

Motion till riksdagen

1987/88:Bo46

av Erling Bager m. fl. (fp)

med anledning av prop. 1987/88:146
om ändringar i lokalhyreslagstiftningen

I propositionen föreslås en rad ändringar i lokalhyreslagstiftningen. Den viktigaste förändringen rör metoden att bestämma på vilken nivå marknadshyran för en lokal ligger. I dag anses en hyra som oskälig om den överstiger den hyra som lägenheten vid hyrestidens utgång kan betinga på den öppna marknaden. Med den föreslagna ordningen skall en jämförelseprövning ske. Därvid skall hyran för närmast jämförliga lokaler på orten beaktas.

Vidare införs en regel om att en minimiersättning vid obefogad vägran att förlänga ett hyresavtal alltid skall utgå.

Ursprunget till regeringens förslag finns i lokalhyreskommitténs betänkande (SOU 1987:47). Enligt kommitténs förslag skulle hyran för "jämförliga lokaler" beaktas. Även äldre hyresavtal skulle tas med i bedömningen. Om en enhetlig hyresnivå inte kunde konstateras skulle en jämförelse göras med den genomsnittliga hyran i materialet.

Kommitténs förslag utsattes för hård och berättigad kritik. Regeringen har därför modifierat det.

I propositionen talar det nu om "närmast jämförliga lokaler". Man syftar då på lokaler som "i grova drag är jämförbara med avseende på lokaltyp, läge, storlek och standard". Det anges att äldre avtal normalt skall tillmätas mindre vikt. Om lokaler av detta slag saknas kan även en friare värdering göras.

Propositionens förslag innebär visserligen en förbättring i förhållande till kommitténs förslag. Det är dock utomordentligt svårt att med ledning av bostadsministrarnas uttalanden få en bild av hur prövningen egentligen kommer att gå till. Det kan komma att likna nuvarande ordning. Den kan utveckla sig i den riktning som kommittén tänkte sig. Bägge alternativen är fullt tänkbara. Det är i sig otillfredsställande att propositionen ger så svårtolkade besked i denna centrala fråga.

Det är dock tveklöst så att propositionen öppnar dörren för en ökad reglering av lokalhyresmarknaden. I stället för nuvarande ordning där det avgörande är vilken hyra lokalen betingar på marknaden skall en jämförelseprövning i administrativ ordning genomföras. Erfarenheterna av regleringarna på bostadsmarknaden talar inte för att liknande, om än begränsade, steg skall tas på lokalhyresmarknaden.

Vi avstyrker därför propositionen på denna punkt.

Enligt propositionen skall en minimiersättning vid obefogad förlängningsvägran alltid utgå motsvarande en årshyra, dock högst två basbelopp.

Flertalet remissinstanser är kritiska mot detta förslag. Tanken bakom nuvarande ordning är att ekonomisk skada skall berättiga till ersättning. Ett annat av förslagen i propositionen motiveras i själva verket med principen att hyresgästen skall få ersättning för all den förlust han åsamkas. Det är då inte motiverat att samtidigt införa en ordning där ersättning utgår oavsett om en ekonomisk skada har uppstått till följd av uppsägningen eller ej.

Mot. 1987/88
Bo46

Hemställan

Med hänvisning till vad ovan anförts hemställer vi

1. att riksdagen avslår regeringens förslag till metod för att bestämma marknadshyra för lokaler.
2. att riksdagen avslår regeringens förslag om minimiersättning.

Stockholm den 12 april 1988

Erling Bager (fp)

Karl-Göran Biörsmark (fp)

Siw Persson (fp)

Ingrid Hasselström Nyvall (fp)