

Nr 1084

Av herr **Lundberg**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 141, med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 (nr 36, s. 1) om nyttjanderätt till fast egendom, m. m.

Rätten till en god och prisbillig bostad åt alla medborgare borde vara en självklar rätt i ett demokratiskt land. Bostaden är för samhälle, familj och enskilda av den angelägenhetsgrad att staten skulle helt överta ansvaret och planeringen för erforderliga markområden samt för att bygghuset icke skulle få vara ett spekulationsobjekt, som hårdare än allt annat träffar de mindre inkomsttagarna. Tyvärr måste man konstatera att inom mark- och stordelen av ägargruppen till bostäder synes det gamla budordet: Du skall inte stjäla ha utbytts med: Du bör stjäla, om du kan göra det inom lagens ram. Den enskilda spekulationsjakten inom mark- och bostadsområdet disponerar så stora kapital och har en så stor makt att samhället underlåtit att på detta område beivra och lagstifta mot de verkligt grova brotten, som försakar medmänniskor, materiell, fysisk och psykisk skada av oerhörd omfattning.

Jalmar Furuskog skrev under krigsåren att: "Det typiskt svenska låter inte fånga sig i en enda bild, vare sig det gäller naturens värld eller människans liv, utan det uppenbarar sig på många olika sätt. Vårt land har många ansikten, alla lika vackra." Det är självklart att dessa ord inte gäller för stordelen av dem som nyttjar mark och bostäder som spekulationsobjekt, i varje fall kan inte mindre inkomsttagare fatta att så är Sverige.

Bostads- och markpolitiken har under årtionden varit föremål för tids- och kostnadskrävande utredningar. Resultatet har som regel blivit filosofiska utläggningar om höga målsättningar etc., men till resultat har de huvudsakligen godtagit "eländets filosofi" och accepterat, i stället för att övervinna, de oerhörda sociala och ekonomiska problem som mark- och bostadspolitiken på grund av kvardröjande ekonomiska och juridiska tänkesätt inneburit för det svenska samhället och den överväldigande delen av vårt folk.

Kungl. Maj:ts proposition nr 141 med förslag till lag angående ändring i vissa delar av lagen den 14 juni 1907 om nyttjanderätt till fast egendom, m. m. föreslår att hyresregleringen avvecklas och ersätts med avtalsfrihet mellan hyresvärd och hyresgäst, inom ramen för den permanenta hyreslagstiftningen. Departementschefen säger å s. 193 om denna avveckling att: "Hyresregleringen påverkar som bekant rättsförhållandet mellan hyres-

värd och hyresgäst i två skilda hänseenden. För det första innebär regleringen att parterna, om man bortser från möblerade lägenheter och i vissa undantagsfall lokaler, är helt fråntagna rätten att själva avtala om hyran. Denna måste fastställas av hyresreglerande myndighet, och det är straffbart att ta ut högre hyra än den fastställda. För det andra ger regleringen hyresgästen ett besittningsskydd, som i praktiken utvecklats till en kvarboenderätt vilken endast i undantagsfall kan sättas ur spel. En avveckling av hyresregleringen innebär f. n. att parterna får full frihet att avtala om hyran och att hyresgästen blir bunden under avtalets giltighetstid av vad som avtalas." Denna fulla frihet kan endast gälla för hyresvärden eftersom hyresgästen på grund av bostadsbrist, höga hyror i ny byggnad etc. inte kan nyttja sin frihet. Så länge vi har brist på bostäder och en mättad bostadsmarknad inte föreligger, så är hyresgästen helt utlämnad åt hyresvärden, såvida han inte har en mycket välfylld plånbok. Att det även nu finns en dubbel hyresmarknad, en kontrollerad och en okontrollerad med s. k. svarta pengar, där pengar och inte behovet är utslagsgivande, måste ju inte behöva innebära att vi accepterar den senare på ett sådant sätt att den ytterligare stärks. Kungl. Maj:ts proposition synes förutsätta att vi uppnått eller i varje fall är på väg att uppnå ett marknadsläge där full balans råder mellan tillgång och efterfrågan på lägenheter. Då det gäller större lägenheter har vi en konstlad mättnad på grund av de höga hyreskostnaderna; men när det gäller mindre lägenheter, som även borde vara överkomliga för de mindre inkomsttagarna, råder det en stor brist. En i stort sett fri hyres- och prisbildning skulle innebära att de spekulativa intressena koncentreras på denna marknad med därav följande konsekvenser.

För att den önskvärda balansen på marknaden skall kunna behållas fastslår departementschefen: "Jag instämmer i hyreslagskommitténs uttalande, att den övre gränsen för hyresvärdens vederlagsanspråk måste ligga så mycket över hyresnivån för jämförbara lägenheter att den inte hindrar de ekonomiska faktorerna att förskjuta hyresnivån uppåt. Annars får man inte någon hyresbildning efter marknadsmässiga kriterier." På s. 173 konstateras att "Bedömningen av hur hyresmarknaden kommer att fungera efter avvecklingen av hyresregleringen är av naturliga skäl mycket osäker. I särskild grad gäller detta hyresprocessen. Överväganden på detta område måste ske utifrån vissa antaganden som kan visa sig inte stämma med utvecklingen."

Att de allmännyttiga bostadsföretagens hyressättning och hyresgäströrelsen, med den omfattning de i dag har, mera påtagligt skulle kunna hindra hyreshöjningar eller påverka hyressättningen hos de privata fastighetsägarna är en övertro utan grund.

