

Nr 146.

Av herrar **Hage** och **Sjöström**, med förslag till lag om fortsatt tillämpning av lagen den 17 juni 1921 med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

Vid 1922 års riksdag framlades, som bekant av regeringen proposition om hyresregleringslagens prolongering. Förslaget godkändes i andra kammaren med den synnerligen betydande majoriteten av 115 ja mot 93 nej. I första kammaren däremot föll förslaget på en enda röst, i det 58 röster avgåvos mot prolongeringen och 57 för densamma.

I realiteten avgåvos alltså 172 röster för förlängning av lagens giltighet och 151 mot densamma. Man kan alltså våga det påståendet, att efter demokratiska utgångspunkter parlamentarisk majoritetsopinion avgivits för att lagen fortfarande skall existera. Särskilt bör den omständigheten, att en så betydande majoritet i andra kammaren uttalade sig för lagens prolongering tillmätas en mycket stor betydelse. Och vad första kammaren beträffar, så torde det ha förhållit sig så, att hos vissa representanter av dem som röstade mot lagens bibehållande förefanns mycket stor tveksamhet, huru man borde ställa sig. Hos en del av kammaren fanns den uppfattningen, att man skulle ha röstat för lagens bibehållande om det vid voteringen föreliggande yrkandet i den riktningsen endast omfattat mindre lägenheter intill 3 rum och kök. Åtminstone yttrade en av kammarens ledamöter en sådan uppfattning strax efter det att lagen fallit vid voteringen.

Ett sådant konstaterande som detta, att förslaget om lagens prolongering avslogs mot en så betydande samlad majoritet i bägge kamrarna, motiverar enligt vårt förmenande, att frågan om lagens ikraftträdande i någon form åter upptages till prövning. Ett sådant yrkande skulle emellertid ej här framföras, om det verkligen hade inträffat vad man från motståndarna mot lagens prolongering ställde i utsikt, nämligen att lagens upphävande skulle stimulera till ett mycket betydligt husbyggande, som skulle åstadkomma god tillgång på bostäder och därmed ställa hyresgäst och hyresvärd i lika maktställning mot varandra vid hyresavtalets uppgörande. Så har emellertid i de flesta samhällen icke inträffat. Enligt den utredning, som gjorts genom socialstyrelsen, före-

finnes bostadsbrist särskilt med avseende på mindre bostäder i ett flertal samhällen, och från ett flertal hyresnämnder (bl. a. även i Stockholm och Göteborg) meddelas det, att det är antagligt att betydande bostadsbrist är att befara omkring den 1 oktober i år. Tävlan och överbudandet om särskilt de mindre bostäderna har också redan börjat på vissa håll och kommer säkerligen i stor utsträckning att resultera i hyresförhöjningar, som måste vara mindre önskvärda och svåra att bära i en tid, då lönerna överallt gå ner och då en sjunkande allmän prisnivå anses nödvändig, om samhällslivet åter skall komma in i normala gängor.

Att en sådan trängsel särskilt om de *mindre* lägenheterna med därmed följande överbudande och höjda hyror med en nu inträdd fri hyresmarknad skall inträffa, är helt naturligt i en tid, då ett flertal medborgare fått mindre inkomster och på grund därav se sig nödsakade se sig om efter mindre lägenheter än de förut innehaft. Prov på orimliga hyresförhöjningskrav i samband med uppsägning av hyresgästen ha också redan synts till i pressen. Det har också från många håll inrapporterats, att i vissa hus så gott som samtliga hyresgäster uppsagts *antingen* definitivt för att lämna rum för andra för hyresvärdens mera begärliga hyresgäster t. ex. nygifta familjer utan barn, som dessutom överbudit för att få bostad, *eller* också att hyresvärdens vid uppsägningen förelagt förslag till nya kontrakt med väsentligt högre hyror. I vissa fall ha också från hyresvärdens sida betonats, att man ansåge sig ha rätt höja hyran så pass, att man kunde taga igen det som man ansåge sig ha förlorat under den tid hyresregleringslagen varit gällande.

Emellertid torde man kunna antaga, att den stora allmänna uppsägningen ej ännu skett: För någon tid sedan förekom i en Göteborgstidning ett uttalande från husägarehåll, i vilket man manade husägare att uppskjuta uppsägningarna till längre fram, då frågau om hyreslagstiftningen förevarit i riksdagen. Denna omständighet giver vid handen att från den synnerligen väl organiserade husägaresammanslutningens ledning utgivits en paroll om en taktik av nu antytt slag.

