

Nr 905

Av herr Nilsson i Tvärålund m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 138, med förslag till lag angående ändrad lydelse av 3 och 4 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.

(Lika lydande med motion nr 745 i Första kammaren)

I proposition nr 138 föreslås att lagen om hyresreglering skall erhålla förlängd giltighet. Lagen gäller nu intill utgången av innevarande år. Den föreslås få fortsatt giltighet intill utgången av år 1965. På motsvarande sätt skall enligt propositionen giltigheten av andra hyresregleringen berörande lagar förlängas. Detta gäller bl. a. lagen om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal. Beträffande sistnämnda lag framhålles att giltigheten kan komma att bli kortare än intill utgången av år 1965, emedan reviderad hyreslag, innefattande bl. a. regler rörande besittningsskydd, kan komma att antagas vid tidigare tidpunkt. Med anledning av framställning från hyresrådet förutsättes vidare att utredning rörande annan utformning av hyresregleringslagen skall genomföras.

Enligt vår mening kan behovet av en förlängning av hyresregleringslagstiftningen nu inte ifrågasättas. Ett omedelbart slopande av hyresregleringen vid instundande årsskifte skulle uppenbarligen få verkningar som inte kan anses försvarbara. Av de olika yttranden som redovisas i propositionen framgår att ingen av de berörda instanserna eller organen vill förordna en så brådskande avveckling.

I sin framställning rörande förlängning av hyresregleringslagens giltighet har hyresrådet erinrat om de olägenheter som regleringen medfört. Det bör uppmärksammas att dessa av hyresrådet påtalade olägenheter i stort sett sammanfaller med argument som brukar åberopas för hyresregleringens avskaffande. Rådet erinrar sålunda om att regleringen lett till betydande hyresnivåskillnader mellan hus av olika ålder och med olika finansieringsformer och att den skillnad i hyresvärde, som i de större städerna marknadsmässigt föreligger mellan centralt och perifert belägna lägenheter, endast i ringa grad kommer till uttryck genom skillnad i hyresnivån. Då man kan räkna med att hyresnivån successivt utjämnas vid en avveckling av hyresregleringen, är det enligt rådets mening önskvärt att hyrorna redan före avvecklingen anpassas efter lägenheternas inbördes marknadsmässiga hyres-

värde i syfte att möjliggöra en friktionsfri avveckling. En anpassning efter bruksvärde torde också kunna medverka till ett bättre utnyttjande av bostadsbeståndet, framhåller hyresrådet, som anser att lagstiftningen bör syfta till att förhindra hyresstegringar som är betingade av bristen på lägenheter.

Med denna motivering hemställer hyresrådet om utredning rörande en annan hyresregleringslag. Den lagstiftning som rådet vill uppnå skulle innebära att avtalsfrihet skulle gälla i princip, dock med möjlighet för hyresnämnden att efter ansökan eller ex officio nedsätta oskäligen hög hyra och eventuellt fastställa grundhyra, som inte utan myndighets medgivande skulle få överskridas. Departementschefen framhåller i propositionen att han i anledning av rådets framställning avser att begära bemyndigande att tillkalla sakkunniga med uppdrag att utföra utredningsuppdraget.

För vår del har vi ingen erinran mot att den åsyftade utredningen tillsättes. Så långt framgår av propositionen synes dock dess uppdrag bli alltför snävt. Det finns inte anledning att föreskriva att utredningsarbetet skall gälla enbart ny hyresregleringslagstiftning. I uppdraget bör även ingå en prövning av frågan om den nu återstående hyresregleringen kan avvecklas inom så nära framtid att det kan anses överflödigt att för återstående tid tillskapa en väsentligt ändrad lag. För att utredningen skall gälla även hyresregleringens avveckling talar även det skälet att utredningen vid prövningen av de riktlinjer som hyresrådet förordat måste behandla de väsentligaste spörsmål som gör sig gällande inför en avveckling.

I propositionen tillkännages att hyreslagskommitténs betänkande med förslag till reviderad hyreslag remissbehandlats men att förslaget behöver prövas och övervägas ytterligare. Om kommitténs förslag genomföres, bör i samband därmed besittningsskyddslagen enligt propositionen upphävas.

Hyreslagskommitténs förslag till hyreslag innehåller ett direkt besittningsskydd. Detta gäller dock inte kommersiella lokaler. Näringsidkarna skulle således inte få samma besittningsskydd för de lokaler som fordras för näringsverksamheten som t. ex. en annan hyresgäst skulle få för sin bostad. Med hänsyn till att en förhyrd lokal beträffande särskilt mindre företag ofta är avgörande för både företagsägarens och de anställdas inkomst och trygghet kan inte hyreslagskommitténs förslag anses tillfredsställande. Om den föreslagna lagen införes och nuvarande besittningsskyddslagstiftning samtidigt slopas torde konsekvenserna bli besvärliga för många av de berörda företagen. Ett bättre besittningsskydd för kommersiella lokaler än som angivits av kommittén är nödvändigt. De överväganden och prövningar av kommitténs förslag som skall förekomma bör därför ha till särskilt syfte att bereda ett sådant bättre besittningsskydd.

Med hänvisning till det ovan anförda hemställas,

att riksdagen vid sin behandling av proposition nr 138
i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhänga

a) att utredningsuppdraget rörande revidering av hyres-

regleringslagstiftningen må innefatta även frågan om möjligheterna till avveckling av den kvarstående hyresregleringen, samt

b) att övervägandena rörande hyreslagskommitténs förslag till hyreslag särskilt må ha till syfte att tillskapa ett fullgott besittningsskydd för kommersiella lokaler.

Stockholm den 23 april 1963

Jan-Ivan Nilsson i Tvärålund **Fritz Börjesson** i Glömminge **Thorbjörn Fäldin**