

Nr 808

Av herr Schött m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 160, med förslag till lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., m. m.

(Lika lydande med motion nr 983 i Andra kammaren)

Under vårriksdagen beslöts att hyresregleringslagstiftningen skulle förlängas på ett halvår eller t. o. m. den 30 juni 1967. Anledningen till att lagen endast förlängdes ett halvår var att man räknade med att proposition på grundval av hyreslagstiftningssakkunnigas förslag skulle kunna föreläggas 1967 års vårriksdag.

I proposition nr 160 föreslås att hyresregleringslagen skall förlängas ytterligare ett år eller t.o.m. den 30 juni 1968. Som skäl härför åberopar departementschefen att det är osäkert om det tidigare uppställda tidsprogrammet kan hållas. Anledningarna härtill är främst den betydande fördröjningen av såväl hyreslagstiftningssakkunnigas betänkande som remissbehandlingen därav.

Ehuru det således av tidsskäl synes nödvändigt att förlänga hyresregleringslagstiftningen ännu ett år bör man dock enligt vår mening snarast vidtaga vissa åtgärder för att förbättra situationen på hyresmarknaden. Det torde nämligen vara uppenbart, att den nuvarande regleringens bibehållande i oförändrad form medför allvarliga skadeverkningar och försvårar övergången till en friare hyresmarknad bland annat genom att skillnaden mellan hyresnivåer för olika årgångar av hus blir allt större. Reglerna för hyressättningen verkar vidare på det sättet att reparations- och förbättringsarbeten missgynnas, vilket i sin tur åstadkommer en tendens till förslumning av det äldre fastighetsbeståndet. Åtskilliga fastigheter rives enbart av den anledningen, att det är ekonomiskt icke lönsamt att reparera och förbättra dem med nuvarande regler för bestämmandet av hyran. Ur samhällsekonomisk synpunkt är detta en högst olycklig utveckling som snarast bör brytas.

Statens hyresråd har i sitt yttrande över hyreslagstiftningssakkunnigas betänkande med förslag till ny hyreslagstiftning anfört, att rådet finner det angeläget att utjämningen av hyresnivåerna påbörjas så snart som möjligt. Hyresrådet har därför föreslagit, att hyresregleringslagen, då den nuvarande tillämpningsperioden utlöper den 1 juli 1967, förlänges med den ändringen att 3—5 §§ upphäves och 6 § göres tillämplig på hela det reglerade lägenhetsbeståndet. Hyresrådet har uttalat, att någon ytter-

ligare utredning inte behövs av denna anledning men att 6 § ävensom lagens stadganden i övrigt överses.

Vi finner det av skäl som ovan angivits nödvändigt att man så snart som möjligt bryter den nuvarande detaljregleringen av hyror för att möjliggöra en för både hyresgäster och fastighetsägare önskvärd successiv anpassning till mera marknadsmässiga hyresvärden. Det förslag hyresrådet framlagt synes därför snarast böra genomföras. Förslaget skulle medföra, att hyresvärd och hyresgäst i princip skulle få frihet att avtala om skäliga hyresbelopp. På begäran av hyresgäst skall dock hyresnämnd kunna nedsätta hyran om denna bedömes såsom oskälig. De normer och riktlinjer som skulle gälla för hyresnämndernas prövning samt den översyn av övriga bestämmelser i hyresregleringslagen som hyresrådet föreslagit bör utarbetas av Kungl. Maj:t och föreläggas riksdagen snarast under vårsessionen 1967. En liberalisering av hyresregleringslagen på detta sätt skulle enligt vår mening underlätta övergången till den nya hyreslagstiftningen, som vi förutsätter kan träda i kraft efter utgången av den nu föreslagna förlängningsperioden.

Statens hyresråd har vidare redan den 18 maj 1965 framlagt förslag till ytterligare regional och kategorimässig avveckling av hyresregleringen. Förslaget har dock icke åtföljts av någon Kungl. Maj:ts åtgärd. Något hinder att genomföra hyresrådets avvecklingsförslag synes emellertid inte föreligga. Erfarenheterna av den hittills genomförda avvecklingen måste betecknas såsom mycket goda. Vi föreslår därför, att avvecklingen sker i enlighet med förslaget.

Med stöd av det ovan anförda hemställer vi,

att riksdagen vid behandlingen av proposition nr 160 angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte uttala

A. att Kungl. Maj:t snarast under vårsessionen 1967 måtte framlägga förslag om sådan ändring i lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m. att 3—5 §§ upphäves och 6 § göres tillämplig på hela det reglerade lägenhetsbeståndet,

B. att Kungl. Maj:t fattar beslut i enlighet med statens hyresråds förslag den 18 maj 1965 om regional och kategorimässig avveckling av hyresregleringslagen.

Stockholm den 6 december 1966

Lars Schött (h)

Ebbe Ohlsson (h)

Ragnar Sveningsson (h)