

Nr 434.

Av herr **Hage** m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 254, med förslag till lag med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

Vid genomläsandet av Kungl. Maj:ts proposition nr 254 med förslag till lag med vissa bestämmelser mot oskäligen hyresstegring kan man ej undgå att förvåna sig över, att Kungl. Maj:t inskränkt lagens obligatoriska tillämpningsområde till städer med över 15,000 invånare. En sådan åtgärd står, enligt vår uppfattning, i dålig överensstämmelse med de upplysningar, som i propositionen lämnas å sid 21 angående konstaterade hyrestegringar i samhällen av olika storlek. Av nämnda upplysningar framgår nämligen, att inom städer med mindre folkmängd den genomsnittliga hyresstegringen varit med avseende på vissa kategorier av lägenheter större än genomsnittet inom samhällen med större folkmängd. Naturligt är också, att så kan bli fallet, ty givetvis beror en inträdd hyresförhöjning ej endast på resp. städernas invånareantal, utan härleder sig från en mångfald samverkande faktorer. Här inverka t. ex. konjunkturerna inom sådan industriell verksamhet, som är förlagd till orten, kommunikationsmöjligheterna, inflyttning till eller utflyttning från orten på grund av förutnämnda eller andra förhållanden, byggnadsverksamhetens utveckling eller stagnerande på grund av tillvaron eller frånvaron av enskilt eller samhälleligt initiativ, den lokala bostadstillgångens läge vid kristidens ingång m. m.

Vid sådant förhållande måste det väcka betänkligheter att sätta gränsen för lagens obligatoriska giltighetsområde vid en befolkningssiffra i stad av 15,000 invånare. Visserligen innehåller lagen även den bestämmelsen, att Konungen äger förordna, att lagen skall tillämpas »i annan stad, i köping eller municipalsamhälle så ock eljest i kommun eller del av kommun, varest uthyrning av omöblerade lägenheter för bostads-, affärs- eller annat ändamål förekommer i större utsträckning. Sådant förordnande varder ej meddelat, innan den myndighet, som utövar kom-

munens, köpingens eller municipalsamhällets beslutanderätt yttrat sig i frågan».

Emellertid förefinnes risk för att genom en sådan bestämmelse förordnandet kan komma alldeles för sent under detta år, för att det skall bli någon nytta med bestämmelserna. Detta är också en orsak till att Kungl. Maj:t för städer över 15,000 invånare stadgat obligatorisk giltighet av lagen, utan att yttrande behöver lämnas. Ty man har med rätta fruktat, att inhämtande av yttrande skulle fördröja förordningens ikraftträdande, så att den skulle bli utan betydelse.

I övrigt torde det nog bli ganska svårt inom en hel del kommuner — även där lagens tillämpning är i hög grad motiverad — att få genomvoterat ett uttalande till förmån för lagens tillämpning, då den 40-gradiga skalan skall fälla utslaget, ty användandet av denna röstgrund resulterar, som bekant, i en mycket stark representation för husägarintresset inom stadsfullmäktige m. fl. institutioner. Även är att märka, att inom en del landskommuner, där man kommer att påyrka att lagen skall äga giltighet, men att denna giltighet skall inskränkas till endast viss del av kommunen med mera hopträngd befolkning, kommer dock yttrandet att i vissa fall lämnas av kommunalstämman, vid vilken rätt att rösta i frågan finnes även för sådana medlemmar av kommunen, vilka ej bo inom det område, som skulle beröras av lagens tillämpning. Det kan därför antagas, att i många fall, det blir ett avstyrkande yttrande, även om en betydlig majoritet för ett tillstyrkande finnes hos befolkningen inom det område av kommunen, där lagens tillämpning ifrågasättes.

Från dessa utgångspunkter synes oss en utvidgning av det obligatoriska giltighetsområdet för lagen vara att tillråda, varvid vi hålla före, att även andra samhällen än städer bära obligatoriskt inbegripas under bestämmelserna, såvida folkmängden är över 3,000 invånare. Den omständigheten, om ett samhälle är stad eller ej, borde nämligen ej ha något inflytande vid bedömandet av denna fråga. Här kan dessutom påpekas, att i vissa landskommuner ligga förstäder till större städer, inom vilka förstäder förhållandena i allmänhet i stort sett äro desamma i detta hänseende som i den närgränsande staden.

