

Nr 458

Av herr **Ewerlöf m. fl.**, om en successiv avveckling av hyresregleringen.

Under senare år har från vårt håll upprepade gånger motionsledes framlagts konkreta förslag till en successiv uppmjukning och avveckling av hyresregleringen. Riksdagen har, ehuru med skiftande motiveringar, avslagit dessa framställningar. Vid föregående års riksdag hänvisade sålunda tredje lagutskottet till 1951 års hyresregleringskommitté, i vilkens uppdrag bl. a. ingick frågan att pröva huruvida hyresregleringslagstiftningen även i fortsättningen vore erforderlig. Någon avveckling av regleringen borde enligt utskottet icke lämpligen påbörjas, innan kommittén framlagt förslag till de särskilda föreskrifter som kunde bli erforderliga vid övergången från en reglerad marknad till en fri sådan.

Hyresregleringskommittén har numera, genom sitt den 27 september 1955 avgivna betänkande IV angående hyresregleringens avveckling m. m. (SOU 1955: 35), slutfört sitt uppdrag. Kommitténs förslag innebär i huvudsak, att hyresregleringen i första hand omedelbart skall upphävas helt eller delvis på samtliga hyresreglerade orter beträffande vissa kategorier av lägenheter (kategorimässig avveckling) samt att den därefter kvarstående regleringen skall, så snart förhållandena på en ort medger det, helt upphävas på orten i fråga (regional avveckling).

Enligt vad som erfarits kommer kommitténs förslag icke att föranleda proposition i ärendet till innevarande vårriksdag. Detta inger förvåning bl. a. med hänsyn till att remissinstanserna fått en anmärkningsvärt kort tid till sitt förfogande att avge yttrande över betänkandet, vilket allmänt tolkats såsom en åtgärd avsedd att bereda möjlighet för Kungl. Maj:t att framlägga förslag i ärendet till innevarande riksdagssession.

Enligt vår uppfattning är det angeläget att avvecklingen av hyresregleringen snarast påbörjas. Det bostadspolitiska läget har under det gångna året icke förbättrats. Till en del kan denna för den bostadsökande föga uppmuntrande utveckling förklaras i att regeringen alltfort söker lösa bostadsbristen under ett bibehållande av det regleringssystem, som uppbyggdes under krigstiden med dess alldeles extraordinära förhållanden. Enligt vår uppfattning, som vi i skilda bostadspolitiska sammanhang starkt hävdat under de senare åren, är det nödvändigt att vidtaga målmedvetna åtgärder för en återgång till en friare marknadshushållning för bostäder och andra uthyrningsobjekt. Skall normal balans mellan tillgång och efterfrågan, genom en ökning av tillgångssidan, kunna åvägbringas på hyresmarknaden,

är det nödvändigt att, med beaktande av de sociala aspekterna på frågan, successivt upplösa det regleringssystem som binder marknaden. Vår strävan är att de individuella önskemålen och behoven skall kunna komma till sin rätt på bostadsområdet. Detta kan åstadkommas genom skilda åtgärder för stimulans av bostadsproduktionen i samband med en successiv avveckling av bl. a. hyresregleringen.

Riksdagen bör därför redan vid innevarande vårsession fatta beslut om hyresregleringens successiva slopande. De av hyresregleringskommittén framlagda förslagen till kategorimässig och regional avveckling av regleringen synes lämpa sig väl såsom ett första steg i det av oss förordade gradvisa upphävandet av regleringen. På vissa områden synes emellertid redan nu skäl tala för en snabbare avveckling av regleringen än vad kommittén förordat. De förslag som här nedan framlägges ansluter sig sålunda i huvudsak till hyresregleringskommitténs betänkande. I de delar där full överensstämmelse råder med hyresregleringskommittén har det icke ansetts nödvändigt att lämna någon närmare motivering för förslagen. På de punkter där avvikelser i förhållande till kommittén föreligger angives skälen härför.

Från och med den 1 oktober 1956 bör den kategorimässiga avvecklingen av hyresregleringen ske enligt följande.

1. Från regleringen bör undantag ske i följande fall.

- a) Bostadslägenheter i statligt belånade flerfamiljshus.
- b) Bostadslägenheter i nytillkommande privatfinansierade hus.
- c) De mindre bostadshusen (en- och tvåfamiljshusen).

Någon anledning att göra någon åtskillnad mellan denna kategori och flerfamiljshusen föreligger icke, då exempelvis statsbelånade tvåfamiljshus i fråga om hyreskontrollen är underkastade samma bestämmelser, som de statsbelånade flerfamiljshusen. Det personliga förhållande som ofta råder mellan hyresvärd och hyresgäst i tvåfamiljshus, där ägaren bebor den ena lägenheten, gör det än angelägnare att avskaffa regleringen i dessa huskategorier. Ett ytterligare skäl för att dessa fastigheter ej skall omfattas av hyresregleringen utgör även den nya formen för beskattning av villafastigheter, vilken kan innebära att villaägarna får skatta för ett högre bostadsvärde för den våning han själv bebor än som motsvarar det belopp han erhåller i hyra av sin hyresgäst, vilken bebor en likvärdig våning i samma hus. Denna orättvisa kan korrigeras genom ett borttagande av hyresregleringen för dessa fastigheter.

- d) Möblerade rum (uthyrningsrum).
- e) Lägenheter uthyrda för annat ändamål än bostad (kommersiella lokaler etc.). Det är emellertid av stor vikt att avvecklingen vad beträffar de kommersiella lokalerna i synnerhet i de större städerna sker med stor varsamhet till förebyggande av onödiga uppsägningar eller hyreshöjningar. Uppsägningssskyddet torde även böra bibehållas under ytterligare tre år.
- f) Lägenheter som innehaves med bostadsrätt. Någon principiell skillnad

mellan överlåtelse av en bostadsrättslägenhet och försäljning av t. ex. en villafastighet föreligger icke.

2. Till kommunerna bör överlämnas att fastställa hyran i alla de av dem ägda fastigheterna.
3. I samband med den sålunda förordade kategorimässiga avvecklingen av regleringen bör den fördelning på olika lägenheter av det av bostadsstyrelsen fastställda totala hyresbeloppet som nu verkställs av hyresnämnd överlåtas på fastighetsägaren.

De här ovan förordade förslagen bör vidare kompletteras med en regional avveckling av regleringen på de orter där förhållandena det medgiver. I första hand bör man omedelbart med fördel kunna slopa regleringen på de orter där bostadsförsörjningen är god eller där de kommunala myndigheterna eljest anser bostadssituationen på orten vara sådan att regleringen därstädes icke är lämplig eller erforderlig. Till Kungl. Maj:t bör slutligen uppdragas att senast till vårriksdagen 1957 framlägga förslag till plan om total avveckling av hyresregleringen.

Under återopande av vad ovan anförts hemställs,

dels att riksdagen måtte med giltighet från och med den 1 oktober 1956 avveckla hyresregleringen på sätt och i den omfattning i motionen föreslagits,

dels att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till de författningsändringar som föranledes av bifall till ovanstående förslag, samt

dels att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa att förslag om plan för en total avveckling av hyresregleringen framläggas för riksdagen senast under vårriksdagen 1957.

Stockholm den 26 januari 1956

K. G. Ewerlöf

Gustaf Velandér

Ebon Andersson

E. Birke

Carl Eskilsson

Erik Hagberg

Axel Mannerskantz