

Nr 417.

Av herr **Gustafsson** i Örebro, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 254, med förslag till lag med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

Med anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 254 med förslag till lag mot oskäligen hyresstegring tillåter sig undertecknad anföras, att villigt medgives, att på grund av penningevärdets fall, stegrade materialpris och byggnadskostnader och i följd därav framkomna höjda hyresanspråk, samt för alla medborgare oerhört höjda levnadskostnader, är en reglering på bostadsmarknaden liksom på andra områden fullt berättigad, då den går fram med vederbörligt hänsynstagande till de båda parter det här gäller. Ett stävande av ocker på nöden för hyresbehövande är fullt berättigat, och det är samhällets rätt att ingripa där, såsom lagens rubrik angiver, »oskäligen hyresstegring» förekommer, men det är ock samhällets plikt att se till att fastighetsinnehavarnas berättigade intressen icke åsidosättas. Man får komma ihåg att stiftas en mot fastighetsinnehavarna alltför tyngande lag blir den ett tveeggat svärd, som vänder eggen mot båda parterna, all enskild byggnadsverksamhet förlamas och för städerna inträffar verklig bostadsnöd. En fördel skulle dock detta medföra, nämligen, att den oerhörda avfolkning från landsbygden och inflyttning till städerna, varöver med rätta klagas, skulle avstanna; om detta är till fördel för stadssamhällena och dess utveckling därom må andra döma. För min del tror jag icke att städerna kunna undvara den enskilda byggnadsverksamheten, om ock, som rätt och tillbörligt är, statens, kommunernas, bolags och enskildas företag, vilka hava tjänstemän och arbetare i sin verksamhet, mera än hittills komma att sörja för dessas bostäder; därför är av nöden att vid lagstiftning härutinnan gå fram med varsamhet. Jag kan icke hjälpa, att jag ser i de undantagslagar, som antagits under kristiden, och säker-

ligen än ytterligare komma att antagas, en allt för stor tendens göras gällande att kringskära den enskilda fastighetsägarens, förut på landet och nu i städerna, rörelsefrihet gentemot andra näringsidkare och företagare. Lagstiftarna borde komma ihåg att fastighetsinnehavarna — ägare kunna de knappast kallas då de hava sina fastigheter högt intecknade för skulder — äro, vare sig de bo på landet eller i städerna, i stort sett, inga kapitalister eller stora inkomsttagare, som tåla vilka pålagor och inskränkningar som helst. De äro i allmänhet, mot många andra samhällsmedlemmar, en mera strävsam och idog del av vårt folk, som få hava mångahanda omsorger att få debet och kredit att gå ihop. Oaktat allt detta lärer väl icke vara möjligt för fastighetsinnehavarna i städerna att nu undgå det som deras likar på landsbygden, på sitt område, redan fått påkänning av. Nu gäller endast att se till, om något kan göras till mildrande av den inskränkning av dispositionen över innehavd fastighet, som med denna lags antagande bliver en följd. På den korta tid, som stått mig till buds för inträngande i denna lags detaljer, har jag endast att motionsvis föreslå till antagande följande ändringar. I 1 § bestämmes lagens tillämpning på all uthyrning, av vad slag den vara må, då lägenheten betraktas som omöblerad. Jag föreslår därför, att det tagas under omprövning, om icke någon inskränkning därutinnan kunde göras. I 2 § återfinnas bestämmelserna om hyresnämndernas kvalifikationer och antal ledamöter, som skola vara tre, däraf en ordförande. Med den sakkännedom av grannlaga och omskiftande art, som ett rätt bedömande av hithörande frågor kräva, torde nämndens ledamotsantal vara alltför snävt tilltaget. Antag, att ordföranden är endera hyresgäst eller hyresvärd, det vill säga icke fullt neutral, då blir ju av nöden att åtminstone från mera än ett håll motpartens syn på saken framhållas. Jag föreslår därför, att ledamöternas antal i nämnden, förutom ordföranden, bestämmes till fyra, med däremot svarande suppleanter, eller alternativt, att ordföranden icke får vara vare sig hyresvärd eller hyresgäst inom hyresnämndsområdet. I § 3 säges, att nämndens protokoll skall granskas vid påföljande sammanträde, men då ingen tid är bestämd, då påföljande sammanträde skall hållas, kan ju rätt lång tid förflyta, innan protokollet blir tillgängligt. Jag föreslår, att protokollet justeras inom högst en vecka efter hållet sammanträde.

I § 6 förekommer grundernas bedömande och fastställande av skäligt hyresbelopp. Jag föreslår, att därtill införes *penningevärdets fall och fastighetens taxeringsvärde*. Föreslagen höjning för av hyresvärd bekostad uppvärmning av uthyrd lägenhet, fem procent, är, även

om det betraktas som medeltal, efter nuvarande koks och kolpriser alltför lågt, och bör, med full rättvisa åt båda hållen, sättas till tio procent av hyresbeloppet.

I 8 § föreslås till införande av bestämmelse att hyresnämnd *ej* får hindra uppsägning av hyresgäst, om husvärd och hyresgäster i samma hus samstämmt förklara, att uppsagd hyresgäst genom trätgirigt och oordentligt levnadssätt eller eljest, för övriga i huset varande hyresgäster, åstadkommer otrevnad. Hyresnämnds i sista delen av denna paragraf omnämnda meddelande av samtycke till uppsägning, som enligt lagförslaget skall ske å tredje dagen, torde utan olägenhet för hyresnämnden men till nytta för hyresvärden, kunna ske senast på femte dagen. Två veckor bör vara tillräckligt för nämnden att kunna fatta beslut.

I 11 § föreslår jag den ändringen, att hyresnämnds förbud om ändring av eller ändrat bruk av förut uthyrd lägenhet *icke vare gällande* om ändringen eller bruket är föranlett av ägarens eget eller hans anhörigas behov.

I slutstadgandet föreskrives lagen gälla till den 1 oktober 1918, men för hyresavtal, ingångna att gälla längre tid, skall lagen i vissa fall gälla under hela den tid hyresavtalet är bestämt. Detta synes mig obilligt. Om två personer överenskommit om en viss hyra att utgå årligen under, låt oss säga, tio år, men så inträder ett förhållande, som föranleder en lag om allmän hyresreglering på ett år, varefter lagen upphör, varför skall, som i här nämnt fall, lagen gälla ytterligare i nio år? Riktigast synes mig vara att, då förhållandena för undantagslagens giltighetstid i övrigt upphört, den även upphör att gälla i sin helhet, vilket jag härmed föreslår.

På grund av det anförda får jag föreslå

sådan ändring i Kungl. Maj:ts proposition nr 254 till lag om oskäligen hyresstegring, som här förut angivits, med rätt för lagutskottet, om detsamma finner skäl bifalla mitt förslag, att i paragraferna inpassa och utforma föreslagna ändringar.

Stockholm den 25 april 1917.

A. P. Gustafsson.

