

Nr 531.

Av herr **Hjalmarson m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 83, med förslag till lag angående ändrad lydelse av 26 § lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.*

När hyresregleringen genomfördes år 1942 under ett av andra världskrigets intensivare skeden, skedde detta som ett led i regeringens strävan att hålla tillbaka alla inflatoriska tendenser. Den rådande knappheten på lägenheter befardes nämligen kunna medföra avsevärda hyreshöjningar, som i sin tur skulle få en direkt inverkan på levnadskostnaderna. Enighet rådde då om behovet av en hyresreglering. Förhållandena har emellertid under de tolv år som sedan dess förflutit avsevärt ändrats.

Den långvariga fastlåsningsen av hyrorna samt statens och kommunernas engagemang på bostadsmarknaden genom direkta subventioner, räntegarantier, borgensförbindelser, byggnadskreditgivning i skiftande former, byggnadsreglering m. m. har medfört en allvarlig desorganisation av bostadsmarknaden. Det är nödvändigt att genom en avveckling av dessa olika åtgärder, däribland hyresregleringen, söka befordra en återgång till normal ordning på bostadsmarknaden. Under förutsättning att denna avveckling sker etappvis och under beaktande av de erfarenheter som därvid samlas, torde man icke behöva befara några menliga samhällsekonomiska eller sociala störningar i samband därmed.

Det må understrykas att en avveckling av hyresregleringen måste ses såsom ett led i ett samlat bostadspolitiskt program. Målsättningen härför bör vara att genom rationalisering av byggnadsmetoderna, förbättring av planlösningarna, noggranare förhandsplanering av arbetet, förkortning av byggnadstiderna m. m. åstadkomma ökad bostadsproduktion samt lägre produktionskostnader. Endast härigenom kan förutsättningar skapas för hävande av bostadsbristen. Men då blir det också möjligt att även vid en marknadsmässig prisbildning för bostäderna komma fram till den hyresrelation, som för familjer med normala inkomster betecknats såsom önskvärd.

Erfarenheten i olika länder ger vid handen att fasthållandet vid en hyresreglering är ägnat att öka eller konservera rådande bostadsbrist. Bl. a. medverkar den till en försämring av underhållet av det äldre fastighetsbeståndet — varigenom detta icke kan på bästa sätt nyttiggöras — och påverkar i viss utsträckning utbudet av lägenheter i minskande riktning. Ett slopande av hyres-

regleringen torde emellertid icke kunna ske omedelbart utan bör försiggå etappvis.

Som övergångsform förordar vi ett slopande av regleringen i första hand på de orter där bostadsförsörjningen är god eller där de kommunala myndigheterna eljest anser förhållandena vara sådana att hyresreglering icke är erforderlig eller lämplig. Härigenom skulle avsevärda områden komma att undandragas hyresregleringen, och man skulle erhålla värdefull praktisk erfarenhet om hur en total avveckling av regleringen kan ske. Departementschefen har själv i proposition nr 83 erinrat om att antalet bostadssökande på en del håll nedgått, varjämte en tredjedel av de förmedlingsorgan som uttalat sig om bostadsbristen uttryckt den uppfattningen att bostadsbristen i orten minskats. Jordbruks- såväl som annan fastighet, vilken ligger inom stads eller köpings administrativa och hyresreglerade område men utanför tätbebyggelsen, bör vidare kunna undantagas.

En etappvis skeende avveckling av hyresregleringen bör emellertid icke endast inskränka sig till vissa lokala områden. Från hyresregleringen bör undantagas enfamiljshus samt sådana tvåfamiljshus, där den ena våningen bebos av ägaren själv. Det är i dessa fall betydelsefullt för trivseln grannarna emellan att villaägaren icke påtvingas en hyresgäst som han icke finner önskvärd. Att, som nu ofta sker, villaägaren får skatta för ett högre bostadsvärde för den våning han själv bebor än som motsvarar det belopp han erhåller i hyra av sin hyresgäst, vilken bebor en likvärdig våning i samma hus, ter sig också stötande. Förhållandena kan leda till en olägenhet för villaägaren att över huvud taget hyra ut någon lägenhet i fastigheten.

En viss begränsning av hyresregleringen förordas i proposition nr 83, där det föreslås att kommunerna fritt skall få bestämma hyran i pensionärshemmen. För vår del anser vi att denna kommunernas rätt bör utsträckas till alla av dem ägda fastigheter.

Beträffande lägenhet, som innehaves med bostadsrätt, gäller för närvarande den särskilda bestämmelsen att denna i allmänhet icke får överlätas till annan mot högre belopp än som svarar mot bostadsrättsinnehavarens andel i bostadsrättsföreningens behållna tillgångar. Vi finner denna bestämmelse orimlig. Någon principiell skillnad mellan överlåtelse av en bostadsrättslägenhet och försäljning av t. ex. en villafastighet föreligger icke. Båda bostäderna har anskaffats genom viss kontantinsats, som oftast motsvarar många års personlig sparande. Vid försäljning av sin bostad kan emellertid villaägaren ta ut det pris fastigheten betingar i den allmänna marknaden och därigenom täcka sig för den penningvärdeförsämring som eventuellt kan ha inträffat från det fastigheten förvärvades. En bostadsrättsinnehavare däremot har på grund av den särskilda regleringslagstiftningen icke denna möjlighet utan får åtnöja sig med att vid försäljning få igen det nominella belopp han erlagt för lägenheten. Detta innebär att incitamentet till försäljning av bostadslägenheterna är betydligt svagare än när det gäller villafastigheter och att fastlåsningen på bostadsmark-

naden ytterligare markeras. Vi förordar, att denna prisreglering upphäves fr. o. m. utgången av september månad 1954.

