

Nr 220.

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

I proposition nr 352 har Kungl. Maj:t framlagt förslag till lag med vissa ändrade bestämmelser mot oskäligen hyresstegring m. m.

Detta förslag innebär bland annat, att bostadslägenheter, som tagits i bruk efter den 25 maj 1917, skulle, vad beträffar hyresbelopp och uppsägning av hyresavtal, komma att stå helt och hållet utanför hyresnämnds prövning.

Genom 1919 års lagstiftning i ämnet bragtes bostadslägenheter av samma kategori under hyresnämnds prövning i berörda avseenden. Enligt motsvarande lag den 30 juni 1920 skulle emellertid dessa lägenheter jämte affärslägenheter falla utanför lagen den 1 oktober 1921. Det av Kungl. Maj:t nu framlagda lagförslaget skulle alltså kunna synas innebära ett konsekvent och befogat fullföljande av de beslut, som 1920 års riksdag fattade angående nyare bostadslägenheter samt affärslägenheter.

Emellertid torde det år, som förflutit sedan riksdagen senast behandlade dessa frågor, ha visat, att de förutsättningar, varpå man byggde vid beslutet av att efter den 1 oktober 1921 förlägga vissa lägenheter utanför lagens räckvidd, ingalunda i allt hållit streck, men utgick förra året från att ett gradvis lättande på lagbestämmelserna, innan de definitivt upphörde att gälla, skulle bidra till att stimulera byggnadsverksamheten. För den som mödat sig att följa den senaste tidens verksamhet på byggnadsområdet står det dock fullt klart att detta icke blivit fallet.

Undantagandet från lagen av affärslokaler och nyare bostadslägenheter har praktiskt taget, vad de förra beträffar, ej betytt något alls på grund av den allmänna depressionen i affärsvärlden och, vad angår de senare, föranlett fastighetsägare att till det yttersta utnyttja sin nyvunna frihet genom att med oskäligen hyresanspråk söka

pressa den relativt fåtaliga kategori av hyresgäster, som nu befara sig från den 1 oktober i år stå rättslösa.

Jag har mig bekant fall, då fastighetsägare ej skytt att för nyare lägenheter, som långt ifrån kunna rubriceras såsom gedigna och förstklassiga, uppställa såsom villkor för fortsatt kvarboende från instundande 1 oktober årshyror av 1,200 kronor per rum exklusive bränsleersättning och ej nog härmed, utan de ha av hyresgästerna fordrat, att dessa skulle teckna kontrakt å dylika uppskruvade hyror för en tid av ej mindre än fem år framåt. Då härtill kommer att nämnda hyror äro 33 procent högre än de samma fastighetsägare för ett år sedan *begärde* för hyresåret 1 oktober 1920—1 oktober 1921 samt 50 procent högre, motsvarande 800 kronor per rum utan värme, än de av vederbörande hyresnämnd sedermera såsom skäliga fastställda, inses i vilken ödesdiger undantagsställning hyresgäster i nyare hus nästa höst komma att stå, för så vitt ej återgång till 1919 års lagstiftning ifråga om samtliga bostadslägenheter sker.

Den sänkning av prisindexalen, som nu gör sig gällande, skulle givetvis i viss mån hämmas, därest hyrorna, må vara i ett mindre antal hus, utan vidare finge stegras. Det är följaktligen ej blott för enskilda utan även för det allmänna av intresse att stävja en dylik stegring.

För så vitt praktiska och humana skäl tillerkännas större vitsord än rent formella synes mig ingen tvekan böra råda, att riksdagen, sådana förhållandena utvecklat sig under det senaste året och inför det exempel, som här ovan angivits, är pliktig, till skydd för hyresgäster i nyare hus, bidra till en lagstiftning, som icke skapar undantagsställning, utan någon som helst skönjbar nytta, för ett fåtal.

Under åberopande av vad sålunda anförts, får jag hemställa,

att riksdagen måtte besluta, att bostadslägenheter tagna i bruk efter den 25 maj 1917 må i avseende på hyresnämnds prövning av hyresbelopp och uppsägning av hyresavtal, med retroaktiv verkan, bringas i samma läge som dylika lägenheter tagna i bruk senast nämnda dag.

Stockholm den 3 maj 1921.

*Fritz Lindqvist.*