

Nr 517

Av herr **Bergman**, 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 ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.*

I Kungl. Maj:ts proposition nr 154 till årets riksdag föreslås sådan ändrad lydelse av 26 § i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. att bestämmelserna om hyreskontroll skall upphöra att vara tillämpliga i fråga om lägenheter i hus, som förvaltas av kommunalt (allmännyttigt) eller därmed jämställt bostadsföretag. Dessa ändringar föreslås träda i kraft den 1 januari 1958. Beträffande frågan om vilken hyra som skall utgå och vilka hyresvillkor i övrigt som skall tillämpas från dagen för beslutad avveckling och fram till den dag, då nytt hyresavtal blir gällande, hänvisas i propositionen till stadgarna i 2 § lagen den 7 december 1956 med vissa bestämmelser, som skall iakttagas sedan hyresregleringen upphört. Därvid förutsättes att den hyra, som utgick när hyresregleringen upphör, skall gälla, oavsett om annorlunda stadgats i hyresavtalet.

Frågan om avveckling av hyreskontrollen för denna kategori bostadsföretag berörs även i proposition nr 100 till årets riksdag, där ändrade finansieringsvillkor för statsbelånade bostadshus förelägges riksdagen. Dessa ändrade finansieringsvillkor berör hela det bostadsbestånd, som förvaltas av de företag som nu föreslås bli befriade från hyreskontroll. De finansieringsvillkor som här är av intresse är minskningen av ränteeftergifterna, som är avsedd träda i kraft den 1 juli i år, samt återbetalningen av de s. k. generella tillägglånen. Den sistnämnda återbetalningen skall enligt förslaget träda i kraft den 1 januari 1958. Denna ändring berör hus, uppförda fr. o. m. 1951 t. o. m. den 1 april i år.

De bostadsföretag som enligt proposition nr 154 skall befrias från hyreskontroll kommer att belastas med kostnaden för återkravet på de generella tillägglånen (1 kr. per m² ly) från den 1 januari 1958. De torde ej ha möjlighet att vid samma tidpunkt som övriga statsbelånade hus ändra hyresvillkoren med stöd av medgivandet till generell hyreshöjning, då de fr. o. m. den 1 januari 1958 endast äger rätt uttaga den hyra som gällde vid tidpunkten för hyreskontrollens upphörande. Möjligheten att genom uppsägning av hyresavtalet erhålla reglering av hyreskostnaden är beroende av den tid hyresavtalen utlöper och den uppsägningstid som är fixerad i avtalen. Då uppsägningstiden varierar mellan 3 och 6 månader och tidpunkten för avtalens utlöpande som regel är för lagd till den 1 oktober — i vissa fall den 1 april — kommer för de företag, vilkas hyresavtal utlöper den 1 oktober, den svårigheten att uppstå att de har erhållit

en ökad kostnad utan möjlighet att under 9 månaders tid reglera detta förhållande. Detta är svårigheter som är direkt knutna till övergången till friare förhållanden för denna kategori fastighetsägare, och de förorsakas av åtgärder som vid samma tidpunkt vidtages av riksdagen, därest riksdagen bifaller Kungl. Maj:ts proposition nr 100 i det här berörda avsnittet.

Flera vägar kan väljas för att eliminera dessa olägenheter. En är framflyttande av tidpunkten för hyreskontrollens hävande för ifrågavarande kategori till tidpunkten efter det Kungl. Maj:t kan beräknas besluta om generell hyreshöjning för att kompensera det här berörda återkravet på tillägsslånen. Frågan synes även kunna lösas på administrativ väg, då Kungl. Maj:ts förslag utformats så att det ankommer på Kungl. Maj:t att avgöra vilket företag som i detta avseende skall betraktas som kommunalt eller därmed jämställt bostadsföretag. Enbart genom att Kungl. Maj:t dröjer med fastställandet av vilka företag som skall komma i fråga till tidpunkten efter Kungl. Maj:ts beslut om generell hyreshöjning som compensation för återkravet på tillägsslånen synes vara en framkomlig väg för att inte de företag som berörs härav skall komma i en för dem ohållbar situation.

Med stöd av ovanstående hemställes,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om sådan tillämpning av ifrågavarande lagändring att ovan nämnda olägenheter undviks.

Stockholm den 24 april 1957

Per Bergman
