

Nr 349.

Av herr **Hage**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 352, med förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

Vid genomläsandet av Kungl. Maj:ts proposition nr 352 med förslag till lag angående ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring konstaterar man med tillfredsställelse, att Kungl. Maj:t avvisat socialstyrelsens — särskilt i en tid av mass-arbetslöshet — i hög grad omotiverade förslag att nu ytterligare inskriva i lagen bestämmelser, syftande till ytterligare höjning av hyrorna. Detta avvisande torde i någon mån ha sin grund i den uppfattningen, att man nu måste försöka på alla områden medverka till en nedgång i den allmänna prisnivån, en nedgång, som säkerligen i ej ringa grad skulle motverkas genom ett bifall till socialstyrelsens här nämnda yrkande.

En sådan uppfattning som denna — att man bör försöka så långt det är möjligt lägga även hyresregleringslagstiftningen på det sättet, att den allmänna prisnivåns sänkning ej motverkas — borde emellertid ha motiverat även ett annat förslag på hyreslagstiftningens område, som jag här ville framföra. Regeringen borde nämligen ha, inför angelägenheten av levnadskostnadernas nedbringande, även utsträckt hyresregleringslagstiftningen till att omfatta även andra lägenheter än bostäder — framför allt butiker och lagerlokaler o. d. Dyliga lägenheter ha, som bekant, förut varit lagda under nämnda lag, men upphör detta förhållande f. o. m. den 1 oktober 1921 på grund av föregående riksdagsbeslut. Nu torde det emellertid otvivelaktigt vara på det sättet, att ett undantagande av särskilt butiks- och lagerlokaler från att falla under hyresregleringslagen måste medverka till att motverka en sänkning av priserna å varor, som försäljas eller förvaras i dyliga lokaler. Då för övrigt inga skäl kunna

*Även icke
bostadslä-
genheter
böra falla
under lagen.*

åberopas för att nämnda lokaler skola undantagas från att falla under hyresregleringen, vill jag alltså framföra yrkande därom, att även ovan nämnda lokaler, d. v. s. *alla* slags lägenheter, som uthyras i ett hus, skola falla under lagen i fråga.

Åtgärder för att förhindra att lägenheter bibehållas oanvända.

Men även i en annan punkt torde det vara lämpligt framföra ett yrkande om ändring i regeringens förslag, nämligen i den fråga, vilken beröres i den kungl. propositionen och som avhandlar möjligheten att kunna på lämpligaste sätt förhindra, att lägenheter i spekulationssyfte eller av andra orsaker bibehållas oanvända, trots den svårartade bostadsbristen. Ett stadgande, syftande till att förhindra detta, fanns — som också omnämnas i propositionen — i den förfoganderättslag, som upphörde att gälla i februari i år. Regeringens förslag att ej prolongera denna kristidslagstiftningsbestämmelse grundade sig på det förhållandet, att frågan om införandet av en liknande bestämmelse i hyresregleringslagen förelåg till utredning vid den tidpunkt, då förfoganderättslagen upphörde att gälla. Emellertid har denna utredning resulterat uti, att man ansett det obehövt med en dylik speciell lagstiftning på denna punkt. En sådan uppfattning kan jag emellertid ej omfatta, i synnerhet som det både inträffat och hädanefter kan befaras inträffa, att lägenheter, trots bostadsbristen, behållas oanvända. Visserligen ingå i det nu föreliggande förslaget till hyresregleringslag vissa bestämmelser, syftande till att förhindra ett sådant missförhållande (§ 8 mom. 2 och § 19). Men då dessa bestämmelser torde komma att få en mycket ringa betydelse till förhindrande av ovanstående, så vill jag här påyrka, att i lagen införas en bestämmelse i anslutning till det stadgande, som förefanns i den nu upphävda förfoganderättslagen. Då sistnämnda bestämmelse emellertid var alltför vagt skriven, vilket av undertecknad framhölls i motion nr II: 315 1920, torde det vara nödvändigt att skärpa formuleringen, om någon effekt skall kunna erhållas. Med hänvisning härtill vill jag alltså påyrka, att riksdagen måtte antaga en bestämmelse, gående ut därpå, att hyresnämnd, där det finnes erforderligt för beredande av bostad vid inträffad bostadsbrist inom ett samhälle och där förhållandena i övrigt därtill giva anledning, har rätt ålägga ägare eller innehavare av bostadslägenhet att inom viss tid förebriaga bevis för, att lägenheten disponerats på sätt som kan av hyresnämnden godkännas; och borde, i fall, då sådant bevis ej inom fastställd tid förebriagts, hyresnämnden ha rätt disponera lägenheten och även mot ägarens eller innehavarens bestridande uthyra densamma för ett pris, som av hyresnämnden efter i lagen fastställda grunder bestämdes.

