

Nr 773

Av herr Carlsson i Stockholm 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 proposition nr 168 föreslås att hyresregleringslagstiftningen med vissa begränsningar får sin giltighetstid förlängd med ett år. Kungl. Maj:t har därvid med vissa väsentliga undantag följt de rekommendationer till en kategorimässig och en successiv regional avveckling av hyresregleringen som hyresregleringskommittén givit. Sålunda har Kungl. Maj:t t. ex. inte ansett sig kunna acceptera kommitténs förslag att man från hyresregleringen skulle undanta lägenheter i nytillkommande s. k. fria hus, d. v. s. hyreshus som färdigställts efter lagändringens ikraftträdande och som finansierats utan statliga lån. Inte heller kommitténs förslag om att möblerade enkelrum skulle undantas återfinns i Kungl. Maj:ts förslag. Enligt vår mening finns det emellertid starka skäl för en avveckling av hyresregleringen beträffande dessa kategorier.

Vad först beträffar lägenheter i nytillkommande privatfinansierade hus skulle dessas undantagande från hyresregleringen medföra en värdefull stimulans åt bostadsbyggandet. I socialministerns direktiv till den tillsatta utredningen om en översyn av bostadslånegivningen sägs bl. a.: "Översynen av bostadslånegivningen skall syfta till sådana finansieringsvillkor som i möjligaste mån gör statliga bidrag överflödiga." Det är som i denna passus antyds ytterst önskvärt att enskilt kapital genom kooperativa företag, genom privata byggnadsföretag och fastighetsägare i större utsträckning än hittills tillförs bostadsbyggandet. Men för att detta skall kunna ske är det nödvändigt att denna del av bostadsmarknaden får en större grad av frihet än den som medges under hyresregleringen. Vi får därför föreslå en total avveckling av hyresregleringen i fråga om sådana nytillkommande hyreshus som färdigställs efter den 1 oktober 1956 och finansieras helt utan statliga lån.

Ett frisläppande av denna sektor skulle säkerligen komma att stimulera intresset för att pröva nya byggnadsmetoder med de möjligheter som detta ger att på lång sikt förbilliga bostadsproduktionen. Det skulle också innebära möjligheter att få fram nya och attraktiva lägenhetstyper som kan

tänkas locka fram ett ökat enskilt sparande. Det finns anledning anta att en stor del av de icke statsbelånade nybyggnader som genom den föreslagna åtgärden skulle komma till stånd skulle uppföras i städernas centralare delar, varigenom kommunerna skulle få en värdefull hjälp vid genomförandet och ekonomiserandet av den på många håll önskvärda och aktuella saneringsverksamheten.

Även om finansieringen av dessa hus måste ske utan den räntelindring och därigenom sänkning av de löpande kostnaderna som statsbelåning ger, torde man knappast behöva räkna med otillbörligt höga hyror inom detta bostadsbestånd. Man bör heller inte förbise att den nedpressning av kostnaderna som ett ökat utrymme för experimentbyggen kan erbjuda i längden kan medverka till lägre hyressättning. Man måste emellertid realistiskt räkna med att det inom den frivivna sektorn till en början sker en anpassning uppåt av hyresnivån. Men med hänsyn till att det bland de bostadssökande alltid torde finnas sådana med tillräcklig betalningsförmåga för att efterfråga dessa i förstone sannolikt ganska fåtaliga lägenheter skulle möjligheterna till uthyrning dock vara tillfredsställande. Därigenom skulle samtidigt av dessa innehavda lägenheter ställas till bostadsmarknadens förfogande.

En nödvändig följd av ett fritagande från hyresregleringen av den ovan berörda kategorien av bostäder är att riksdagen, för den händelse den antager den i propositionen nr 168 föreslagna lagen om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal, beslutar att från dess bestämmelser frita de här aktuella fastigheterna.

Slopandet av hyresregleringen för möblerade enkelrum synes oss också kunna genomföras utan större komplikationer. Regleringen har otvivelaktigt medfört en minskad benägenhet att hyra ut dylika, främst på grund av risken för uthyraren att ej kunna bli av med en olämplig hyresgäst. Ett fritagande från regleringen av denna kategori bostäder skulle säkerligen ge ett väsentligt ökat utbud. Konsekvensen härav skulle bli att bättre balans erhöles mellan tillgång och efterfrågan, och det finns därför inte anledning att anta att en hyreshöjning skulle bli följden av sektorns frisläppande. F. n. torde nämligen inte hyreskontrollen inom denna kategori praktiskt ha någon hyresnedpressande verkan. Kontrollen över uthyrningen av möblerade rum fungerar numera nämligen i stort sett på det sättet, att de som hyr ut rummen får den hyra de finner vara tillräcklig. Ytterst sällan dras frågan om hyrans storlek inför hyresnämnden. De ärenden som där förekommer gäller beträffande denna kategori nästan uteslutande uppsägelse av hyresgäst eller annan tvist.

För undvikande av att upphävandet av regleringen beträffande den senast berörda sektorn kommer att utnyttjas för att uttaga högre hyror

även för nyproducerade smålägenheter synes bestämmelserna böra utformas så att därav klart framgår att endast s. k. uthyrningsrum avses.

Med stöd av det som ovan anförts hemställas,

I. att riksdagen vid behandling av proposition nr 168 måtte besluta

1) sådan ändring i lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering att från regleringen fritages

a) fastigheter som färdigställs efter den 1 oktober 1956 och som helt finansieras utan statliga lån;

b) möblerade rum;

II. att riksdagen, för den händelse riksdagen antager den i propositionen nr 168 föreslagna lagen om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal, måtte besluta att från dess bestämmelser fritaga fastigheter som färdigställs efter den 1 oktober 1956 och som helt finansieras utan statliga lån; samt

III. att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till erforderlig författningstext.

Stockholm den 27 april 1956

C. W. Carlsson

C. Christenson
i Malmö

Bertil von Friesen
