

## Nr 293.

Av herr Pettersson i Dahl, om viss ändring av hyresregleringslagen.

Det har under de år hyresregleringslagen ägt giltighet i olika sammanhang framkommit, att lagen med den tolkning den givits av de hyresreglerande myndigheterna lett till en stagnation i rörligheten på hyresmarknaden.

Enligt stadgande i 7 § i lagen äger hyresnämnd på framställning av hyresgäst förklara en uppsägning eller en hyresöverenskommelse ogiltig, om den finnes strida mot god sed i hyresförhållanden eller eljest är obillig. Ehuru man vid införandet av lagen får antagas ha utgått från att de angivna förutsättningarna skulle medföra, att en skälighetsprövning komme till stånd, kan man icke undgå att konstatera, att särskilt begreppet »eljest obillig» erhållit en tolkning, som medfört, att en uppsägning av hyresgästen nära nog alltid förklaras vara obillig, detta då vare sig det gäller bostäder eller lokaler för annat ändamål. Enligt lagens formulering och tolkning inbegripas här även sådana lokaler, som användas till industriella eller hantverksmässiga ändamål och ekonomibyggnader. Det händer mången gång att dylika lokaler och byggnader äro partiellt eller helt outnyttjade, och det finns även mången gång företag och personer, som för viss tidsperiod voro villiga att mot erläggande av hyra utnyttja desamma.

Efter denna ensidiga tolkning med resultat av tvångsförlängning, som lagen nu ger, har den verksamt bidragit till nuvarande brist på lokaler. Den har lett till att tidsbestämda avtal icke respekteras, icke ens då det för hyresgästen varit absolut klart, att han utöver den avtalade hyrestiden icke kunde påräkna fortsatt nyttjanderätt till den förhyrda lokalen. Detta leder till att ägare till lokaler inte våga uthyra dessa, därför att lokalen efter avtalstidens utgång inte kan återfås, och att säsongbetonade industriella och hantverksmässiga företag sett sig förhindrade att, under den tid då lokalen icke behöver disponeras för den egna verksamheten, helt eller delvis bereda annan företagare möjlighet att nyttja densamma. Många ägare till lokaler ha erfarit att hyresförhållande, som från början varit avsett att räckta endast under en kortare tid, genom hyresnämnds ingripande förlängts och därigenom kommit att medföra avsevärt avbräck i ägarens fortsatta verksamhet. På detta sätt hämmas både en gagnande produktion och utvecklingen i övrigt.

Ehuru det förutsättes att denna fråga kommer att upptagas av den kommitté, som skall tillsättas i och för utredning om hyresregleringslagens avveckling, anser jag det allvarliga läget på hyresmarknaden motivera en snabb ändring på den punkt, som rör uthyrning av lokaler för annat ändamål än bostäder.

Med stöd av det anförda yrkas,

att riksdagen måtte besluta sådan ändring av hyresregleringslagen, att lokaler och byggnader, avsedda för industriell verksamhet, hantverksrörelse eller dylikt, och vilka under viss tid helt eller delvis icke utnyttjas av vederbörande företag, av ägaren för sådan tid skola kunna uthyras till annan företagare utan risk för tvångsmässig förlängning av avtalad hyrestid.

Stockholm den 26 januari 1951.

*Anders Pettersson*  
i Dahl.