

Nr 151.

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

Det förslag till lag med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring, som Kungl. Maj:t i proposition nr 254 den 16 april 1917 föreslagit riksdagen att antaga, torde visserligen, om det fastställes, komma att medföra väsentligt ökade svårigheter vid förverkligandet av statsmakternas strävan att råda bot på den i så hög grad avstannade nybyggnadsverksamheten, vars kraftiga uppmuntran och främjande jag anser vara den enda möjliga utvägen att förebygga en ytterst betänkligen, att ej säga samhällsvådlig bostadsnöd och jämväl den enda väg, som med verklig framgång kan och bör beträdas för att motverka en alltför häftigen hyresstegring. Men om icke desto mindre lagförslaget varder av riksdagen antaget — och jag medgiver villigt, att under nu rådande, exceptionella förhållanden kraftiga skäl tala härför — synes det mig vara av synnerlig vikt, att det så anpassas, att icke uppenbara orättvisor genom detsamma tillämpning kunna åstadkommas. En sådan uppenbar orättvisa anser jag särskilt innefattas i bestämmelsen i § 7 av lagförslaget, att, därest hyresbeloppet icke av hyresnämnd blivit fastställt, hyra för lägenhet, vars uppvärmning bekostas av hyresvärden, icke skulle få ökas med mera än 5 % utöver den ökning, som medges för annan lägenhet. Visserligen skall det enligt § 6 ankomma på hyresnämnden att fastställa den hyra, »som med hänsyn till höjda räntor för in-tecknad gäld, ökade utgifter för fastighetens underhåll, ökning av andra omkostnader för fastigheten och förhållandena i övrigt må anses skäliga»; men det synes mig vara helt naturligt, att hyresnämnd härvid tager sådan hänsyn till den nyss åberopade föreskriften i § 7, att den icke anser sig berättigad att i sin uppskattning av

hyresbeloppet i någon högre grad avvika från den enligt § 7 eljest medgivna hyresökningen med anledning av det förhållandet, att uppvärmningen bekostas av hyresvärden. Och dock måste på grund av de rådande bränsleprisen en sådan, mycket avsevärd avvikning i regeln anses både skälig och rättvis.

Den meromnämnda bestämmelsen i § 7 är nämligen, så vitt jag förstår, principiellt oriktig och blir i praktiken orättvis. Hyresökningen på grund av ökad bränslekostnad kan nämligen ej rättvisligen uppskattas i procent av hyresbeloppet, utan måste beräknas till visst belopp per rum, alldeles oberoende av rumshyrans storlek. Visserligen torde dyrare våningar ofta innehålla större rum än billigare lägenheter, men detta är långt ifrån alltid fallet — man jämföre exempelvis våningar i Stockholm med våningar i en del landsortsstäder — och skillnaden i rumstorlek är säkerligen i allmänhet icke sådan, att den i verkligheten medför en i förhållande till hyrans högre belopp ökad kostnad för uppvärmning av samma antal rum.

De hyresavtal, som gällde före den 1 oktober 1915, voro beträffande hus med centraluppvärmning i allmänhet ingångna före världskrigets utbrott. De grundade sig för den del av hyran, som betingades av uppvärmningen, på ett kokspris av omkring 1 kr. per hektoliter; och torde den verkliga kostnaden för uppvärmning av ett rum hava uppgått till vid pass 40 kronor för ett år. Med nuvarande kokspris — omkring 4 kronor per hektoliter — skulle kostnaden uppgå till bortåt 160 kronor. Enligt bestämmelsen i § 7 skulle emellertid hyresbeloppet för en bostadsvåning, vars hyra före den 1 oktober 1915 utgick med exempelvis 800 kronor per rum, icke få på grund av uppvärmning höjas med mera än 40 kronor per rum, och en dylik, vars hyra motsvarade 300 kronor per rum, med endast 15 kr. Även om man, med frånräknande av den del av värmekostnaden, som innefattas i varmu- g- nens eldning och skötsel m. m., skulle sätta uppvärmningskostnaden per rum under vintern 1914—1915 så låg som 30 kronor, betingar emellertid det nuvarande bränslepriset en årskostnad per rum av omkring 120 kronor. En ökning av den före den 1 oktober 1915 gällande hyran med 90 kronor endast på grund av stegrad kostnad för uppvärmning kan alltså ingalunda anses oskälig.

På grund av vad sålunda anförts får jag hemställa,

att riksdagen ville besluta, att sista momentet av § 7 i Lag med vissa bestämmelser mot oskälig

hyresstegring m. m. måtte erhålla följande lydelse: dock att i fråga om lägenhet, vars uppvärmning bekostas av hyresvärden, ökningen utöver förut betingad hyra dessutom må utgöra per rum högst 30 gånger det belopp, uttryckt i kronor per hektoliter, varmed vid kontraktets underskrivande gällande kokspris överstiger 1 krona.

Stockholm den 3 maj 1917.

H. Wrangel.
