

Nr 1135

Av herr **Svenning m. fl.**, i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 91, med förslag till lag angående ändring i lagen den 19 juni 1942 (nr 429) om hyresreglering m. m. och om fortsatt giltighet av lagen, m. m.*

(Lika lydande med motion nr 880 i Första kammaren)

I 4 § hyresregleringslagen i dess i proposition nr 91 nya lydelse säges att hyresvärd utöver bashyran äger träffa avtal om skälig ersättning för lägenhetens ökade värde bl. a. till följd av underhållsarbete.

Enligt 3 § samma lag äger hyresnämnden att höja bashyran med anledning av sådant underhållsarbete.

I motiven anges att beräkningen av hyrans storlek i princip skall motsvara skälig förräntning och amortering av den nedlagda kostnaden.

Där kostnaden avser sedvanligt underhåll, skall emellertid hänsyn tagas till att grundhyran inrymmer viss kompensation för underhållskostnader. Det må emellertid påpekas att jämväl en avsevärd kompensation för underhållsarbeten lämnats genom generell hyreshöjning. Vid bedömningen av hur stora medel som står till fastighetsägarens förfogande för ändamål, varom nu är fråga, bör därför denna post medtagas.

Det finns också anledning att vid denna avvägning ta hänsyn till om underhållet eftersatts under en längre tid, oaktat att de ekonomiska betingelserna för reparationer i skälig omfattning varit för handen. I sådana fall bör fastighetsägaren icke äga rätt att erhålla samma hyreshöjning som eljest skulle vara fallet.

En annan tillämpning av den föreslagna regeln skulle leda till att den försumlige fastighetsägaren behandlas gynnsammare än den fastighetsägare, som under åren sökt uppfylla sina förpliktelser i fråga om underhåll.

Dessa synpunkter bör komma till klart uttryck i de uttalanden lagutskottet anför i anslutning till propositionen.

Med stöd av ovanstående hemställes,

att riksdagen vid behandlingen av propositionen måtte beakta de här redovisade synpunkterna.

Stockholm den 19 april 1968

Eric Svenning (s)

Einar Henningsson (s)

Eric Jönsson (s)

Hugo Bengtsson (s)