

Nr 1282

Av herrar **Alexanderson** och **Skårman**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 146, med förslag till lag om ändring i lagen (1907: 36 s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom, m. m.*

(Lika lydande med motion nr 1496 i Andra kammaren)

Genom lagen (1968: 346) angående ändring i lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom infördes lagstadgad bytesrätt i samband med byte till annan hyres- eller bostadsrättslägenhet. I föreliggande proposition föreslås att denna bytesrätt utvidgas till att omfatta även de fall då hyresgäst avser att genom bytet förvärva egen fastighet eller tomträtt. En sådan utvidgning av bytesrätten är naturlig och önskvärd, då de skäl som kan anföras för en lagstadgad bytesrätt är tillämpliga även vid bostadsbyte i samband med förvärv av eget hem och då man härigenom torde kunna bidra till att skapa en ökad rörlighet på bostadsmarknaden.

Enligt departementschefen skall det föreslagna stadgandet kunna tillämpas inte bara vid byte i egentlig bemärkelse utan också då hyresgäster erhåller den nya bostaden från någon annan än den till vilken han överläter bostadsrätten eller då avtal om förvärv av den nya fastigheten skall träffas först vid en senare tidpunkt. Avsikten med en så vittomfattande överlåtelse rätt synes bl. a. vara att öka de kommunala bostadsförmedlingarnas möjligheter att, då hyresgäst flyttar till nyproducerad byggnad uppförd med statliga lån, få tillgång till den lägenhet hyresgästen tidigare bott i. Det är angeläget att sådana lägenheter i så stor utsträckning som möjligt ställs till bostadsförmedlingarnas förfogande, men det kan ifrågasättas om detta syfte bör uppnås på det sätt som föreslås i propositionen.

En allmän överlåtelse rätt synes vara förenad med betydande nackdelar och risker från bostadssocial synpunkt. Det torde vara svårt att förhindra att den föreslagna bestämmelsen utnyttjas av enskilda i spekulativt syfte. En annan konsekvens kan bli att lägenheter, som normalt skulle ställts till bostadsförmedlingarnas förfogande, undandras den allmänna bostadskön genom att ägaren av en villa i samband med försäljningen av denna fordrar att köparen överläter sin lägenhet till tredje person.

En allvarlig invändning mot föreliggande förslag är att det är tveksamt i vad mån det föreslagna stadgandet ger stöd för en överlåtelse rätt av den omfattning som departementschefen synes förordas. Departementschefen har nämligen sett sig föränlåten att genom ett särskilt uttalande fastslå

att byte "får anses föreligga så snart hyresgästen avstår från sin hyresrätt i syfte att erhålla annan bostad". Denna innebörd av begreppet byte är emellertid knappast förenlig med vanligt språkbruk. Särskilt gäller detta de fall då rätten att "byta" sig till en annan bostad avser en tidpunkt i framtiden. Ett sådant motivuttalande är inte heller — såsom påpekats av en av ledamöterna i lagrådet — bindande för de rättstillämpande organen, utan det torde ankomma på dessa att från fall till fall pröva om ett byte verkligen är för handen. Från lagtekniska utgångspunkter kan man ifrågasätta lämpligheten av att lagstifta genom motivuttalanden, vilkas förenlighet med lagtexten framstår som minst sagt tveksamma.

Såsom framhålls av departementschefen är det angeläget att underlätta för de kommunala bostadsförmedlingarna att få tillgång till lämpliga lägenheter, som kan anvisas de bostadssökande. Den kritik som enligt vad ovan anförts måste riktas mot det framlagda lagförslaget gör det önskvärt att söka finna andra vägar för att tillgodose bostadsförmedlingarnas berättigade intressen.

Med hänvisning till vad i motionen anförts får vi hemställa,

att vid behandlingen av proposition nr 146 beaktas ovan anförda synpunkter beträffande tolkningen av det framlagda lagförslaget; samt

att riksdagen hos Kungl. Maj:t hemställer om förslag i syfte att, utan de risker för spekulativt utnyttjande av bytesrätten som kan vara förenade med propositionsförslaget, öka möjligheterna för bostadsförmedlingen att få tillgång till bostadslägenheter i huvudsaklig överensstämmelse med vad departementschefen anfört i sin motive-ring.

Stockholm den 27 oktober 1970

Erik Alexanderson (fp)

Bo Skårman (fp)