Slutligen anser jag mig böra påyrka, att även hus, uthyrda efter den 25 maj 1917, läggas under hyresregleringslagen. Det är naturligt, att hyresnämnderna måste för dessa hus medgiva hyror, som ställa sig avsevärt högre än i gamla hus, uppförda före nämnda tid. Men trots detta torde finnas anledning att ej fullständigt lössläppa hyresregleringen för dessa hus utan se till, att den ej svävar ut ytterligare utöver den redan i och för sig höga hyresnivån, som givetvis måste uppstå i dylika hus på grund av byggnadskostnadernas storlek.

Hus, tagna i bruk efter den 25 maj 1917, böra läggas under hyresregleringslagen.

En framställning, gående i dylik riktning, har också, enligt vad som meddelas i pressen, gjorts till regeringen i denna fråga. I denna framställning har bland annat påvisats, att i ett visst fall i Stockholm har i ett dylikt hus nu *husägaren erbjudit hyresgästerna förnyat hyresavtal fr. o. m. den 1 oktober i år mot en årshyra av 1,300 kronor per eldstad inklusive bränsleersättning.*

Det heter i skrivelsen bland annat om denna sak följande:

»Vi anse oss kunna förutsätta, att bränsleersättningen under de närmaste åren kan beräknas motsvara ett värde av högst 100 kronor per rum. Under sådan förutsättning motsvarar den av fastighetens innehavare nu begärda årshyran till ett belopp av 1,200 kronor per rum exklusive bränsleersättning. Vid uppsägning för omkring ett år sedan av förevarande lägenheter begärde fastighetens innehavare, som då var den samme som nu, såsom villkor för hyresavtal för tiden 1 oktober 1920—1 oktober 1921 en årshyra av 900 kronor per rum exklusive bränsleersättning, vilken hyra emellertid sedermera av vederbörande hyresnämnd nedsattes till såsom skäliga ansedda 800 kronor per rum exklusive ersättning för värme och varmvatten. Den nu begärda hyran är följaktligen 33 proc. högre än den för blott ett år sedan begärda och ej mindre än 50 proc. högre än den av hyresnämnden under sistlidna december fastställda.

Den undantagsställning de nya husen för närvarande intaga synes medföra betydande vådor ej blott för deras ekonomi, som av en olycklig tillfällighet kommit att däri förhyra lägenheter och därmed bliva rättslösa, utan även för det allmänna genom att åter sätta prisskruven i gång uppåt.

Då vi icke kunna föreställa oss, att ett återinförande av de relativt fåtåliga nya husen under hyreslagens räckvidd för den tid, denna lag ännu kan komma att prolongeras, skulle i verkligheten medföra olägenheter ur det allmännas synpunkt, få vi, under hänvisning i övrigt till vad här ovan anfört, vördsamt anhålla att herr statsrådet ville, med be hjärtande av vår och med oss jämnställdas rättsställning, vidtagna åtgär-

der för att hus, tagna i bruk efter den 25 maj 1917, må i avseende på hyresnämnds befattning med fastigheter, med retroaktiv verkan, bringas i samma läge som hus, tagna i bruk före nämnda dag.»

De skäl, som här anförts för att hyresregleringslagen skall omfatta även omnämnda lägenheter, synas vara väl värda att beakta. Jag yrkar alltså, att den nya hyresregleringslagen skall omfatta även lägenheter, tagna i bruk den 25 maj 1917 eller senare, d. v. s. att den förut gällande bestämmelsen förnyas, som innebar, att vid husens första uthyrande ingen hyresreglering skall ske, men att vid förnyelse av kontrakten hyresregleringslagen skall gälla.

Med hänvisning till ovanstående hemställes alltså,

att riksdagen vid antagande av Kungl. Maj:ts proposition nr 352 med förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring må göra de förändringar i lagförslaget, som här ovan påyrkats.

Stockholm den 3 maj 1921.

Ernst Hage.