De detaljförslag vi här framfört är allenast de mest närliggande. De bör kunna genomföras fr. o. m. den 1 oktober 1954. Den fortsatta avvecklingen måste emellertid förutsätta en planläggning. Hyresregleringskommittén bör erhålla i uppdrag att snarast utarbeta en sådan plan.

I avvaktan på förslag från hyresregleringskommittén torde hyresregleringslagen böra förlängas ett år med de här ovan samt de av departementschefen föreslagna ändringarna. Därvid bör dock eftersträvas att hyressättningen, så länge lagen består, kommer att innefatta utrymme för erforderliga reparationer och underhåll. En hyressättning som medför att hyresgäster på annat sätt än över hyran får betala reparationskostnaderna för lägenheterna betyder ingen verklig hyressänkning. Det kan vidare icke vara samhällsekonomiskt försvarligt att låta landets äldre bostadsbestånd sakta förslummas, medan samhället på annat sätt tillför bostadsmarknaden enorma belopp för att uppföra nya fastigheter.

Under åberopande av vad här anförts hemställer vi,
att riksdagen i anledning av proposition nr 83 måtte

1) antaga följande

Förslag

till

Lag angående ändrad lydelse av 1 och 26 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag.

Härigenom förordnas, dels att 1 och 26 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att samma lag, vilken enligt lag den 22 maj 1953 (nr 206) gäller t. o. m. den 30 september 1954, skall äga fortsatt giltighet t. o. m. den 30 september 1955.

1 §.

Bestämmelserna i denna lag skola, där Konungen så förordnar, äga tillämpning i stad, köping, municipalsamhälle eller annan tätbebyggd ort eller del därav.

Vad nedan — — — å municipalsamhälle.

26 §.

Vad i — — — tillämpning därpå.

Ej heller skall vad i denna lag stadgas äga tillämpning på upplåtelse av bostad i enfamiljshus, tvåfamiljshus där den ena lägenheten bebos av ägaren själv,

fastighet som äges av kommun, kommunal stiftelse eller kommunalt bolag eller sådant pensionärshem eller sådan pensionärslägenhet som Konungen bestämmer.

Denna lag träder i kraft den 1 oktober 1954.

2) besluta att i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa,

a) att hyresregleringskommittén får i uppdrag att i god tid före 1955 års riksdag framlägga förslag till sådana ändringar av hyresregleringslagen att en successiv avveckling av hyresregleringen kan komma till stånd,

b) att vederbörande instanser gives sådana anvisningar att hyressättningen, så länge hyresregleringen består, innefattar utrymme för erforderliga reparationer och underhåll;

3) antaga följande

Förslag

till

Lag om ändring av lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m.

Härigenom förordnas, dels att 11 och 16 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt samt rubriken till 11 § skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels att 5—10 §§ samma lag jämte rubriken till 5 § skola upphöra att gälla, dels ock att samma lag, vilken enligt lag den 22 maj 1953 (nr 207) gäller t. o. m. den 30 september 1954, skall äga fortsatt giltighet t. o. m. den 30 september 1955.

Om upplåtelse av annan andelsrätt än bostadsrätt.

11 §.

Förening, som — — — lägenheten upplåtits.

Vad i 4 § första stycket stadgas om bostadsrätt skall äga motsvarande tillämpning med avseende å annan andelsrätt i förening eller aktiebolag, varmed följer rätt att besitta eller hyra lägenhet.

16 §.

Den som — — — eller fängelse.

Till enahanda straff dömes den som bryter mot 4 § första eller andra stycket,

2 *Bihang till riksdagens protokoll 1954. 4 samt. Nr 528—532.*

11 § andra stycket i vad det hänför sig till 4 § första stycket, eller mot 12 §. Vad i — — — där sägs.

Den som underlåter att lämna uppgift, varom föreskrift meddelats enligt 4 § tredje stycket, eller mot bättre vetande lämnar oriktig sådan uppgift, straffes ock med dagsböter eller fängelse.

Denna lag träder i kraft den 1 oktober 1954.

Stockholm den 3 mars 1954.

Jarl Hjalmarson.

Martin Skoglund.

Folke Kyling

Ernst V. Staxäng.

Elis Håstad.

E. Birke.

Nr 532.

Av herr **Braconier**, *i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 84, med förslag till förordning om ändrad lydelse av 2 § 1 mom. och 3 § 1 mom. förordningen den 21 juni 1922 (nr 277) angående postsparbanken.*

(Lika lydande med motion i Första kammaren, nr 413.)

Stockholm den 3 mars 1954.

Jean Braconier.
