

Nr 783

Av herr **Svenning m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 128, med förslag till lag angående ändrad lydelse av 26 § lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.*

I proposition nr 128 till årets riksdag föreslås sådan ändring av 26 § lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., att stadgandena i nämnda lags 2—6 §§ icke skall äga tillämpning på statlig myndighets upplåtelse av lägenhet som är avsedd att helt eller till väsentlig del utnyttjas till bostad.

I samband med remissbehandlingen av byggnadsstyrelsens och statens järnvägars framställningar i berörda avseende har flera remissinstanser ifrågasatt lämpligheten av s. k. avflyttningsklausul i hyreskontrakt, innebärande att viss anställning utgör förutsättningen för hyresförhållandets bestånd. Anledningen till invändningar mot sådana inskränkningar i hyreskontrakten är de erfarenheter som vunnits vid tillämpningen av sådana s. k. slavkontrakt inom det enskilda näringslivet, speciellt i orter där bostadsbrist råder. Bestämmelserna om skyldighet att avflytta, om anställningen upphörde, fick från början ses mot bakgrunden av att företagen i betydande utsträckning subventionerade hyrorna i de lägenheter som uthyrdes till anställda. Sedan sådana subventioner numera mestadels avvecklats och full marknadshyra uttages, har det emellertid framstått som mot hyresgästen/arbetstagaren synnerligen obilligt att upprätthålla kontraktbestämmelser av detta slag.

Det ges också en mångfald exempel på de olägenheter och det godtycke som följer av förekomsten av sådana bestämmelser.

Riksdagen har i samband med beslut om den statliga låneverksamheten till bostadsbyggandet tagit ställning till principen om avflyttningsklausuler.

I proposition nr 138 till 1953 års riksdag anför sålunda departementschefen följande:

Frågan om tertiärlån och tillägglån till vad som benämns kategorihus har upprepade gånger varit föremål för riksdagens prövning. Särskilt har uppmärksamats att enskilda företag, i första hand industriföretag, uppfört bostadshus avsedda för vid företaget anställda, varvid föreskrivits att hyresrätten går förlorad, om hyresgästen slutar sin anställning vid företaget. Syftet med denna anordning har varit att tillförsäkra företaget arbetskraft.

Att rätten att kvarbo i en lägenhet göres beroende av att hyresgästen kvarbliver vid en viss anställning har ej sällan skapat betydande irritation. Som allmän regel bör gälla, att statliga lån ej beviljas till bostäder, vilka förbehålls anställda vid visst företag. Liksom hittills torde dock i undantagsfall lån böra kunna ifrågakomma till dylika bostäder. De särskilda förhållanden på arbetsmarknaden som tidigare motiverade att i åtskilliga fall statliga lån beviljades industriföretag, vilka uppförde bostäder avsedda för resp. företags anställda, föreligger knappast längre. Jag förutsätter därför att de lånebeviljande organen iakttaga försiktighet, då fråga uppkommer om att lämna lån till dylika bostäder.

Häröver anförde statsutskottet i sitt utlåtande följande:

I princip torde såsom villkor för statliga lån till flerfamiljshus i allmänhet böra uppställas, att bostäderna icke förbehålls viss grupp av hushåll. Såsom departementschefen har framhållit kan, om rätten att kvarbo i lägenhet göres beroende av att hyresgästen kvarbliver vid en viss anställning, betydande irritation skapas. Omständigheter kan emellertid föreligga, som motiverar avsteg från nämnda princip. Alltjämt finnes orter, där arbetsmarknadsförhållandena är sådana, att det är försvarligt att lån beviljas till företag, som uppför bostäder förbehållna anställda vid visst industriföretag. I dylika fall bör liksom hittills lån kunna beviljas.

Riksdagen beslöt i enlighet med statsutskottets utlåtande.

Bostadsstyrelsen har sedermera i Sfo nr 69 av den 10 november 1954 meddelat särskilda föreskrifter i frågan.

Statsmakterna har sålunda uttalat, att statlig belåning icke kan medgivas byggnadsföretag, där lägenheterna är avsedda att uthyras mot kontrakt innehållande tjänstebostadsklausul.

Konsekvensen bjuder därför att, när tjänstebostadssystemet avvecklas inom de statliga verken och institutionerna och hyrorna sättes efter marknadsprincipen, förbehållet att anställd vid eventuellt frånträdande av anställningen måste lämna bostaden upphävas.

Med stöd av vad sålunda anförts får vi därför hemställa,

att riksdagen måtte besluta att upplåtelse av statsverket tillhörig lägenhet icke må ske med s. k. avflyttningsklausul i annat fall än där fråga är om lägenhet upplåten under tjänstebostadstväng.

Stockholm den 24 april 1961

Eric Svenning

Oskar Lindkvist

Arne Blomkvist