

Nr 439

Av herrar **Gustafsson** i Skellefteå och **Widén**, *i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 39, med förslag till lag angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.*

I Kungl. Maj:ts proposition nr 39 föreslås bland annat att lagen om hyresreglering med kompletterande författningar förlänges ytterligare ett år till och med den 30 september 1956. Förlängningen motiveras med den särskilt i de större städerna alltjämt svåra bostadsbristen.

Vi delar den grundläggande uppfattningen i propositionen att hyresregleringen bör ses såsom direkt avhängig av bostadsbristen. En avveckling av regleringen bör därför ske så snart ett normaliserat läge inträder på bostadsmarknaden. Det är vidare klart att en sådan avveckling kräver vissa förberedelser för att komma till rätta med de speciella problem som uppkommer då regleringen en gång skall upphöra. Ett förberedelsearbete i nu angivet syfte ingår i hyresregleringskommitténs uppdrag. I direktiven för kommittén har uttalats att bestämmelserna i regleringslagstiftningen måhända bör upphävas successivt. Det har antytts att regleringen kan behöva upprätthållas olika länge på olika orter.

Ett förslag om successiv regional avveckling av hyresregleringen framlades i motioner vid fjolårets riksdag. En sådan avveckling föreslogs kunna ske på framställning från myndigheterna i de orter, där bostadsförsörjningen blivit tillfredsställande. Detta förslag, vilket vi stödde, anser vi alltjämt innebära en framkomlig väg för hyresregleringens successiva avveckling. Att upprätthålla regleringen på orter, där den kan bedömas icke längre ha någon uppgift att fylla, är varken nödvändigt eller välbetänkt. Lokala avvecklingar av regleringen kan också komma att ge hyresregleringskommittén värdefulla erfarenheter vid dess slutliga ställningstagande till frågan om formerna för regleringens avveckling. Såsom hyresregleringslagen nu är utformad skall den (enligt § 1) obligatoriskt gälla för alla orter, som vid 1942 års ingång hade minst 2 000 invånare. En lokal avveckling förutsätter därför en ändring av lagen i denna del, förslagsvis så att Kungl. Maj:t ges befogenhet att undanta viss ort från hyresregleringslagen.

Vid föregående års riksdag uttalade sig tredje lagutskottet för en sådan ordning. Utskottet, som underströk önskvärdheten av att hyresreglerings-

kommittén snabbt slutförde sitt uppdrag, ansåg dock att denna fråga skulle göras till föremål för kommitténs behandling. Enligt vår mening skulle likväl denna fråga kunna lösas utan särskild utredning. Hyresregleringslagen har från början givits en till allenast ett år begränsad giltighetstid. Härvid har givetvis förutsatts att denna ur lagteknisk synpunkt skulle kunna upphöra att gälla efter den bestämda giltighetstidens utgång utan några särskilda avvecklingsföreskrifter. Den bör då även kunna avvecklas på enstaka orter såsom här föreslagits. En sådan partiell avveckling har också föreslagits av statens hyresråd.

I varje fall synes det lämpligt att Kungl. Maj:t erhåller möjlighet till beslut i denna riktning. Vi föreslår därför, att riksdagen måtte för sin del besluta sådan ändring av hyresregleringslagen att möjligheter öppnas för hyresregleringens avveckling helt eller delvis på orter, där bostadsförsörjningen kan befinnas tillfredsställande. Särskilt bör detta kunna ske, om framställning härom göres från de kommunala myndigheterna.

Vidare bör i detta sammanhang uppmärksammas att för närvarande ett onödigt krångligt förfarande tillämpas vid fastställande av hyror i nybyggda statsbelånade hus. Bostadsstyrelsen fastställer maximihyror i dessa fastigheter — i den utsträckning affärs- och kontorslokaler förekommer med angivande av särskilda maximibelopp för dessa. Hyresnämnderna utgår regelmässigt från de sålunda fastställda maximibeloppen och bestämmer således i praktiken endast fördelningen av hyreskostnader på olika lägenheter och utrymmen. Det förefaller tydligt, att en avsevärd förenkling skulle kunna uppnås, om de statsbelånade husen så till vida undantogs från hyresregleringslagens bestämmelser, att hyresnämndernas befattning med desamma inskränktes till de fall, där konflikt mellan hyresgäst och hyresvärd uppstår rörande hyreskostnaden. I sådant fall skulle det åligga hyresnämnd att pröva skäligheten av fastighetsägares fördelning av det av bostadsstyrelsen fastställda maximibeloppet för hela fastigheten. Därvid förutsättes, att hyresnämnden tar skälig hänsyn till de bostadssociala synpunkterna. Självklart är således, att en hyressättning, som utgår från vad normal kostnadstäckning kräver, medför en avsevärt högre hyra per kvadratmeter lägenhetsyta i ett rum och kök och mindre lägenheter än i t. ex. trerumslägenheter. En sådan hyresfördelning är helt i överensstämmelse med allmänt godtagna bostadssociala syften och bör icke utgöra något skäl för hyresnämndens omprövning. Vid en förenkling av hyresregleringen beträffande de statsbelånade hyresfastigheternas undantagande från hyresregleringslagen på här angivet sätt måste hyresgästernas uppsägningskydd bevaras.

Med hänvisning till det ovan anförda hemställes alltså,

att riksdagen måtte dels för sin del besluta sådan ändring av lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., att möjligheter öppnas för avveckling, helt eller delvis, av

hyresregleringen på orter, där bostadsförsörjningen kan befinnas tillfredsställande, samt att utskottet utarbetar förslag till erforderlig ändring i lagtexten; dels besluta i skrivelse till Kungl. Maj:t anhänga om förslag till sådant undantagande från hyresregleringslagen av statsbelånade hyresfastigheter som här ovan ifrågasatts.

Stockholm den 26 januari 1955

Henning Gustafsson
Skellefteå

A. Widén