

Nr 731

Av herrar **Bengtson** i Solna och **Nordgren**, *angående hyresvärds rätt att höja hyran i samband med ombyggnadsarbete.*

Den utpräglad kvantitativa värdering av produktionen som hittills präglad bostadspolitiken kan visserligen vara motiverad i en akut bristsituation men resulterar, om den får härska under en lång följd av år, i allvarliga standardklyftor inom bostadsbeståndet samt i ett accelererat behov av dyrbar rivningssanering. 1960 års bostadsräkning har klarlagt att en betydande del av våra bostäder fortfarande har en bristfällig teknisk utrustning och låg sanitär standard, varigenom de blir svårarbetade för husmödrarna. Lika väl som man ställer höga krav på de bostäder som byggs i dag bör man från statens sida stimulera och understödja en modernisering av det äldre bostadsbeståndet.

Carl O. Nordling har nyligen publicerat en revidering av bostadsbyggnadsutredningens prognos angående lägenhetsbehovet under perioden 1961—1965 med beaktande av bostadsräkningens siffermaterial. Av den reviderade prognosen framgår att inte mindre än 28 000 lägenheter årligen försvinner ur marknaden, huvudsakligen genom rivning och kontorisering. Ytterligare 45 000 behövs varje år för att täcka det behov som skapas av höjd hushållsfrekvens, ändringar i befolkningens åldersstruktur, befolkningsomflyttningar och folkökning. Detta sammanlagda årliga behov av 73 000 lägenheter gäller emellertid endast tätorterna. Härtill kommer sålunda det förnyelsebehov som finns på landsbygden. Det är sålunda uppenbart att det mycket höga bostadsbyggande, som vi presterar i dag, inte är tillräckligt för att med den av statsmakterna tillämpade hyrespolitiken tillfredsställa det växande behovet, än mindre få det att förslå till att minska bostadsköerna.

Det framstår i denna situation som ytterligt angeläget att söka minska det stora bortfallet av äldre lägenheter. En betydande del av vårt äldre bostadsbestånd skulle kunna erbjuda goda bostäder efter en ombyggnad. Genom intensifierade ombyggnadsarbeten skulle även det betydande kapital som är investerat i äldre fastigheter kunna tillvaratas och reaktiveras. Emellertid förhindrar hyresregleringen mången gång att objektivt sett lönsamma ombyggnadsarbeten företas. Den förräntning som medges enligt denna lag på det i ombyggnaden nedlagda kapitalet blir ofta lägre än den, som blir resultatet av rivning och nybyggnad. Härigenom undandras marknaden i onödan ett stort antal äldre lägenheter.

Enligt hyresregleringslagen äger fastighetsägaren erhålla en höjning av grundhyran för utförda förbättringsarbeten men däremot inte för reparations- och underhållsarbeten. Ifrågavarande hinder för en angelägen ökning av ombyggnadsverksamheten torde endast kunna undanröjas genom att hyresvärd och hyresgäst ges möjlighet att i samband med väsentligare ombyggnadsarbeten överenskomma om ny hyra.

Äberopande det anförda hemställes,
att riksdagen måtte antaga följande

Förslag
till
Lag

angående ändrad lydelse av 26 § lagen den 19 juni 1942
(nr 429) om hyresreglering m. m.

Härigenom förordnas, att 26 § lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m. skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

26 §.

Vad i — — — myndighets tillstånd.

Stadgandena i — — — Konungen bestämmer.

Konungen äger ock förordna att för viss ort eller visst slag av lägenheter hyresreglering enligt 2 § ej skall tillämpas.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1964.

Stockholm den 26 januari 1964

Bengt Bengtson
i Solna

Hans Nordgren