

Nr 201.

Av herr **Dahlbäck m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 43, med förslag till lag om skyldighet för ägare av anläggningar och byggnader att anordna skyddsrum m. m.*

I Kungl. Maj:ts proposition nr 43 med förslag till lag om skyldighet för ägare av anläggningar och byggnader att anordna skyddsrum m. m. har uti 11 § stadgats skyldighet för ägare av anläggningen eller byggnaden att vidkännas kostnaden för vidtagande av åtgärd, som med lagen avses. Om anläggningen eller byggnaden helt eller delvis är upplåten med nyttjanderätt, är det möjligt, att, såframt minst ett år återstår av tiden för nyttjanderätten, nyttjanderättshavaren under viss förutsättning kan bliva förpliktad utgiva skäligt bidrag till amortering av kostnaden och ränta därå för den återstående tiden för nyttjanderätten.

Härmed är fastslaget, att kostnaden för anläggande av skyddsrum i det stora hela kommer att åvila respektive fastigheters ägare.

Därom är mindre att säga vare sig i fråga om sådana anläggningar och byggnader, som tillkomma efter lagens ikraftträdande eller i fråga om industriella anläggningar över huvud, vilka i lagförslaget beröras.

Emellertid har förslaget att pålägga ägarna av nu bestående, enskilda fastigheter kostnaden för anordnande av skyddsrum däri kommit att framstå såsom särskilt betungande för dessa. Visserligen är hyresmarknanden i Sverige fri och därigenom en viss möjlighet lämnad öppen för fastighetsägarna att genom reglering av hyresbeloppen i skälig utsträckning hålla sig skadeslösa för kostnaderna i fråga.

Vidare är att märka, att, även om de flesta hyreskontrakt äro slutna på ett års tid och sålunda en höjning av hyresbeloppen relativt snart är möjlig, en dylik hyresstegring kan vara ägnad att framkalla en tendens till avflyttning till byggnader, för vilka skyddsrumsinredning icke föreskrivits, eller till mera glesbebyggda bostadsdistrikt, där skyddsrum billigare kunna åstadkommas, något som kommer att skapa ojämnheter på hyresmarknaden och för ett icke ringa antal fastighetsägare medföra avsevärda förluster antingen genom mistade hyresinkomster eller ock, därest hyresvärden icke vågar höja hyran, genom utgifterna för skyddsrummens anordnande.

Man kan icke bortse ifrån att fastighetsägarnes ekonomiska ställning redan hunnit bliva avsevärt försvagad från och med krigsutbrottet i början av september. Sålunda hava räntorna och bränslepriserna, framför allt på koks, stigit, allt under det att hyrorerna givetvis kvarstå vid sina kontrakterade belopp.

Icke heller bör förbises, att det blir fastighetsägaren, som i händelse av en bombförödelse ytterst får taga konsekvenserna av densamma.

Även om man kan förstå, att en strävan skall från det nutida samhällets sida göra sig gällande att så långt görligt är skydda hyresgästen och övervältra de ekonomiska förpliktelserna på fastighetsägaren såsom den ekonomiskt starkare parten, må dock erinras, att ett visst antal ägare av hyreshus hava sina fastigheter toppinteknade och säkerligen icke kunna uppdriva ytterligare kredit, utan i händelse av ytterligare ekonomisk belastning stå inför utsikten att få lämna sina fastigheter, vilket för åtskilliga av dem innebär förlust av utkomsten och en självständig ekonomisk existens över huvud taget. Även om en statlig lånefond kunde ställas till förfogande, rubbar detta icke själva frågan om storleken av fastigheternas skuldbelastning.

Men härtill kommer, att en måttligt bärig fastighetsförvaltning utgör den allmänna förutsättningen för en av vårt lands största nyckelindustrier, byggnadsverksamheten. Ju större pålagor, som trycka fastighetsförvaltningen, desto svagare blir benägenheten för investering av kapital i fastighetsmarknaden och desto förr inträder stagnation inom byggnadsvärlden med arbetslöshet till följd, icke endast bland byggnadsarbetarna utan även inom industrier, som leverera till byggnadsindustrier. Följden kan sålunda bli att en allt för stor njuggighet från statens sida gent emot fastighetsägarna inom relativt kort tid kan komma att åsamka staten förpliktelser till arbetslöshetsunderstöd av långt större mått än ett billigt beaktande av fastighetsägarnas berättigade intresse att erhålla någon hjälp till skyddsrumms anordnande behöfve medföra.

Att skyddsrum anordnas är ett offentligt intresse och borde principiellt, såsom ingående i det allmänna försvarsväsendet, bekostas av statsmedel. Då detta av statsfinansiella och praktiska skäl icke är möjligt, kan å andra sidan ifrågasättas, huruvida det dock är förenligt med statens eget intresse att helt lämna fastighetsägarna utan statligt stöd. Frånsett ovan berörda utgiftsstegringar för landets fastighetsförvaltning i fråga om räntor och bränsle kan fastslås, att en betydande del av det byggnadsmaterial, som kommer att bli behöfligt för anordnande av skyddsrum, under det sist förflutna halvåret stigit avsevärt i pris, sålunda järnbalkar med mer än 100 procent och cement med cirka 33 procent.

