

Nr 874

Av herr Nilsson i Gävle m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 82, med förslag till lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., m. m.

(Lika lydande med motion nr 711 i Första kammaren)

I Kungl. Maj:ts proposition nr 82 1966 föreslås att hyresregleringslagen förlänges till och med den 30 juni 1967. 1965 års riksdag fattade beslut om lagens förlängning t.o.m. 31 december 1966. Hyreslagstiftningssakkunniga har emellertid ännu icke slutfört sitt arbete. Det uppges att förslag dock skall bli framlagt i april månad detta år och att förutsättningarna därmed skulle föreligga att framlägga förslag till ny lagstiftning på området till nästa års riksdag. Av detta skäl begränsas tiden för den fortsatta förlängningen till ett halvt år.

Det förefaller oss som om det härvidlag blir fråga om en forcering som med hänsyn till frågans omfattning och betydelse icke kan anses vara tillräddig.

Den kommunistiska riksdagsgruppen har i skilda sammanhang — senast vid bostadsdebatten den 31 mars detta år — gett uttryck åt den uppfattningen att förutsättningen för ett upphävande av nuvarande hyresregleringslag måste vara en ny hyreslag, som tillförsäkrar hyresgästerna ett tillfredsställande besittningsskydd samt att någon annan acceptabel form för samhällelig bestämmanderätt över hyressättningen åstadkommes. Utan att på förhand uttala något kritiskt omdöme om hyreslagstiftningssakkunnigas förslag, vilka är oss obekanta och sålunda inte kan bli föremål för någon bedömning, vågar vi förutse behovet av en grundligt tilltagen remisstid ävensom att proposition i frågan bör utformas utan tidsnöd. Hela frågekomplexet är nämligen så stort och innesluter så många komplicerade sidor att en sådan grundlig behandling i hög grad är nödvändig.

Det är få områden där inte "troll går i ord" så mycket som när det gäller talet om hur nödvändigt det är med "fri hyresmarknad", "marknadshyror", "avtalsfrihet på hyresmarknaden" o.s.v. I storstads- och tätortsområdena skulle "fria hyror" betyda avtalsfrihet för ägarna av hyreshusen. Hyresgästernas frihet skulle komma att bestå i en valfrihet mellan att acceptera de föreskrivna hyrorna — eller att avstå från bostad. Detta är en krass men klar bild av det tillstånd som uppenbarligen föresvävar de borg-

erliga kritikerna av hyresregleringslagen. Tyvärr är regeringen i sin bostadspolitik inne på reträttens linje när den å ena sidan förklarar sig beredd till viss "skälig" hyresstegring.

De generella hyreshöjningarna har tillgodosett ägarna av hyreshus för kostnadsstegringar i förvaltning och fastighetsinnehav. Värmeklausuler-
nas konstruktion har mer än väl kompenserat dem för bränslekostnadernas stegring. Möjligheterna till hyresstegringar till följd av standardförbättringar har kunnat utnyttjas på ett för fastighetsägarna betryggande sätt. Frånvaron av obligatorisk bostadsförmedling har möjliggjort extrainkomster för fördomsfria husägare i en omfattning som icke kan förbises i sammanhanget. När det talas om "hyressplittring" mellan äldre och nyare hus mätes förhållandena efter rumsenheter och m²-pris, förekomsten av vv-cv, bad eller icke bad etc., dvs. efter rent mekaniska betraktelsesätt utan närmare hänsyn till utrustningsstandard, lägenhetsplanläggning, den yttre bostadsmiljön etc. Ordföranden i Hyresgästernas riksförbund, herr Eric Svensson, säger härom i skriften "Konsumentkrav på bostadsmarknaden":

Det finns sålunda inga bevis för att det föreligger en hyressplittring mellan modern och gammal bebyggelse. Däremot kan det på goda grunder antas att hyrorna för vissa lägenheter i det äldre beståndet egentligen är för höga med hänsyn till den starka förslitningen och frånvaron av moderna bekvämligheter.

