

## Nr 63

Av herr Lindblom m. fl., angående ändrad lydelse av 4 § lagen om hyresreglering m. m.

Genom lagen den 3 juni 1955 om allmänna vatten- och avloppsanläggningar, som trätt i kraft den 1 juli 1955, ha vissa betydelsefulla ändringar skett i fråga om kommunernas rätt att genom avgifter från fastighetsägarna täcka kostnaderna för dessa anläggningar. Lagstiftningen utgår sålunda från att avgifter av anslutna fastigheter i princip få uttagas till *hela* det belopp, som motsvarar kommunens självkostnader för anläggningarna. Dessa kostnader omfatta enligt lagen såväl anläggning som underhåll och drift. Till anläggningskostnaderna äro att räkna jämväl utgifter för att anläggningen skall komma till stånd såsom projekteringskostnad, kostnad för arbetets administration, provisoriska anordningar under utbyggnadstiden m. m. Samma princip gäller i fråga om underhållet och driften, däri t. ex. administrationskostnaderna numera få inräknas.

De sålunda beslutade bestämmelserna innebära en avsevärd utvidgning i jämförelse med vad som tidigare gällt i fråga om kommuns möjligheter att få täckning för sina kostnader genom avgifter från fastighetsägarna. I fråga om vattenförsörjningen ha kommunerna visserligen genom avgifter tidigare kunnat uttaga »självkostnaderna», men möjligheterna att uttaga bidrag för avloppskostnaderna ha varit starkt begränsade. För stadsplanelagt område kunde kommunen med tillämpning av reglerna om ersättning för gatubyggnadskostnad allenast bereda sig viss ersättning för avloppslednings anläggande, men icke för dess underhåll, drift och förnyelse. Vad det gällde anläggningskostnaden hade kommunen själv att bära de kostnader, som svarade mot dess skyldighet beträffande avlopp från gator och allmänna platser samt för allmänna sanitära intressen.

De nya vatten- och avloppsavgifterna — för såväl anslutning som förbrukning —, som med stöd av den nya lagstiftningen efter hand införas, komma att innebära högst väsentliga ökningar i förhållande till tidigare vattentaxor. Härtill bidrar jämväl det förhållandet, att kraven på avloppsvattnets renande under senare år i hög grad skärpts, och som bekant har redan ett stort antal kommuner igångsatt byggandet av dyrbara reningsverk, vilkas amortering, förräntning och drift till följd av lagens bestämmelser kunna uttagas genom kommunala avgifter. Som exempel på städer, som redan genomfört eller som under 1958 komma att genomföra en avgiftsdebitering i enlighet med den nya lagstiftningen, kunna nämnas bl. a. Lysekil, Mariefred, Norrköping, Sala, Vaxholm, Västerås och Örebro m. fl.

Ehuru fastighetsägarna debiteras ifrågavarande avgifter, torde det vara helt klart att det icke varit lagstiftarens mening att dessa skulle stanna på

fastighetsägarna, utan att möjligheter skulle beredas för täckning av utgifterna i hyrorna. Hittills ha prishöjningar i de kommunala taxorna medräknats vid bedömning av den generella hyreshöjningen, varvid samtliga sådana utgiftsökningar i de hyresreglerade orterna sammanvägts till ett gemensamt procenttal för hela landet. För Stockholm har ett särskilt tal dock framräknats. Ett sådant system kan beträffande de nu aktuella höjningarna för vatten- och avloppsavgifter icke medföra ett för fastighetsägarna rimligt resultat på de orter, där de nya avgifterna efter hand införas. Eftersom dessa orter under de första åren endast komma att vara ett fåtal i förhållande till samtliga hyresreglerade orter — mellan 500 och 600 stycken — komma höjningarna icke att i nämnvärd utsträckning påverka det för samtliga orter framräknade gemensamma procenttalet. På grund av höjningarnas storleksordning måste det också betraktas såsom uteslutet att fastighetsägarna skola utan kompensation bära dessa utgiftsökningar. Genom att hyreskontrollen upphävts fr. o. m. den 1 januari 1958 för de kommunala och allmännyttiga bostadsföretagen, ha dessa numera möjligheter att genom höjning av hyrorna debitera hyresgästerna de ökade kostnaderna. För övriga hyresreglerade lägenheter förhindrar däremot lagstiftningen för närvarande ett uttagande av dylika avgifter vid sidan av grundhyran.

Det synes ur rättvisesynpunkt för såväl fastighetsägare som hyresgäster vara lämpligast, att fastighetsägarna i fortsättningen tillåtas uttaga de efter den 1 juli 1955 ökade vattenavgifterna vid sidan av grundhyran på samma sätt som för närvarande gäller beträffande bränslekostnaderna. Åt statens hyresråd bör uppdragas att utfärda anvisningar till nämnderna rörande principerna för den lämpligaste fördelningen inom fastigheterna av ifrågasvarande kostnader. Uppgifter rörande avgifternas storlek kunna nämnderna erhålla från vattenverken.

På grund av vad sålunda anförts få undertecknade anhålla,

att riksdagen måtte besluta att 4 § lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. erhåller följande ändrade lydelse:

#### § 4.

Utöver grundhyran må hyresvärden träffa avtal om skälig ersättning *dels för efter den 1/7 1955 ökade avgifter för vatten och avlopp, dels ock* för lägenhets uppvärmning — — — åsamkas hyresvärden.

Hyresnämnden äger — — — dylik ersättning.

Konungen eller, — — — stycket sägs.

Stockholm i januari 1958

*E. A. Lindblom*

*Erik Arrhén*

*Nils Theodor Larsson*

*Carl S:son Schmidt*