

Nr 73.

Av herr **Johanson** i Norrköping m. fl., *angående provisorisk lagstiftning mot oskäligen arrendestegring.*

I syfte att förhindra spekulation på bostadsmarknaden i samband med den stora bostadsbristen utfärdade statsmakterna den 19 juni 1942 en lag om hyresreglering m. m. Samtidigt utfärdades även kungörelse om närmare föreskrifter angående hyresnämndernas verksamhet. Genom lagen om hyresreglering m. m. avsågs dels att stoppa oskäligen hyreshöjningar och dels att enligt vissa föreskrifter reglera redan utgående hyror och hyressättningen i nybyggda fastigheter.

Upplåtelse av jord för brukning mot lega (arrende) blev icke vare sig föremål för liknande reglering eller kom att beröras av de samma år utfärdade bestämmelserna om prisstopp. Utvecklingen har emellertid otvetydigt klarlagt behovet av statliga åtgärder jämväl mot oskäligen arrendestegring. Bland arrendatorerna har också förmärkts ett tilltagande missnöje med att jordägarna ha möjlighet att tämligen hämningslöst trissa upp arrendeavgiften vid nya avtals ingående. De kraftigt stegrade arrendeavgifterna ha för arrendatorernas vidkommande blivit ett extra och väsentligt tillägg till de ökade produktionskostnader, som dyrtiden medfört för jordbruksproduktionen i allmänhet.

Förhållandena skifta givetvis något i olika landsdelar. En undersökning som hösten 1946 företagits i Östergötland visar likväl förhållanden liknande dem som rådde på bostadsmarknaden före hyresregleringens ikraftträdande. Östergötland är som bekant ett utpräglat arrendelandskap, där nära hälften — eller 48,9 procent — av lantbrukarna är arrendatorer. Undersökningen visar synnerligen kraftiga stegringar av arrendeavgifterna — med 40, 50, ja ända till 65 procent jämfört med åren före krigsutbrottet. Här återges några exempel på oskäligen arrendestegring, exempel som tagits utan urskiljning och från vitt skilda trakter av östgötaslätten.

Arrendeavgifter:

| | | | |
|------------------------|------------|--------------|---------------|
| <i>X gård, 30 tnl.</i> | 1939—44 ca | 1 520 kronor | |
| | 1944—49 » | 2 000 » | ökning — 32 % |
| <i>X gård, 70 tnl.</i> | 1933—38 » | 2 400 » | |
| | 1938—43 » | 3 100 » | |
| | 1943—48 » | 3 550 » | ökning — 48 % |

| | | | |
|-------------------------|---------|-----------------|---------------|
| <i>X gård, 80 tnl.</i> | 1938—44 | ca 4 300 kronor | |
| | 1944—50 | » 5 400 » | ökning — 25 % |
| <i>X gård, 43 tnl.</i> | 1933—38 | » 1 600 » | |
| | 1938—43 | okänd | |
| | 1943—44 | 2 300 » | |
| | 1944—49 | 2 300 » | ökning — 43 % |
| <i>X gård, 80 tnl.</i> | 1931—41 | ca 2 000 » | |
| | 1941—51 | » 3 300 » | ökning — 65 % |
| <i>X gård, 200 tnl.</i> | 1939—44 | » 7 500 » | |
| | 1944—49 | » 10 500 » | ökning — 40 % |
| <i>X gård, 60 tnl.</i> | 1937—41 | 2 600 » | |
| | 1941—46 | 3 000 » | |
| | 1946—51 | 3 800 » | ökning — 46 % |
| <i>X gård, 100 tnl.</i> | 1932—38 | 4 000 » | |
| | 1938— | 6 000 » | ökning — 50 % |
| <i>X gård, 40 tnl.</i> | 1936—41 | 2 000 » | |
| | 1941—46 | 2 300 » | |
| | 1946—51 | 2 375 » | ökning — 19 % |
| <i>X gård, 74 tnl.</i> | 1941—46 | ca 3 600 » | |
| | 1946—51 | » 4 000 » | ökning — 11 % |
| <i>X gård, 20 tnl.</i> | 1937—42 | 1 200 » | |
| | 1942—47 | 1 350 » | ökning — 12 % |
| <i>X gård, 50 tnl.</i> | 1939—44 | ca 2 500 » | |
| | 1944—49 | » 3 600 » | ökning — 44 % |
| <i>X gård, 18 tnl.</i> | 1940—45 | » 600 » | |
| | 3945—50 | » 765 » | ökning — 27 % |