Det är visserligen troligt, att på detta sätt medtages en hel del samhällen, där lagen ej är strängt taget behöflig. Men denna olägenhet är givetvis av mycket ringa betydelse i förhållande till den risk, som, med antagande av Kungl. Maj:ts förslag, förefinnes för att vissa samhällen, där lagens tillgripande är i hög grad motiverad, ställas utanför möjligheten att komma i åtnjutande av lagens fördelar. Ett sätt

att alldeles förhindra detta vore att bestämma obligatorisk giltighet för alla kommuner i riket. Men en sådan åtgärd vore kanske att gå allt för långt. Däremot anse vi, att det är nödvändigt, såväl med hänsyn till de upplysningar, som lämnas i den kungl. propositionen om inträdd hyresstegring som på grund av egna erfarenheter ävensom med tanke på den allmänna hyresförhöjning, som planeras från husägarnes sida även på mindre platser i landet, att lagens obligatoriska giltighetsområde åtminstone utsträcker till städer, köpingar och municipalsamhällen med över 3,000 invånare. Men även för andra samhällen bör bättre garanti lämnas för att lagen skall komma i tillämpning, där den är av behovet påkallad. För att nå detta, tillåta vi oss föreslå, att även andra vägar må kunna anlitas för framförande av framställning i denna sak till Kungl. Maj:t. Vid tro nämligen, att den föreslagna vägen via den beslutande kommunala myndigheten kan komma att i många fall fördröja frågan, så att lagens tillämpning kommer för sent. Ävenså anse vi, att den 40-gradiga skalans inverknings vid lämnande av yttrande genom kommunal beslutandeorganisation bör på något sätt neutraliseras genom någon bestämmelse, att ett på 40-gradig skala avgivet avstyrkande yttrande ej bör tillmätas ovillkorlig giltighet, då Kungl. Maj:t avgör frågan. Enligt vår mening bör alltså även en någorlunda stor minoritet vid röstningen enligt den 40-gradiga skalan tillmätas samma betydelse, som om majoritet för en tillstyrkan föreligger. Inom kommunallagarna har för övrigt denna princip redan en gång gillats genom riksdagsbeslutet om kommunal annonsering i viss tidning, då en minoritet av viss storlek påyrkat detsamma.

Med hänvisning till ovanstående vilja vi alltså hemställa,

att riksdagen måtte besluta att § I i Lag med vissa bestämmelser om oskäligen hyresstegring m. m. skall få följande lydelse:

Denna lag äger tillämpning i stad, köping eller municipalsamhälle, vars mantalsskrivna folkmängd vid 1916 års ingång översteg 3,000.

Konungen äger ock förordna, att lagen skall tillämpas i annan stad, i köping eller municipalsamhälle, så ock eljest i kommun eller del av kommun, varefter utthyrning av omöblerade lägenheter för bostads-, affärs- eller annat ändamål förekommer i större utsträckning. Sådant förordnande må meddelas av Konungen i det fall att *antingen* tillstyrkande yttrande avgivits av

kommunal myndighet, som utövar kommuns, köpings eller municipalsamhälles beslutanderätt *eller* i det fall att en någorlunda avsevärd minoritet av röster vid voteringen om yttrandets avgivande inom den beslutande kommunala myndigheten röstat för tillstyrkande *ävensom* i det fall att från ett större antal myndiga män och kvinnor, mantalsskrivna inom det område framställningen gäller, genom Konungens Befallningshavande i länet inkommit en motiverad till Konungen stäld anhållan, i vilken påyrkas, att lagen skall äga giltighet inom viss stad, köping, municipalsamhälle, kommun eller del av kommun.

Stockholm den 28 april 1917.

Ernst Hage. *Helge Bäcklund.* *C. W. O. Höglund,* Strömstad.
G. W. Hansson, Gårda.