

Nr 500

Av herr **Lindblom m. fl.**, i *anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändrad lydelse av 1 och 26 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m.*, så också om *fortsatt giltighet av samma lag, m. m.*

I proposition nr 154 angående fortsatt giltighet av lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m. föreslås bl. a. en tvåårig förlängning av ifrågasvarande lagstiftning. Som motivering för förslaget framhåller departementschefen att läget på bostadsmarknaden icke kan antagas hava undergått någon nämnvärd förbättring under det sist förflutna året och att det av praktiska skäl synes lämpligt att låta giltighetstiderna för hyresregleringslagen och den av riksdagen i fjol beslutade lagen om besittningsskydd sammanfalla.

I olika sammanhang och vid snart sagt varje tillfälle hyresregleringslagstiftningen varit föremål för riksdagens behandling under de senaste tio åren, som förflutit sedan världskrigets upphörande, har från såväl föredragande departementschefers som riksdagens sida framhållits, att hyresregleringen är en krislagstiftning, som snarast bör bringas till upphörande. Dess menliga inverkan på vår bostadsförsörjning har också lett till att bestämmelser i fjol genomfördes för att påbörja den successiva avvecklingen av lagen. Även i årets proposition föreslås från departementschefens sida ytterligare ändring i lagen i syfte att öppna möjlighet jämväl för en kategorimässig avveckling av bestämmelserna.

Att i en sådan situation då man står inför påbörjandet av en avveckling genomföra en förlängning av lagen som i realiteten skulle sträcka sig nära 2½ år framåt i tiden synes vara en dålig upptakt till denna avveckling. De av departementschefen åberopade grunderna finna vi ej sakligt motiverade.

Vi vilja också erinra om att riksdagen vid ett tillfälle tidigare haft att taga ställning till en tvåårig förlängning av lagstiftningen, nämligen 1944. Andra lagutskottet, vars förslag blev riksdagens beslut, uttalade då bl. a. följande (andra lagutskottets utlåtande nr 27/1944 sid. 8) :

Såsom i motionerna framhållits har det hittills varit brukligt att författningar, som äro av beredskapskaraktär eller som eljest sammanhänga med krisförhållandena, givits förlängd giltighet med endast ett år i sänder. Även om vissa skäl kunna anses tala för Kungl. Maj:ts förslag vill utskottet dock ej förorda, att en avvikelse från denna huvudregel sker i fråga om

hyresregleringslagstiftningen. Därest riksdagen nästa år får taga ställning till frågan om lagarnas fortsatta giltighet, får riksdagen samtidigt anledning att pröva om ändringar i lagarna böra vidtagas. Med hänsyn härtill anser utskottet, att lagarna böra förnyas endast för ett år eller till och med den 30 september 1945.

Då enligt vår mening starka skäl tala för att lagens giltighetstid liksom tidigare skett förlänges på endast ett år i taget, yrka vi således på en förlängd giltighetstid till och med den 30 september 1958.

I hyresrådets skrivelse till Kungl. Maj:t den 8 december 1956 med förslag om förlängning av hyresregleringslagen har berörts en annan fråga, nämligen penningvärdeförsämringens inverkan på realvärdet av fastighetsägarnas behållna nettointäkt. I skrivelsen anfördes bl. a. följande:

I samband med överläggningarna i frågan om förlängd giltighet av hyresregleringslagen har av ledamöterna Wibom och Breitholtz framställts förslag om sådan ändring av 5 § nämnda lag, att vid beräkning av generell hyreshöjning hänsyn kunde tagas icke blott till ökade omkostnader för fastighetsförvaltning utan även till det genom penningvärdeutvecklingen minskade realvärdet av fastighetsägarnas behållna nettointäkt. Till stöd härför har anförts i huvudsak följande: I propositionen till hyresregleringslagen anförde departementschefen, att fastighetsägarna ej ansetts böra genom ökade hyror få kompensation för det dåvarande minskade realvärdet av hyresinkomsterna. Uttalandet torde ha haft sin grund i de allmänna riktlinjerna för den ekonomiska politiken i början av 1940-talet, som inneburo, att kostnadsökningar i första hand borde bäras inom företagarnas vinstmarginal. Sedan dess ha icke blott dessa riktlinjer måst övergivras, utan priskontrollen har så gott som helt avskaffats med undantag för hyror. De utgiftsstegringar, som inträffade under 1940-talet — då någon generell hyreshöjning icke medgavs — ha resulterat i ett minskat netto för fastighetsförvaltningen. Det sammankrympta nettots realvärde har emellertid sedan dess nedgått med cirka hälften utan att någon kompensation härför lämnats. Det torde aldrig ha varit avsikten med hyresregleringen, som tillkom för att förhindra spekulation i bostadsbrist, att i längden beröva fastighetsägarna realvärdet av behållna nettoavkastning. De lönestegringar, som medgivits andra samhällsgrupper, ha för dem medfört icke endast kompensation för penningvärdets fall utan även inneburit, att de efter hand fått tillgodogöra sig viss andel av landets samlade produktionsökning.

Ehuru hyresrådet icke funnit sig berett att i förevarande sammanhang taga ställning till förslaget, har hyresrådet likväl beslutat bringa vad sålunda förekommit till Kungl. Maj:ts kännedom.

Det synes obilligt mot fastighetsägarkåren att man hittills vägrat beakta nu ifrågakvarande förhållande. Alla andra näringsidkare i landet ha i en eller annan form erhållit kompensation för penningvärdets fall. En lagändring bör därför nu genomföras av 5 § hyresregleringslagen, som öppnar möjlighet för ett dylikt hänsynstagande vid Kungl. Maj:ts bedömning av

den generella hyreshöjningen. Lagtekniskt synes detta enklast kunna ske därigenom, att § 5 erhåller följande ändrade lydelse:

”Där så finnes påkallat till följd av ökade omkostnader för fastighetsförvaltning i viss kommun *eller eljest* — — —.”

Med hänvisning till ovanstående hemställes,

att riksdagen vid sin behandling av proposition nr 154 angående förlängning av hyresregleringslagen måtte besluta

dels att lagen skall äga fortsatt giltighet allenast t. o. m. den 30 september 1958,

dels om sådan ändring i § 5 att vid bestämmande av generell hyreshöjning hänsyn kan tagas jämväl till penningvärdeförsämringen.

Stockholm den 12 april 1957

E. A. Lindblom

Hj. Weiland

Gerard De Geer
