

Nr 402

Av herrar **Wachtmeister** och **Östlund**, *angående fortsatt successiv avveckling av hyresregleringen m. m.*

Så sent som under december månad föregående år beslöt riksdagen bifalla en kungl. proposition med förslag om en begränsad regional- och kategorimässig avveckling av hyresregleringen. I samband därmed antog riksdagen lag om besittningsskydd för hyresgäst, avsedd att träda i tillämpning på de orter där hyresregleringslagens bestämmelser om uppsägningskydd i fortsättningen icke komme att gälla.

Från vårt håll fann vi det glädjande att Kungl. Maj:t och riksdagen tog detta första steg till en successiv avveckling av den sedan år 1942 gällande hyresregleringen. Vi ansåg dock att avvecklingen borde redan då kunnat ske i betydligt vidare omfattning och för flera kategorier fastigheter än vad som blev fallet enligt riksdagens beslut. Vår ståndpunkt, som på väsentliga punkter stöddes av hyresregleringskommittén i dess den 27 september 1955 dagteknade slutbetänkande (SOU 1955: 35), preciserades närmare i en till tredje lagutskottets utlåtande nr 28 år 1956 avgiven reservation av herrar Ebbe Ohlsson och Östlund.

Någon anledning att under hänvisning till riksdagens majoritetsbeslut frångå vår vid detta tillfälle deklarerade uppfattning om takten och omfattningen av hyresregleringslagens avveckling föreligger icke. Tvärtom har den successiva skärpning av bostadsbristen, som skett icke endast under de senaste åren utan t. o. m. under de senaste månaderna bl. a. i Stockholm, ytterligare givit tyngd åt kraven att en fri marknadshushållning måste skapas även på bostadsområdet. I en avveckling av samhällets dominerande inflytande på bostadsbyggandet, bostadskreditgivningen, hyresättningen samt på fördelningen av tillgängliga bostäder utgör ett avskaffande etappvis av hyresregleringslagen ett led som måste koordineras med andra åtgärder som syftar till att slutgiltigt få till stånd en fri marknadshushållning. Våra önskemål i vad avser hyresregleringens slopande bör därför ses i samband med och i belysning av de i annat sammanhang gjorda framställningarna på det bostadspolitiska området. Vi anser det sålunda angeläget att riksdagen ånyo får tillfälle att taga ställning till ett förslag, innebärande en vidsträcktare avveckling av hyresregleringen än varom beslut fattades föregående höst.

Under hänvisning till den ovan angivna principiella motiveringen för hyresregleringslagens avskaffande och till den särskilda motivering som avgivits i herrar Ebbe Ohlssons och Östlunds omnämnda reservation får vi sammanfatta våra förslag enligt följande:

a) Riksdagen bör uppdraga åt Kungl. Maj:t att snarast utarbeta en plan för en total regional avveckling av regleringen. Enär frågan redan allsidigt belysts av hyresregleringskommittén torde det vara praktiskt genomförbart för Kungl. Maj:t att i proposition till höstriksdagen innevarande år förelägga riksdagen en dylik plan.

b) Från hyresregleringen bör undantagas samtliga de hus, för vilka lån beviljats enligt kungörelsen av den 29 juni 1946 om tertiärlån och tilläggs-lån för flerfamiljshus eller senare författningar och som alltjämt står under de lånebeviljande organens kontroll. Fördelningen på olika lägenheter av det av bostadsstyrelsen fastställda totala hyresbeloppet bör vidare tillkomma fastighetsägare i stället för som nu sker hyresnämnd.

c) Lägenheter i nytillkommande s. k. fria hus, d. v. s. hyreshus som finansierats utan statliga lån, bör helt undandragas hyresregleringslagen.

d) Jämväl lägenheter, som upplåtes för annat ändamål än bostad, bör uteslutas från hyresregleringslagens bestämmelser. Enär ett upphävande av regleringen för dessa lägenheter kan bereda bl. a. affärsidkare i de större städernas centrala delar vissa övergångssvårigheter bör övervägas om icke dessa grupper genom företagarförening eller genom annan kreditinstitution kan beredas erforderligt ekonomiskt stöd i form av lån.

e) Möblerade rum jämte en- och tvåfamiljshus bör slutligen också frigåtas från hyresregleringen.

Då man måste räkna med brist på bostäder även under den tid då hyresregleringen är under avveckling är det angeläget att avvecklingen icke sker på sådant sätt att obefogade uppsägningar sker. Därför bör hyresregleringslagens bestämmelser om ogiltigförklaring av uppsägning, förlängning av hyresavtal och övertagande av lägenhet — i den mån det befinnes erforderligt — bibehållas under en tid av tre år från det regleringen i övrigt upphört eller kommer att upphöra att gälla. Skyddsbestämmelserna skall dock icke gälla en- och tvåfamiljshus samt uthyrningsrum. Den särskilda tillfälliga lagen om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal kan härigenom upphävas, och Kungl. Maj:t bör i stället snarast överväga frågan om ett förstärkt besittningsskydd i en normal hyresmarknad.

Under åberopande av vad ovan anförts hemställas,

att riksdagen måtte

dels för sin del antaga följande

Förslag

till

lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.

Härigenom förordnas att 26 § lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. skall erhålla följande lydelse.

26 §.

Vad i denna lag stadgas skall ej äga tillämpning i fråga om upplåtelse av bostad, som är förenad med allmän tjänst, och ej heller på bostadsupplåtelse i möblerad lägenhet om högst ett rum eller i fråga om lägenhet i hyresvärden tillhörigt en- eller tvåfamiljshus.

Stadgandena i 2—6 §§ skola ej äga tillämpning på upplåtelse av lägenhet i hyresvärden tillhörigt hus, som uppförts med stöd av tertiärlån beviljat enligt kungörelsen den 29 juni 1946 om tertiärlån och tilläggs lån för flerfamiljshus eller senare författning i samma ämne, så länge lånet ej uppsagts till betalning, eller i fråga om lägenhet i hus, som uppförts utan stöd av dylikt statligt lån och som färdigställt efter den 31 december 1956, eller i fråga om lägenhet, som är avsedd att helt eller till väsentlig del utnyttjas till annat ändamål än bostad. Stadgandena skola ej heller tillämpas på upplåtelse av bostad i sådant pensionärshem eller sådan pensionärlägenhet, som Konungen bestämmer.

Denna lag — — — Svensk författningssamling.

Med avseende — — — vidare gälla.

1. Vad i — — — Konungen bestämmer.

7. Denna lag — — — september 1943.

I fall där stadgandena i 2—6 §§ icke vidare skola äga tillämpning skola lagens bestämmelser om förlängning av hyresavtal m. m. tillämpas under en tid av tre år från det denna lag träder i kraft.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1957.

dels besluta att lagen den 7 december 1956 (nr 567) om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal skall upphävas från och med den 1 juli 1957;

dels i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa att Kungl. Maj:t inför 1957 års höstriksdag framlägger förslag till plan för en total avveckling av hyresregleringslagstiftningen;

dels i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om sådan ändring av gällande statliga låneförfattningar, att fördelningen på olika lägenheter av det av bostadsstyrelsen fastställda totala hyresbeloppet skall tillkomma fastighetsägare i stället för hyresnämnd.

Stockholm den 25 januari 1957

Hans Wachtmeister

Carl Östlund