De opinionsskapande organen på tomt-, materiel- och byggnadsfronten omöjliggör ofta att kooperativa företags prisreglerande verksamhet helt och fullt kan slå igenom. Skattebetalarnas förening säger sig slå vakt om samhällsintresset, och i oktobernumret av "Sunt Förnuft" redovisas att de haft folkomröstningar i Skövde, Motala, Lyckeby och nu senast i Borlänge, för att åt skattebetalarna spara några tusenlappar, och detta är självfallet vällovligt. Men tidningsrubriker som exempelvis: "Nacka-kuppen räddade 10 miljoner åt Wallenberg" har ännu ej låtit befolkningen i Nacka och anorstädes säga sin mening i en av Skattebetalarnas förening verkställd omröstning, trots att det i de förra fallen gällde tusenlappar och i det senaste fallet ungefär lika många miljoner. Det bör även tilläggas att f. n. försiggår stora fastighetsaffärer där priset oftast inte understiger åtta à tio gånger det senaste taxeringsvärdet. Om samhället och de samhällsnyttiga företagen skall få någon del av marken till byggenskap, tvingar dagsläget även dem att betala oskäligen högt pris. Konkurrensen har även här liksom dödat konkurrensen.

En saxning av olika prisskapande faktorer inom bostadsmarknaden kan göra hela hyreslagstiftningen till en illusion. Det påtalas att "även en hyra som godtagits av de hyresprövande organen kan få samma verkan (hyreshöjande riktning). Den hyra som hyresvärden fordrar kan nämligen enligt förslaget nedsättas endast om den är väsentligt högre än för andra likvärdiga lägenheter. Godtas i större utsträckning hyror, som sålunda är högre än jämförelselägenheternas utan att vara väsentligt högre, bildas en ny hyresnivå som andra fastighetsägare sedan kan åberopa för att ta ut hyror som i sin tur ligger högre men inte väsentligt högre än de tidigare godtagna. Det kan härigenom åstadkommas en hyresskruv uppåt som inte är önskvärd och naturligtvis inte heller åsyftad". Vad är skälig eller oskälig hyra i detta sammanhang? Är inte ordvalet en filosofisk myt och ett uttryck för något för alla okänt begrepp?

Vad som är högsta rätt i fråga om skäligt eller oskäligt pris skall enligt propositionen ytterst avgöras i hovrätten. Hur "skäligt" skall bedömas av domstol har nyligen framkommit i ett uppmärksammat expropriationsmål där hänsyn redan nu togs till ett förräntningsvärde som skapats i kommande lagstiftning och innebär en 50-procentig vinst. Eftersom riksdagen och dömande instans kan ha mycket olika uppfattning om skäligt och oskäligt i prisfrågor torde både statsrådets och riksdagens uttalande i en vag formulering och ett ytterst mångtydigt lagspråk vara av ringa värde. Även om nuvarande hyresreglering har brister, så har man ändock en viss praxis att hålla sig till, och i avvaktan på att vi även på bostads- och markpolitikens områden skall kunna få en social syftning är det bättre att veta vad man har än att få något som kan bli vad som helst.

Hyresnivån för mindre inkomsttagare är i förhållande till inkomsten orimligt hög. Man bör även därtill lägga att omflyttningen på arbetsmarknanden medför bl. a. att bil- och andra resekostnader blir höga. Dagens inkomstläge borde vara att skärpa hyreslagen med syfte att få ett hyresstopp, ett pris på byggnadsmark som ligger omkring senaste taxeringsvärdet och att all fritids- och byggnadsmark skulle vid köp gå över stat eller kommun.

Till dess att sociala, ekonomiska och lagtekniska hänsyn kan komma fram i en hyreslag samt att vederbörliga hänsyn till de små inkomsttagarna kan tagas finns det ingen anledning för riksdagen att godtaga en lagstiftning som icke löser utan skärper bostadssituationen för de lägsta inkomsttagarna. I en sådan lagstiftning måste man även ta hänsyn till att belägga de f. n. lagliga och grova brotten gentemot samhälle och individ med straff. Det kan inte vara rimligt att belägga exempelvis ett snatteri av en tvål, ett vinerbröd eller några tior med straff, när det anses lagligt att ta miljoner från bostadslösa utan att dessa brott mot mänskligheten och samhället är straffbelagda.

Då den nu föreslagna hyreslagen enligt min mening icke fyller ett socialt och ekonomiskt syfte utan i viss mån accepterar och godtager de spekulativa intressena på bostadsmarknaden, hemställer jag,

att riksdagen måtte besluta att avslå Kungl. Maj:ts proposition nr 141 angående ny hyreslagstiftning; och att nuvarande hyreslagstiftning skall förlängas till den tidpunkt Kungl. Maj:t kan förelägga riksdagen förslag till en social och ekonomisk hyreslag samt en slutgiltig lösning av bostads- och fritidsmarksfrågorna, som tar hänsyn till samhällsintresset och de mindre inkomsttagarnas ekonomi och bostadsbehov.

Stockholm den 26 oktober 1967

John Lundberg (s)

Nr 1085

Av fru **Eriksson** i Stockholm m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 148, med förslag till lag angående om-sorger om vissa psykiskt utvecklingsstörda, m. m.

(Lika lydande med motion nr 876 i Första kammaren)

Stockholm den 25 oktober 1967

Nancy Eriksson (s)

Bo Martinsson (s)

Astrid Bergegren (s)

Nils Odhe (s)
