

Motion till riksdagen

1988/89:Fi403

av Axel Andersson och Stig Gustafsson (båda s)

Lokalhyror m.m.

Grundregeln är att marknadsmässig hyra skall råda på hyresmarknaden. Detta måste dock ske på lika villkor mellan jämbördiga parter. I och med att bostadshyresmarknaden är starkare reglerad till hyresgästens fördel, söker hyresvärdar kompensera sig på lokalhyresgästernas bekostnad. Lokalhyresmarknaden fungerar därför i praktiken inte som en fri marknad.

Den nu gällande prisregleringslagstiftningen omfattar inte hyresmarknaden. Detta innebär att företagen vid generella prisstopp inte är garerade mot höjda hyreskostnader. Resultatet blir att företag i samband med sådana prisstopp drabbas av kostnadsökningar som de inte kan kompensera sig för. Det är därför naturligt att eventuella framtida generella prisstopp även skall avse lokalhyror.

En orsak till att hyresnivån under senare tid har stigit, i synnerhet i storstädernas centrala delar, är att statliga organ och andra myndigheter pressat upp hyresnivån. Detta är möjligt på grund av att dessa myndigheter inte belastas med kostnader för hyran. Ett bättre kostnadsmedvetande från myndigheterna skulle få en generell dämpande effekt på marknadshyror.

Lokalhyresgästerna har i de flesta fall intresse av att teckna ett långtidsbundet hyresavtal. Hyresvärden ställer ofta som krav för en längre avtalsperiod att han kompenseras för en eventuellt förändrad kostnadsbild. Som kompensation krävs i de flesta fall att hyran indexregleras och i de flesta fall till 100 procent. Rent allmänt kan konstateras att kostnader för fastighetens drift och underhåll ofta inte överstiger 50 % av hyran.

Enligt vår uppfattning bör endast relevanta kostnadsökningar kunna täckas in genom en indexreglering. Ett sätt att lösa detta problem vore att statistiska centralbyrån utvecklar en särskild indexserie som visar utvecklingen av kostnaderna för fastighetsdrift och underhåll inklusive förändringar av räntekostnaderna.

Hemställan

Med hänvisning till det ovan anförda hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att även lokalhyror skall omfattas av eventuella framtida generella prisstopp.
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att statliga organ och andra myndigheter i sin budget bör belastas med de reella hyreskostnaderna.

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att en indexserie bör utvecklas som beskriver kostnadsutvecklingen när det gäller bl.a. drift och underhåll av fastigheter.

Mot. 1988/89
Fi403

Stockholm den 19 januari 1989

Axel Andersson (s)

Stig Gustafsson (s)