

Nr 70.

Av herr **Ström m. fl.**, *angående utredning om en modern hyreslagstiftning.*

Vid upprepade tillfällen har i riksdagen framförts den meningen, att den nu existerande hyreslagen — vilken utgör en del av 1907 års lag om nyttjanderätt till fast egendom och alltså härstammar från en tid, då bostadsfrågans sociala sida på grund av tidsförhållandena var mindre uppmärksammas än nu för tiden — icke har den sociala karaktär, som man kan fordra av en lag, som berör ett område av samhällslivet, h e m m e t, vars skyddande ur alla utgångspunkter måste anses synnerligen önskligt.

En sådan uppfattning hävdades även av 1922 års riksdag, vilken på förslag av första lagutskottet anslöt sig till ett uttalande, i vilket bland annat betonades, att ovannämnda lags föreskrifter angående hyra voro behäftade med vissa brister. »En reformering av dessa föreskrifter», heter det vidare i nämnda utlåtande, »är därför enligt utskottets mening i hög grad önskvärd.»

Senare har vid upprepade tillfällen frågan framförts i riksdagen genom motioner och interpellationer. Vid behandlingen av dessa har alltid ansetts, att det var av behovet påkallat att åstadkomma en sådan lagstiftning, men det har varit delade meningar om vad som skulle infogas i denna, och tidpunkten för en sådan lagstiftnings genomförande.

Den långa och svåra hyresstriden i Göteborg förra året, då det från fastighetsägarnas sida hotades med att vräkningar av över 1,000 familjer skulle ske, om icke hyresgästerna accepterade fastighetsägarnas villkor, torde ha aktualiserat denna fråga. Den uppmärksamhet, som detta väckte över hela landet, och de uttalanden, som då gjordes, gingo samstämmigt i den riktningen att statsmakterna måste ta upp frågan om hyreslagstiftning till allvarligt övervägande. Tidpunkten borde därför vara lämplig för skapandet av en social hyreslagstiftning, därom torde alla som allvarligt sysslat med denna fråga vara eniga. Däremot är givetvis meningarna delade om hur långt en sådan lagstiftning skall sträcka sig.

Enligt vårt förmenande skulle en sådan social hyreslagstiftning, vars detaljbestämmelser måste vara av tvingande natur, främst syfta till att åstadkomma:

1) att bostaden vore sund, vilket skulle kunna uppnås genom tillfredsställande bostadsinspektion samt genom införande i hälsovårdsstadgan, byggnadsstadgan eller hyreslag av effektivare bestämmelser för undvikande av hälsofarlighet i bostadslägenheter;

2) att bostaden alltid vore med avseende på underhåll i ett tillfredsstäl-

lande skick, vilket bland annat skulle kunna uppnås genom tillkomsten av bestämmelser, som bland annat fastslog vissa grunder för hyresgäst, att vid hyras betalning avdraga vad som utlagts för reparationer eller för bostadens förbättrande, samt i övrigt, rätt till hyresprisreglering nedåt vid konstaterande av en bostads mindervärdiga beskaffenhet;

3) att den ständigt skeende hyresprisfördyring — som i vårt land resulterat i att en större procent av den samlade inkomsten uppslukas av hyran än i något annat land — kunde hållas tillbaka och att framförallt oskäligen hyrespris (hyressocker) kunde beivras, varför en effektiv bestämmelse om åtgärder mot orimliga hyrespriser borde ingå i den planerade lagstiftningen, vilken bestämmelse även borde gälla för de mycket ofta förekommande rent vanvettiga hyror, som uttagas för butiker med gott läge; samt

4) att lagen förhindrade intagande i kontrakt av bestämmelser, som inskränkte hyresgästens rörelsefrihet på ett orimligt sätt eller i övrigt vore olämpliga (i denna fråga uttalade sig vissa reservanter inom första lagutskottet år 1922 på sådant sätt, att de med hänsyn till detta yrkande ifrågasatte, om icke avtalsfriheten borde ytterligare begränsas till förebyggande därav att lagbestämmelser till hyresgästs förmån bortelimineras genom kontraktsvillkor).

Detta är endast några av de mest framträdande reformkraven, som framförts på detta område, och av vilka större delen torde kunna tillgodoses genom bestämmelser i en hyreslag. I övrigt hänvisas till den redogörelse rörande nämnda sak, som finnes intagen i första lagutskottets utlåtande nr 23 vid 1922 års riksdag under rubriken: *11 Reformering av hyreslagstiftningen.*

Under hänvisning till den motivering som här ovan anförts hemställa vi,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa, att Kungl. Maj:t måtte låta utreda huru och på vilket sätt gällande bestämmelser, som reglera förhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst — hit hörande delar av lagen av år 1907 om nyttjanderätt till fast egendom samt lagen av den 10 mars 1923 med vissa bestämmelser rörande hyra m. m. — måtte sammanföras i en modern hyreslag, som utformas under hänsynstagande till nutida förhållanden på detta område, i en social och humanitär anda efter de grundsatser, som här ovan anförts.

Stockholm den 18 januari 1934.

Albin Ström.

Torsten Henrikson.

Edoff Andersson.