

Nr 767

Av herr **Engkvist m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 168, med förslag till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.*

I sitt betänkande nr 4, Hyresregleringens avveckling m. m., har hyresregleringskommittén föreslagit att hyresregleringen — såväl hyreskontrollen som uppsägningskyddet — generellt skall upphävas beträffande alla lägenheter, vilka är förhyrda för annat ändamål än bostad. Kommittén hänvisar till ett yttrande från hyresrådet, vari den tanken framförts, att man som ett led i en successiv kategorimässig avveckling av hyresregleringen skulle kunna från reglering undantaga vissa lokaler såsom garage, tillfälligt upplåtna samlingslokaler, kioskplatser, upplagsplatser, bensinstationer och liknande hyresobjekt och att en uppmjukning av regleringen kunde tänkas beträffande affärs- och lagerlokaler. Kommittén medger i sin motivering att sociala synpunkter kan anföras till stöd för ett bibehållande av regleringen, men att den sociala aspekten inte är ensamt avgörande och att övervägande skäl talar för en avveckling beträffande alla lägenheter, som är uthyrda för annat ändamål än bostad.

Departementschefen avstyrker i sin proposition detta förslag: "Vad angår affärslokaler och andra dylika lägenheter är det uppenbart att en avveckling i enlighet med kommitténs förslag i dagens läge skulle komma att medföra olägenheter som icke helt skulle kunna motverkas genom reglerna om besittningsskydd." Han hänvisar till remissyttrandet från Sveriges köpmannaförbund och Sveriges hantverks- och småindustriorganisation m. fl. Det är sålunda affärs- och hantverkslokaler, som står i blickpunkten. Någon hänsyn till de speciella problem, som är förenade med driften av allmänna samlingslokaler, har icke tagits.

Det statliga stödet för allmänna samlingslokaler har diskuterats i två under föregående år framlagda betänkanden, dels bostadskollektiva kommitténs betänkande nr 4, Samlingslokaler, dels ett betänkande avgivet av en inom socialdepartementet tillkallad utredningsman, Statsstöd för samlingslokaler. Bostadskollektiva kommittén framhåller att det statliga stödet åt samlingslokaler måste anses otillräckligt. Utgångspunkten för den Algottska utredningen har varit att tillskapa bättre möjligheter för samlingslokalsägande organisationer att förse samhället med allmänna samlingslokaler. Det har med skärpa framhållits, att förutsättningen för till-

komsten av dessa lokaler är, att det allmänna ger sitt helhjärtade stöd. Det statliga och det kommunala stöd, som utgår till samlingslokaler, avser främst att undanröja svårigheterna i fråga om kapitalanskaffning inför en byggnation. Det kommunala stöd, som numera beviljas de flesta samlingslokaler, utgår som regel i form av anslag. Det statliga stödet innebär delvis subvention, delvis lån med återbetalningsskyldighet. Dessa på förmånliga villkor beviljade kapitalinsatser underlättar givetvis för organisationerna att klara driften av samlingslokalerna, jämfört med om detta kapital skulle ha anskaffats på den fria lånemarknaden. Detta till trots har organisationerna utomordentligt stora svårigheter att klara ekonomiseringen av lokalerna. Det är praktiskt omöjligt att driva en samlingslokal endast med de hyror, som föreningslivet på en ort kan betala. Andra utvägar än uthyrning måste regelmässigt tillgripas. Endast tack vare nöjestillställningar, basarer, biografföreställningar, lotterier o. d. kan våra samlingslokaler drivas. Därtill kommer att erforderlig arbetskraft vid dessa nöjestillställningar knappast erhåller betalning i samma utsträckning som inom den kommersiella nöjesindustrien, utan man kan här räkna med en arbetsinsats av i huvudsak ideell karaktär. Skall våra samlingslokaler i fortsättningen kunna drivas i föreningsregi, erfordras sålunda ekonomiseringsmöjligheter av annan art än uthyrning. På många platser har samlingslokalsägande föreningar uthyrt sina lokaler till privata biografägare. Genom hyresregleringslagen har samlingslokalerna inte kunnat tillgodogöra sig vinsten av dessa nöjestillställningar. Hyresregleringen har sålunda förhindrat ett rationellt utnyttjande av samlingslokalerna. Utredningsmannen Algott har framhållit att nöjesverksamheten inom samlingslokalerna kan härledas ur två motiv: "Det ena är att sådana anordningar är ett effektivt medel att stärka ideella föreningskassor och därigenom öka föreningsarnas möjligheter att bedriva icke vinstgivande verksamhet med direkt samhällsnyttig inriktning, såsom bildningsarbete och ungdomsverksamhet, det andra att de är outhärliga med hänsyn till lokalernas driftsekonomi... Från de synpunkter staten såsom lån- och bidragsgivare måste företräda med hänsyn till stödverksamhetens sociala syfte kan enligt min mening icke finnas något att erinra mot de nu angivna förhållandena, så länge de vinstgivande användningsändamålen ej spelar större roll än som för närvarande synes vara fallet."

Med hänsyn till den samhällseliga uppgift de allmänna samlingslokalerna har och svårigheterna att skapa ekonomiskt underlag för dem synes det oss rimligt att inkomsten av nöjesanordningar i allmänna samlingslokaler kan tillförsäkras lokalägaren. De sociala skäl som av departementschefen åberopas till förmån för bibehållande av hyresregleringen

beträffande affärs- och hantverkslokaler synes oss sakna relevans med avseende på den kommersiella nöjesverksamhet, som f. n. bedrivs inom samlingslokalerna av privata företagare. I detta fall måste samhällets intresse av goda samlingslokaler äga prevalens före en biografägares privatekonomiska intressen. Med den avfattning nyttjanderättslagen 3 kap. 38 § har kan en biografägare, som uppsäges från sin lokal, utfå skälig ersättning för rörelsens goodwillvärde. Denna bestämmelse torde på ett tillfredsställande sätt tillgodose biografägarens ekonomiska intresse. Slutligen vill vi framhålla att det enligt 1 § 8 momentet i lagen om expropriation ges möjlighet att expropriera fastighet "för att bereda befolkningen eller en väsentlig del därav å en ort mark till byggnad för överläggningar eller föredrag i allmänna frågor eller åsyftande folkbildning, nykterhetens främjande eller annat jämförligt ideellt ändamål". Denna expropriationsrätt medger sålunda ett kraftigt ingrepp i den privata äganderätten för att tillgodose behovet av samlingslokaler medan hyresregleringslagen lägger hinder i vägen för ett rationellt utnyttjande av dessa.

Under åberopande av vad ovan anförts får vi härmed vördsamt föreslå, att riksdagen måtte antaga följande tillägg till 7 § i hyresregleringslagen:

Förening som har till uppgift att bereda befolkningen eller en väsentlig del därav å en ort lokaler för överläggningar eller föredrag i allmänna frågor eller åsyftande folkbildning, nykterhetens främjande eller annat därmed jämförligt ideellt ändamål av synnerlig vikt, är dock berättigad att efter uppsägning tillträda lokal, som är uthyrd av föreningen, under förutsättning att avsikten med uppsägningen är att föreningen bättre skall kunna fylla sitt samhälleliga syfte.

Stockholm den 27 april 1956

Gunnar Engkvist

Gunnar Larsson
i Luttra

Göran Petterson