Användningen av ordet »cirka» innebär att arrendet delvis betalats in natura. Vid undersökningen påträffades en gård där arrendatorn oaktat kontrakt slutits efter den 1 januari 1944 — lagt ut 2 000 kr. för reparationer. Då ingen skriftlig överenskommelse fanns mellan jordägaren och arrendatorn, visste denne inte om han kunde få igen dessa pengar och när detta i så fall kunde ske. Arrendatorn gjorde gällande, att han själv och många av hans kolleger i verkligheten inte vågade göra sina rättigheter gällande, då de fruktade att jordägaren vid tillfälle skulle höja arrendet. Vid nästa arrendeskifte kunde ägaren själv eller hans son eller dotter tänkas överta gården, om inte arrendatorn ville gå med på att höja arrendet.

Arrendatorerna bringas att betala vad som begäres om de inte vilja hanna i konkurrensen om arrendetillfällena.

Prisstegringen på jordbruksprodukter har varit begränsad genom statlig reglering. Priset för rätten att bruka jorden har emellertid framkommit genom s. k. fri prisbildning mot bakgrunden av en stegrad konkurrens om arrendetillfällena. Förklaringen till denna torde dels vara en ökad benägenhet hos jordägarna att själva överta sina gårdar med hänsyn främst till de under kriget förbättrade konjunkturerna för särskilt det större jordbruket men även med hänsyn till de förpliktelser som efter den nya arrendelagens ikraftträdande åvila jordägare. I fråga om mindre arrendejordbruk, tillhörande större egendomar, har sedan länge en tydlig tendens iakttagits från jordägarnas sida att sammanföra dessa med huvudgårdarna för att slippa den nya lagstiftningens förpliktelser. Å andra sidan, på grund av jordbruksnäringens ovissa framtid och de högre salupriserna på jordbruksfastigheter, söka arrendatorerna vänta med att förvärva egna fastigheter. Från östgötaslätten omförmälas fall, då 20 och 30 och ibland ett fyrtiotal arrendatorer tävlat om en ledig arrendegård, som givit jordägaren möjlighet att oskäligt höja arrendet.

Den på landsbygden rådande bristen på arbetskraft har skärpt konkurrensen om denna, varvid arrendestegringen försvårat för arrendatorerna, särskilt för de mindre, att konkurrera om denna arbetskraft. Man har mindre råd att betala. Vid ovannämnda undersökning påträffades flera fall då man och hustru voro ensamma att sköta jordbruk om 35—40 tunnland och som särskilt under sommarmånaderna ständigt måste arbeta 12 till 16 timmar per dygn.

Vid gårdar som samtidigt äro både jordbruks- och skogsfastigheter förekommer det ofta att jordägare betingar sig en arrendeavgift som kan förränta hela kapitalet som nedlagts i fastigheten. Detta medför att jordägaren får den del som nedlagts på skogsdelen förräntad två gånger — dels genom arrendeavgiften och dels genom tillväxt och avverkningar. Många fall ha också vid nämnda undersökning konstaterats, då arrendeavgiften i förhållande till avkastningen är större vid sandiga och magra jordar än vid bördiga.

Vi anse därför att snara åtgärder böra vidtagas av statsmakterna i syfte att stoppa oskälig arrendestegring, som hårt drabbar bortåt en fjärdedel av landets lantbrukare. En provisorisk lagstiftning borde snarast komma till stånd. Enligt vår mening borde jordbrukskommissionerna utrustas med i stort sett samma befogenheter som hyresnämnderna i fråga om hyreslägenheter. De borde sålunda ges befogenhet att dels pröva ansökningar från arrendatorer om nedsättning av oskäliga arrendeavgifter och dels granska arrendeavgifternas skälighet vid avslutandet av nya kontrakt.

Med hänsyn till vad ovan anförts föreslås,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om utarbetande av förslag till provisorisk lagstiftning mot oskäligen arrendestegring och att detta förslag måtte föreläggas innevarande års riksdag för prövning.

Stockholm i januari 1947.

Harald Johanson.

Gösta Kempe.

O. F. Persson.

Axel Nordström.

Gunnar Adolfsson.

Erik Jansson.