Just frågan om ett hänsynstagande till bostadsstandard och utrustning, med andra ord efter vilka värderingsnormer man skall gå vid bedömande av "skälig" eller "oskälig" hyressättning, är en i sammanhanget synnerligen viktig fråga. Frågan om *var* och *hur* tvister i hyresärenden skall handläggas utgör ett annat viktigt spörsmål.

Den uppenbarligen kortfristiga behandling som förutses i propositionen av alla dessa klart svårlösta problem kan enligt vårt sätt att se komma att sätta de boendes berättigade intressen i stark fara. Av kända skäl har i dagarna ett läge uppstått som gör det synnerligen angeläget att prisstegringarna — och därav inte minst hyresprisstegringarna — bekämpas med all kraft. Ett hastverk i fråga om tillkomsten av ny allmän hyreslag vore därför mycket olyckligt. Eftersom regeringen avser att lägga fram förslag till en ny allmän hyreslag, som skall ersätta den nuvarande hyresregleringslagen, anser vi att ett stopp bör införas för ytterligare upphävande av hyresregleringen.

Det enligt vår mening viktigaste är inriktningen på ett fortsatt och forcerat bostadsbyggande i de samhällsägda och kooperativa bostadsföretagens regi, där självkostnadsprincipen tillämpas vid hyresprissättningen. Detta i förening med andra kostnadsnedpressande åtgärder vi förordat i motioner vid årets riksdag utgör huvuddragen i en social bostadspolitik.

Hyreslagstiftningen måste utformas i överensstämmelse med en sådan bostadspolitisk linje.

Vi anser att de anförda skälen utgör starka motiv för att 1966 års riksdag fattar beslut om hyresregleringslagens fortsatta förlängning under ytterligare ett *helt år*, d.v.s. t.o.m. den 31 december 1967.

Med hänvisning till det anförda föreslår vi därför,

I. att riksdagen måtte besluta antaga

a)

Lag

angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.

Härigenom förordnas, att lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m., vilken enligt lag den 26 maj 1965 (nr 174) gäller till och med den 31 december 1966, skall äga fortsatt giltighet till och med den 31 december 1967.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1966.

Har hyresvärd, utan att hyresrätten är förverkad, före den 1 juli 1966 uppsagt hyresavtal till upphörande efter den 1 juli 1967, må framställning som sägs i 7 § göras senast den 14 juli 1966 eller, om hyresvärden icke före den 1 i sistnämnda månad tydligt meddelat, att han ej önskar låta hyresgästen kvarbo, inom fjorton dagar efter det hyresvärden lämnat hyresgästen sådant meddelande.

Har hyresvärd före den 1 juli 1966 lämnat meddelande som sägs i 8 a § femte stycket om att hyresförhållande skall upphöra efter den 1 juli 1967, må framställning enligt samma paragraf göras senast den 14 december 1966.

b)

Lag

angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.

Härigenom förordnas, att lagen den 19 juni 1942 om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m., vilken enligt lag den 26 maj 1965 (nr 175) gäller till och med den 31 december 1966, skall äga fortsatt giltighet till och med den 31 december 1967.

c)

Lag

angående fortsatt giltighet av lagen den 7 december 1956 (nr 568) om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal

Härigenom förordnas, att lagen den 7 december 1956 om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal, vilken enligt lag den 26 maj 1965 (nr 176) gäller till och med den 31 december 1966, skall äga fortsatt giltighet till och med den 31 december 1967.

d)

Lag

angående fortsatt giltighet av lagen den 15 maj 1959 (nr 157) med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad

Härigenom förordnas, att lagen den 15 maj 1959 med särskilda bestämmelser om makars gemensamma bostad, vilken enligt lag den 26 maj 1965 (nr 177) gäller till och med den 31 december 1966, skall äga fortsatt giltighet till och med den 31 december 1967.

II. att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte ge till känna vad i denna motion anförts beträffande det fortsatta upphävandet av hyresregleringen på enskilda orter.

Stockholm den 13 april 1966

Henning Nilsson (k)

Gustav Lorentzon (k)

Helmer Holmberg (k)

Gunvor Ryding (k)

Sven Hector (k)

Axel Jansson (k)

Erik Karlsson (k)