

Motion till riksdagen

1987/88:Bo414

av Tore Claeson m. fl. (vpk)
om bruksvärdeshyror

De senaste åren har hyrorna stigit mer än andra priser. Det gäller särskilt hyrorna i nyproducerade och upprustade hus. Hyreshöjningarna är inflationsdrivande och drabbar låginkomsttagare i särskilt stor omfattning.

Försök har också gjorts att driva upp hyrorna extra mycket i områden med särskilt stor bostadsbrist. Man har anfört att "lägesfaktorn" ska få större tyngd. Detta strider dock mot motiven bakom hyreslagens 55 §, där bruksvärdesprincipen numera formuleras. Det skulle dessutom bidra till än värre segregation och extravinst till aktörerna på fastighetsmarknaden.

Orsakerna till senare års stora hyreshöjningar är många och svåra att bemästra. Det gäller särskilt dem som är en följd av överhettningen på bygg- och fastighetsmarknaden.

En dämpning av hyresstegringarna skulle dock kunna åstadkommas om påtaglighetsrekvisitet slopas. Det infördes 1975 ("Hyran är härvid inte att anse som skäligen, om den är påtagligt högre än hyran för lägenheter som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga", enligt nuvarande lydelse).

Tidigare gällde att hyran var oskäligen om den väsentligt översteg hyran för lägenheter som med hänsyn till bruksvärdet var likvärdiga, men väsentlighetsgapet växte med åren upp emot 10%. Som motiv för ändringen till "påtagligt" anförde departementschefen i prop. 1974:150 s. 473: "Den utveckling av väsentlighetsrekvisitet som börjat utvecklas i praxis kan komma att visa sig olycklig från flera synpunkter. Dels ger den upphov till alltför kraftiga hyreshöjningar i de enskilda fallen, dels kan den leda till att det utbildas nya, alltför höga hyresnivåer som i sin tur kan åberopas till stöd för ytterligare hyreshöjningar."

Detta är precis vad som nu händer till följd av påtaglighetsrekvisitet. "Påtagligheter" om ca 6% accepteras allmänt och de växer. Realt betyder påtagligheten med dagens hyror betydligt mer än väsentligheten med 1974 års hyror.

Påtaglighetsrekvisitet måste utmönstras ur HL 55 §. Och eftersom jämförelsen mellan likvärdiga lägenheters hyresnivåer ändå ska göras tämligen grovt behövs inget nytt rekvisit av liknande slag, som frodas i bostadsbristens kölvatten.

Vi yrkar därför en ändring av HL 55 § 1 st. innebärande ett slopande av ordet påtagligt.

Hemställan

Mot. 1987/88

Bo414

Med hänvisning till vad som anförts föreslås

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att förslag snarast bör föreläggas riksdagen om ändring av 12 kap. 55 § jordabalken (hyreslagen) om att hyran inte är att anse som skälig om den är högre än hyran för lägenheter som med hänsyn till bruksvärdet är likvärdiga.

Stockholm den 25 januari 1988

Tore Claeson (vpk)

Alexander Chrisopoulos (vpk)

Bo Hammar (vpk)

Inga Lantz (vpk)

Tommy Franzén (vpk)

Margó Ingvardsson (vpk)

Viola Claesson (vpk)