Det beslut, som man nu alltså på husägarehåll antagligen avvaktar, är riksdagens blivande beslut med anledning av socialstyrelsens förslag till författning om en lagstiftning, som skulle träda i kraft i stället för den upphävida hyresregleringslagen. Med avseende på denna nya lagstiftning torde man emellertid kunna säga, att den i mycket ringa grad eller icke alls kan motverka de olägenheter, som redan inträtt och komma att inträda med hyresregleringslagens definitiva bortfallande. Dessutom upptager förslaget ifråga endast vissa av de förslag till skyddande av hyresgästernas intressen, som kunna vara behövliga och som i någon

mån preciserades i en av undertecknad, Hage, vid 1922 års riksdag väckt motion. Det lämpligaste skulle därför vara, att nämnda lagstiftning kompletterades och att utredningen i denna fråga fullföljdes samt att under avvaktande på denna nya lagstiftnings ikraftträdande beslut vid denna riksdag fattades om att den senast gällande hyresregleringslagen åter gavs gällande kraft med vissa modifikation, t. ex. att från lagens giltighet undantoges bostäder utöver 4 rum (inkl. kök) och torde detta undantagande kunna motiveras därmed, att bristen på dylika större bostäder ej torde vara så stor. En sådan anordning innebär ju för resten även den en avveckling av hyresregleringslagen, då man först undantagit från lagens giltighet kontor och butiker m. m., sedan större bostäder och slutligen i sista hand vid en kommande riksdag — då bostadsbristen kan konstateras vara verklig händ — även mindre bostäder.

Frågan är nu, huru en prolongering av lagen skall kunna tekniskt genomföras. Det är helt naturligt, att detta denna gång är förbundet med större svårigheter än vid föregående tillfällen, alldenstund i ett flertal fall hyresvärdarna redan ha uppsagt kontrakten med respektive hyresgäster.

Emellertid torde det ej vara otänkbart reglera denna angelägenhet genom att åstadkomma någon lagtext som giver möjlighet till ett lämpligt ordnande av saken. Som en sådan utväg ha vi tänkt oss tillkomsten av ett stadgande, som giver tillkänna, att den till den 1 oktober 1923 eller till senare datum verkställda eller blivande uppsägningen uppskjutes till den 1 oktober 1924 enligt regeringens förslag till 1922 års riksdag. Hyresnämnden skulle enligt denna bestämmelse fortfarande existera och skulle i och med att hyresregleringslagen prolongeras såväl de hyresgäster, som ej fått sina kontrakt uppsagda, som de, som redan uppgjort nya kontrakt med hyresvärdarna, ävensom de som komme att uppgöra sådana, komma under hyresregleringen, isynnerhet om en förtydligande bestämmelse i övergångsbestämmelserna tillkomme.

En sådan förlängning av hyresregleringslagen som den här skisserade kan naturligtvis gälla samtidigt med att den ovan nämnda författningen om hyresregleringslagens avveckling kommer till användning, ty den sistnämnda skulle då gälla för de fall, som ej falla under hyresregleringslagen.

Med hänvisning till denna motivering och under framhållande av att hyresregleringslagstiftningen i mer eller mindre modifierad form fortfarande torde kvarstå i flertalet utländska stater hemställas alltså

att riksdagen måtte antaga följande förslag till

Lag

om fortsatt tillämpning av lagen den 17 juni 1921 (nr 309) med vissa ändrade bestämmelser mot oskälighyresstegring m. m.

Med ändring av vad andra och tredje styckena i övergångsbestämmelserna till lagen den 17 juni 1921 (nr 309) med vissa ändrade bestämmelser mot oskälighyresstegring m. m. innehålla angående lagens tillämpning efter den 1 oktober 1921, förordnas som följer:

Nämnda lag skall, i den mån densamma icke upphört att gälla den 1 oktober 1921, äga fortsatt tillämpning till och med den 30 september 1924. Hyresnämnds beslut, varigenom nämnden enligt 6 eller 7 § fastställt hyra för viss tid, skall gälla högst till den 1 oktober 1924. Stadgarna i 8 § skola ej äga tillämpning, där hyresvärd efter den 1 juli 1923 uppsäger hyresavtal att upphöra den 1 oktober 1924 eller senare dag.

Vad i första stycket av övergångsbestämmelserna till ovannämnda lag stadgats om fortsatt giltighet i särskilda avseenden av vissa föreskrifter i äldre lagar skall äga giltighet jämväl efter den 30 september 1924, och skall beträffande sådan i samma lag omförd, under tiden för lagens giltighet begången förseelse, vara påföljd i lagen är bestämd, vad därutinnan i lagen är stadgat jämväl gälla efter sistnämnda dag.

Utan hinder därav att i enlighet med bestämmelserna i övergångsstadgarna till lagen av den 17 juni 1921 med vissa ändrade bestämmelser mot oskälighyresstegring m. m. hyresvärd uppsagt hyresgäst efter den 1 juli 1922 till avflyttning den 1 oktober 1923 eller senare, vare hyresgäst berättigad hos hyresnämnd påkalla hyresreglering.

Denna lag skall icke äga tillämplighet beträffande lägenhet innefattande större antal rum än fyra, kök däri inbegripet.

Denna lag skall lända till efterrättelse f. o. m. den (datum som med hänsyn till riksdagens behandling av frågan kan anses lämplig).

Anhålles vördsamt, att lagutskottet måtte vidtaga de ändringar, som kunna anses lämpliga i ovanstående utkast till lagtext, ävensom — om så skulle vara behöfligt med hänsyn till nya förhållanden — i den nu gällande hyresregleringslagen.

Stockholm den 21 januari 1923.

Ernst Hage.

Algot Sjöström.