

Nr 656

Av herr Carlsson i Stockholm m. fl., i anledning av Kungl. Maj:ts proposition, nr 154, med 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, m. m.

I proposition nr 154 föreslås att hyresregleringslagstiftningen förlänges med ytterligare två år. Erfarenheten visar emellertid att i skilda detaljer ändringar i lagen ansetts önskvärda från det ena året till det andra. Sålunda har Kungl. Maj:t redan nu föreslagit väsentliga ändringar såsom slopande av hyreskontrollen för allmännyttiga och därmed jämställda företag ehuru nuvarande bestämmelser varit i kraft endast några månader. Det finns heller ingenting som tyder på annat än att ändringar av gällande bestämmelser på andra väsentliga punkter kommer att visa sig önskvärda. Det torde därför vara välbetänkt att förlänga lagen endast för ett år i sänder och därigenom lättare möjliggöra en översyn varje år med hänsynstagande till de praktiska erfarenheterna av lagen och utvecklingen på hyresområdet. Med nedan föreslagna ändringar förordar vi därför att lagen förlänges till och med den 30 september 1958.

Vi anser det välbetänkt och möjligt att såsom departementschefen föreslår genomföra en kategorimässig avveckling av hyresregleringen men ifrågasätter om förslaget inte är alltför försiktigt utformat. Om denna avveckling skall ske endast på »orter där verkningarna av en dylik avveckling kan beräknas bli övervägande gynnsamma» så torde resultatet bli ringa. Skulle departementschefens uttalande strängt följas kan det ifrågasättas om någon skulle våga sig på en avveckling. Enligt vår mening bör denna avveckling komma till stånd så snart man kan skönja en viss balans mellan tillgång och efterfrågan. All erfarenhet visar nämligen att en friare marknad ökar tillgången. Och skulle i något fall avvecklingen ske för tidigt så har Kungl. Maj:t möjlighet att återinföra regleringen.

I propositionen föreslås att kommunala och vissa därmed jämställda bostadsföretag skall undantas från hyresregleringslagens bestämmelser. I samband härmed bör upptas till prövning hyresregleringskommitténs förslag att från hyresregleringen undanta nytillkommande s. k. fria hus, d. v. s. hyreshus som finansieras utan statliga lån. Undantagandet av denna kate-

gori skulle innebära en värdefull stimulans åt bostadsbyggandet. Om denna del av bostadsmarknaden får en större grad av frihet än vad som medges under hyresregleringen, skulle enskilt kapital genom kooperativa företag, privata byggnadsföretag och fastighetsägare i större utsträckning än hittills tillföras bostadsbyggandet. Vi vill sålunda förorda att bostadsföretag som finansieras utan statliga lån och som färdigställs efter den 1 oktober 1957 undantas från hyresregleringen.

Såsom påpekades i motion II: 773 till föregående års riksdag skulle ett frisläppande av denna sektor säkerligen komma att stimulera intresset för att pröva nya byggnadsmetoder med de möjligheter som detta innebär att på lång sikt förbilliga bostadsproduktionen. Det skulle också medverka till att få fram nya attraktiva lägenhetstyper som kan locka fram ett ökat enskilt sparande. Det finns också anledning anta att en stor del av de icke statsbelånade nybyggnader som genom den föreslagna åtgärden skulle komma till stånd skulle uppföras i städernas centrala delar, varigenom kommunerna skulle få värdefull hjälp vid genomförandet och ekonomiserandet av den på många håll önskvärda och aktuella saneringsverksamheten.

Genom att finansieringen av dessa hus måste ske utan den räntelindring och därigenom sänkning av de löpande kostnaderna som statsbelåningen ger, måste man realistiskt räkna med en högre hyresnivå än i statsbelånade hus. Någon oskäligen hyra har man dock knappast anledning att vänta sig. På något längre sikt bör man också räkna med den nedpressning av kostnaderna som ett ökat utrymme för experimentbyggen kan skapa förutsättningar för och därmed lägre hyresnivå. Till en början torde antalet lägenheter av detta slag bli begränsat. Bland de bostadssökande torde ett mer än tillräckligt antal finnas som är villiga att betala den något högre hyran i dessa lägenheter.

I samband med undantagandet av de icke statsbelånade fastigheterna från hyresregleringen bör sådan ändring vidtas i lagen den 7 december 1956 om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal, att ifrågavarande fastigheter också undantages från dess bestämmelser.

En annan kategori som med fördel synes kunna undantas från hyresregleringen är möblerade enkelrum, vilket också föreslogs av hyresregleringskommittén. Ett fritagande av denna kategori skulle säkert bidra till att väsentligt öka utbudet, då nuvarande reglering på grund av risken för uthyrare att ej kunna bli av med en olämplig hyresgäst minskar benägenheten att hyra ut rum. Den bättre balans mellan tillgång och efterfrågan, som sålunda kan beräknas uppstå vid frisläppandet av denna kategori, torde vara tillräcklig för att motverka risken för hyreshöjning, särskilt som hyreskontrollen f. n. knappast har någon hyresnedpressande verkan. Detta framgår även av det förhållandet att storleken av hyran för möblerade rum mycket sällan dras inför hyresnämnd.

Med stöd av vad som sålunda anförts hemställer vi,

I) att riksdagen vid behandlingen av proposition nr 154 måtte besluta

1. sådan ändring i lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m. att från regleringen fritages dels fastigheter som färdigställas efter den 1 oktober 1957 och som helt finansieras utan statliga lån, dels möblerade enkelrum;

2. att lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m. skall förlängas till och med den 30 september 1958;

3. sådan ändring i lagen den 7 december 1956 om rätt i vissa fall för hyresgäst till nytt hyresavtal, att från lagens bestämmelser undantas fastigheter, som färdigställts efter den 1 oktober 1957 och som helt finansierats utan statliga lån, samt möblerade enkelrum.

II) att vederbörande utskott måtte utarbeta förslag till erforderlig författningstext.

Stockholm den 24 april 1957

C. W. Carlsson

Sigfrid Löfgren

Carl S:son Schmidt