

Nr 7

Av herr Gustafsson i Borås, om förbättring av lägenhetsarrendatorernas ställning.

Möjligheterna till friluftsliv i vår svenska natur utgör en den allra största tillgång och är av allra största värde för hela vårt folk. Genom lagstiftning har möjligheterna ökats för allmänheten att under fritid komma i en stimulerande och välgörande kontakt med naturen. Markområden, som väl lämpar sig för fritidsbebyggelse, torde även finnas i vårt land med dess i förhållande till folkmängden stora ytvidd. Generellt sett finns inga större svårigheter att förvärva tomtmark för fritidsbebyggelse på rimliga villkor. Givetvis blir situationen annorlunda i närheten av stora städer.

Det bör från många synpunkter vara i samhällets intresse, att människor under sommartid får möjligheter till stärkande friluftsliv. Under de senaste årtiondena har också befolkningen i städer och tätorter i allt större omfattning skaffat sig sommarstugor, där de vistas några månader till glädje för både barn och föräldrar.

Marken på vilken stugan byggdes hörde som regel inte till den mest produktiva men var tjänlig för sitt ändamål. Många småstugebyggare har köpt sina tomter, varför stugan står på fri grund, andra åter, och det är kanske det vanligaste, är arrendatorer. Arrenden av sommarstugedomter hör till de s. k. lägenhetsarrendena, dvs. avtal om upplåtelse av jord för andra ändamål än jordbruk. För sådana arrenden kräves ej skriftlig form, och avtal härom måste ej slutas för viss tid. De s. k. sociala arrendebestämmelserna är ej tillämpliga på lägenhetsarrenden. En lägenhetsarrendator har därför i regel en svagare ställning gentemot markägaren än en jordbruksarrendator. Detta har medfört en hel del komplikationer framför allt i fråga om sommarstugearrenden.

Frågan har varit uppe vid flera riksdagar både i form av motioner och interpellationer. 1955 anhöll riksdagen hos Kungl. Maj:t om en utredning beträffande sommarstugearrenden i syfte att i första hand öka arrendators skydd mot uppsägning. I tredje lagutskottets utlåtande över 1955 års motioner har redovisats de skiftande problem, som är förknippade med en förbättring av lägenhetsarrendatorernas ställning. I december 1959 tillkallades sju sakkunniga för att utreda den omfattande uppgiften, och de har alltså att söka lösa uppgiften både i jordägarens och det allmännas intresse samt från den enskilde arrendatorns synpunkt.

I direktiven till de sakkunniga säger jordbruksministern att »därest utred-

ningen anser att någon fråga bör lösas innan utredningen i övrigt är färdig bör delbetänkande avgivas. Jag tänker därvid särskilt på spörsmålet om bättre skydd för arrendatorer av lägenheter.»

Det synes mig finnas många skäl för att den fråga, som här berörts, väl kan motivera ett delbetänkande, enär frågan tränger till lösning med det allra snaraste. Förhållandena är på många platser alldeles oefterrättliga. Exempel: År 1953 arrenderade en person en tomt vid havet för att där placera en sommarstuga. Med markägaren — en trygg odalman med hedern som kännemärke — överenskomms ett årligt arrende på 50 kr. Ett papper skrevs om arrendeupplåtelsen och sändes till byggnadsnämnden, men någon arrendesumma fylldes inte i. Då arrendatorn menade att det kanske skulle ha stått vad arrendet belöpte sig till, sade markägaren med eftertryck: »Har jag sagt 50 kr. så står vi vid det.» Arrendeavgiften för tomten betalades år efter år fram till 1957, då äntligen byggnadstillstånd gavs och huset uppfördes. Samma år avled markägaren. Då stugan år 1958 stod färdig, krävdes arrendatorn på ett arrende som nu höjts till 350 kr. Han var villig att skäligt höja arrendet till 150 kr., som är det gängse på trakten för kringliggande arrendatorer av sommarstugotomter.

Teoretiskt finns alltså intet hinder för markägaren att begära hur mycket som helst för marken, då det enligt lag inte finns någon myndighet som har att fastställa en dylik arrendeavgift. Betalas ej den begärda avgiften kan markägaren påfordra avflyttning av sommarstugan.

Med stöd av vad som härovan anförts hemställes,

att riksdagen måtte hos Kungl. Maj:t anhålla om att de av regeringen tillsatta sakkunniga måtte innan utredningen i övrigt är färdig göra de frågor, som härovan berörts, till föremål för ett delbetänkande och att förslag som bättre tryggar lägenhetsarrendatorers ställning snarast framläggas för riksdagen.

Stockholm den 12 januari 1961

Axel Gustafsson
i Borås