Det är att förutse att i och med ikraftträdandet av den föreslagna lagen om skyddsrumms anordnande över hela landet en ytterligare stegring av priserna icke endast å berörda byggnadsvaror utan även å träbjälkar kommer att inträffa. Härav är det fastighetsägarna, som i främsta rummet komma att drabbas.

Fråga är då, om icke rättvisa och billighet tala för att ett begränsat bidrag till täckande av dessa merkostnader borde lämnas av staten. Härför talar även önskvärdheten av att allt göres för att de så väl behöfliga skyddsrummen med det allra snaraste komma till stånd. Psykologiskt sett måste man nämligen utgå ifrån att villigheten att bygga skyddsrum skulle stimuleras av ett handtag från det allmännas sida. Å andra sidan synes det vara klart, att, om det trots lagen skulle uppstå dröjsmål med anordnande av ett betydande antal skyddsrum och dessa komma till stånd först efter upprepade

vitesförelägganden från länsstyrelsernas sida, syftet med lagen — snabba initiativ bland fastighetsägarna — skulle äventyras. Då brådska är å färde, synas alltså starka skäl tala för att visst tillmötesgående från statens sida gent emot hyresfastigheternas ägare bör visas.

Huru långt detta tillmötesgående bör sträcka sig kan givetvis vara föremål för delade meningar. Att sträcka sig så långt som till $\frac{2}{3}$ av kostnaderna torde stöta på oöverstigliga statsfinansiella svårigheter. Men ett bidrag av 25 procent torde däremot å statens sida icke vara oöverkomligt och skulle för fastighetsägarna innebära en väsentlig hjälp vid lagstiftningens lojala efterkommande.

Under förutsättning att statsbidrag av här ifrågasatt storlek lämnas till anordnande av skyddsrum i redan befintliga fastigheter, som till väsentlig del äro avsedda till bostad, synes en viss ändring i lagförslaget 11 § vara påkallad, nämligen ett tillägg till dess andra stycke av det innehåll att skyldighet att utgiva bidrag icke må påkallas gentemot innehavare av bostadslägenhet, så framt icke åtminstone fem år återstå av tiden för nyttjanderätten.

Orsakerna till att ett sådant tillägg till lagtexten här föreslås äro flera.

I allmänhet måste det betecknas såsom mindre tillfredsställande, att en ny lagstiftning är av den beskaffenhet att den inbjuder till eller frammanar rättegångstvister. Detta måste i viss mån sägas vara förhållandet med detta lagförslag. Visserligen kan man utgå ifrån, att de fall torde bliva relativt fåtaliga, då det enligt lagens inställning är uppenbart obilligt, att ägaren skall ensam vidkännas hela kostnaden för skyddsrummbyggnaden och han sålunda kan tvinga hyresgästerna att bidraga till amortering och förräntning därav. Det må vara en sak att sådana fall kunna bliva sällsynta. Men en annan sak är att däremot i ett stort antal fall fastighetsägare, särskilt ekonomiskt beträngda sådana, komma att *anse* uppenbar obillighet föreligga och därför föranledas att öppna rättegång med yrkande om bidragsskyldighet. Lagstiftningens verkningar ligga här på det psykologiska planet och böra därför av lagstiftaren beaktas i ändamål att förebygga, ej framkalla processer. Därest ägare av nu befintliga fastigheter, vilka uthyras för bostadsändamål, erhålla ett bidrag från staten på 25 procent av kostnaden för skyddsrummens anordnande, synes rätt till anspråk på bidragsskyldighet från hyresgästerna för de närmaste åren efter anordnandet icke skäligen böra medgivas.

I och med det att dylik anspråksrätt eliminerades, komme ett mycket betydande antal fall, då en hyresvärd eljest skulle frestas att öppna talan mot hyresgästerna, att förebyggas. Därmed vore även vunnet, att stegring av hyresbeloppen i viss mån kunde undvikas, till båtnad icke minst för hyresgästerna. Av icke ringa betydelse måste för övrigt varje åtgärd vara, som är ägnad att undanröja friktionsanledningar mellan hyresvärd och hyresgäst samt till åstadkommande av största möjliga lugn och jämnhet på hyresmarknaden.

På grund av vad sålunda anförts hemställes,

att riksdagen må besluta sådan ändring i förevarande lagförslag, *dels* att till ägare av nu befintliga fastigheter, vilka äro upplåtna för bostadsändamål, av statsmedel skall utgå bidrag med tjugufem procent av den verkliga kostnaden för anordnande av skyddsrum för hyresgäster att utbetalas på de villkor, som i särskild ordning bestämmes, *och dels* att till andra stycket av 11 § i förslaget till lag om skyldighet för ägare av anläggningar och byggnader att anordna skyddsrum m. m. skall fogas följande mening: »Skyldighet att utgiva dylikt bidrag må icke påkallas gentemot innehavare av bostadslägenhet, så framt icke minst fem år återstå av tiden för nyttjanderätten.»

Stockholm den 21 februari 1940.

Oscar Dahlbäck.

G. Malmqvist.

G. M. Fredberg.

Oscar Osberg.
