

Nr 403

Av herr **Mattsson**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändrad lydelse av 4 § lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.

En successiv avveckling av hyresregleringslagstiftningen har möjliggjorts genom beslut av 1956 och 1957 års riksdagar. En kategorimässig avveckling av sagda reglering har inletts, och möjligheter har öppnats för en regional eller en samordnad regional och kategorimässig avveckling. I den förevarande propositionen nr 71 föreslås icke något ytterligare steg i avvecklingen. Av propositionen framgår dock att hyresrådet på uppdrag av Kungl. Maj:t utrett möjligheterna av avveckling av hyresregleringen i orter med invånarantal under 20 000. Härvid har fullmäktige i 60 orter förordnat en regional avveckling av hyresregleringen, medan fullmäktige i 106 orter ansett en kategorimässig avveckling vara möjlig. Det är enligt min mening angeläget, att Kungl. Maj:t efter förslag av hyresrådet snarast förordnar om regional resp. samordnad regional och kategorimässig avveckling av hyresregleringen för ifrågavarande orter.

I propositionen föreslås, att lagstiftningen om hyresregleringen och vad därmed sammanhänger förlänges till och med utgången av år 1961. Jag delar Kungl. Maj:ts upfattning, att denna lagstiftning nu icke omedelbart kan upphävas. Bostadsmarknadsläget är alltjämt sådant, att en viss hyresregleringslagstiftning framstår som nödvändig. Med den intensiva bostadsproduktion, som nu äger rum, kan emellertid snabbt ett läge inträffa, då hyresregleringen måste anses överflödig och hindersam. I fråga om vissa lägenhetstyper synes redan överskott förefinnas även i de större städerna. Enligt min mening bör därför giltighetstiden för hyresregleringslagen, bostadsrättskontrollagen och besittningsskyddslagen nu förlängas endast till och med utgången av år 1960.

Redan nu bör emellertid beslut kunna fattas om ytterligare kategorimässig avveckling av hyresregleringen. Vid den fortsatta avvecklingen bör enligt min mening en- och tvåfamiljshusen främst komma i åtanke. Med det personliga förhållande, som i regeln råder mellan hyresvärd och hyresgäst i ett tvåfamiljshus, synes mig hyresregleringens bestämmelser här icke längre erforderliga. För denna bedömning talar enligt min mening även att en- och tvåfamiljshusen ansetts kunna undantagas från tillämpningen av besittningsskyddslagen.

Det synes mig också motiverat, att möblerade enkelrum nu undantages från tillämpningen av hyresregleringslagens bestämmelser. Erfarenheterna torde ge vid handen, att hyresregleringslagen nu snarast minskar tillgången på möblerade rum för uthyrning. I många fall har man inte ansett sig kunna hyra ut möblerade rum av den anledningen, att man befarat svårigheter att sedermera få disponera rummet för egen räkning, när familjen fått ökat behov av utrymme.

Det har vid tidigare riksdagsbehandling ifrågasatts, om icke lägenheter som upplåtes för annat ändamål än bostad hör till de kategorier som i första hand bör kunna undantagas från hyresregleringens bestämmelser. Men härvid bör man enligt min mening uppmärksamma de svårigheter, som då skulle kunna uppstå för affärsidkare, hantverkare och småindustriföretagare att få lokaler. Sådana problem har framträtt särskilt vid sanering av stadskärnor. De kommersiella lokalerna synes mig därför icke kunna undantagas från hyresregleringen. Det är enligt min mening tvärtom anledning för riksdagen att uttala angelägenheten av att myndigheterna vid sanering av stadskärnor tillgodoser ifrågavarande yrkesutövares lokalbehov på tillfredsställande sätt.

Såsom redovisas i propositionen har Fastighetsägareförbundet hemställt om sådan ändring av hyresregleringslagen, att vid bestämmandet av generell hyreshöjning hänsyn kan tagas även till penningvärdeförsämring och icke endast till ökade omkostnader för fastighetsförvaltningen. Departementschefen är emellertid icke beredd att föreslå lagändring i den angivna riktningen. Jag delar uppfattningen, att beslut nu icke kan fattas om sådan lagändring. Om hyresregleringens giltighetstid skulle utsträckas längre än jag nu är beredd att förorda, synes det mig emellertid angeläget, att sådan lagändring sker, att vid generell hyreshöjning hänsyn jämväl kan tagas till penningvärdeförsämring. Det framstår därför som motiverat, att frågan om sådan ändring av hyresregleringslagstiftningen upptages till särskild prövning.

Med anledning av vad ovan anförts får jag hemställa,

1) att riksdagen vid behandling av propositionen nr 71 måtte besluta, att hyresregleringslagen, bostadsrättskontrollagen och besittningsskyddslagen må äga fortsatt giltighet till och med den 31 december 1960;

2) att riksdagen måtte besluta att med verkan från den 1 juli 1959 kategorimässig avveckling av hyresregleringslagen må ske i fråga om

a) upplåtelse av lägenhet eller del av lägenhet i en- och tvåfamiljshus;

b) om upplåtelse av möblerade enkelrum;

c) att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till de

författningsändringar, som föranledes av bifall till ovanstående förslag;

3) att riksdagen måtte uttala angelägenheten av att myndigheterna vid sanering av stadskärnor söker tillgodose behovet av kommersiella lokaler i enlighet med vad i motionen anförts; samt

4) att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om utredning angående sådan ändring av hyresregleringslagen, att vid generell hyreshöjning hänsyn kan tagas jämväl till penningvärdeförsämring samt — därest hyresregleringslagens giltighetstid skulle utsträckas längre än vad ovan nu förordats — om framläggande av förslag för riksdagen i sagda syfte.

Stockholm den 17 mars 1959

T. V. Mattsson

Nr 404

Av herr **Hansson, Gustaf Henry**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändrad lydelse av 4 § lagen 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.

(Lika lydande med motion nr 489 i Andra kammaren)

Stockholm den 17 mars 1959

Gustaf Henry Hansson