

Nr 904

Av herrar Nordgren och Anners, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 138, med förslag till lag angående ändrad lydelse av 3 och 4 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag, m. m.

(Lika lydande med motion nr 749 i Första kammaren)

I proposition nr 138 föreslås bl. a. en ändring av 4 § hyresregleringslagen, innebärande att rätten att — utöver grundhyran — uttaga ersättning för sådan ökning av avgifter för vatten och avlopp som inträtt efter den 1 juli 1955 skall göras generell. Tidigare gällde denna rätt endast i ort som Konungen bestämt. Ändringen i lagen har föranletts av önskemålet att förenkla metoden för den generella hyreshöjningen, vilken höjning nu differentieras på så sätt att de särskilda s. k. vattenorterna får lägre generell hyreshöjning än övriga orter.

Ifrågavarande förslag grundar sig på en departementspromemoria av den 4 oktober 1962 angående möjligheterna att förenkla metoden för generell hyreshöjning. Statens hyresråd yttrade sig över promemorian i en skrivelse till Konungen av den 26 november 1962 och tillstyrkte den nu föreslagna ändringen. Hyresrådet tillade dock följande:

Emellertid torde det numera i stor utsträckning vara känt bland fastighetsägarna, att för förordnande enligt 4 § hyresregleringslagen beträffande viss ort krävs, att avgiftsökningarna uppgår till minst 50 procent. Då beslut om sådana avgiftsökningar meddelats, lär fastighetsägarna därför ofta, eventuellt efter uppsägning, ha träffat överenskommelse med hyresgästerna om ersättning för ökade vatten- och avloppsavgifter från och med den dag förordnande enligt 4 § hyresregleringslagen träder i kraft i orten. Härigenom har fastighetsägarna kunnat undvika ekonomisk förlust till följd av att avtalen förhindrat uttagande av ersättningen från dag, då det lagligen kunnat ske. Därest generellt medgivande om avtalsfrihet skulle ges med verkan från och med den 1 januari 1963, kan befaras, att fastighetsägarna i de orter, där avgifterna icke ökat minst 50 procent, skulle lida rättsförlust. Då de icke haft anledning antaga att förordnande enligt 4 § hyresregleringslagen skulle ges för orten, har de ej heller haft anledning försäkra sig om att ersättningen skulle kunna uttagas från och med den 1 januari 1963. Det oaktat blir de bundna av den sänkning av den generella hyreshöjningen som föranledes av dylikt förordnande.

Hyresrådet anser därför att generell avtalsfrihet beträffande ersättning för ökade vatten- och avloppsavgifter i vart fall icke bör vinna tillämpning förrän från och med den 1 januari 1964.

Därest med hänsyn till motiven till ifrågavarande bestämmelse och hittills meddelade beslut i ämnet en ändring av 4 § hyresregleringslagen skulle anses erforderlig för generell medgivande till avtalsfrihet i nämnda hänseende, bör ändringen komma till stånd i sådan tid, att medgivandet kan ske med verkan från och med den 1 januari 1964.

I propositionen föreslås att ändringarna i lagen skall träda i kraft den 1 juli 1963. Detta innebär att fastighetsägarna i ett avsevärt antal orter kommer att göra rättsförluster, eftersom gällande avtal i allmänhet inte berättigar dem att uttaga den ökade vattenavgiften. Rättsförlusten torde för det övervägande antalet fall röra sig om avgifter för ett kvartal. Det synes onödigt att genom en olämplig övergångsbestämmelse åstadkomma en sådan effekt. Lagändringen i detta avseende bör därför icke träda i kraft förrän den 1 januari 1964 i enlighet med hyresrådets förslag.

Vi anser vidare, att hyresregleringslagen inte bör givas längre giltighetstid än t. o. m. utgången av år 1964.

På grund av det anförda hemställer vi,

att riksdagen måtte antaga det vid proposition nr 138 fogade förslaget till lag angående ändrad lydelse av 3 och 4 §§ lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m., så ock om fortsatt giltighet av samma lag med de ändringarna att

dels ingressen erhåller följande lydelse:

Härigenom förordnas, dels att 3 och 4 §§ lagen den 19 juni 1942 om hyresreglering m. m. skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att samma lag, vilken enligt lag den 2 juni 1961 (nr 213) gäller till och med den 31 december 1963, skall äga fortsatt giltighet till och med den 31 december 1964,

dels ock första stycket av ikraftträdandebestämmelserna erhåller följande lydelse:

Denna lag träder i kraft vad angår 3 § den 1 juli 1963 och vad angår 4 § den 1 januari 1964.

Stockholm den 23 april 1963

Hans Nordgren

Erik Anners