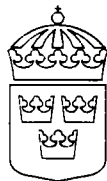


Bostadsutskottets yttrande

1989/90:BoU1y

Ny prisregleringslag



1989/90
BoU1y

Till finansutskottet

Finansutskottet beslöt den 7 november 1989 bereda bostadsutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1989/90:21 om en ny prisregleringslag jämte de motioner som kunde komma att väckas med anledning av propositionen. Bostadsutskottet behandlar i detta yttrande förslaget i vad avser frågor om hyresstopp jämte motioner med anknytning härtill.

Sammanfattning

Bostadsutskottet tillstyrker förslaget till ny prisregleringslag i vad avser frågor med anknytning till hyresområdet. Motionsyrkanden (m), (fp) och (c) om att lagen på detta område inte skall vara tillämplig i fredstid, liksom ett motionsyrkande (vpk) om att tillämpningsområdet skall utsträckas ytterligare, avstyrks av utskottet. Även övriga motionsyrkanden avstyrks av utskottet.

Avvikande meningar har avgivits bl.a. till förmån för motionsförslag om avslag på propositionen samt förutsättningarna för lagens tillämpning.

Propositionen

I proposition 1989/90:21 föreslås riksdagen anta ett förslag till prisregleringslag.

Den nya lagen skall ersätta den nu gällande allmänna prisregleringslagen (1956:236). I förhållande till dagens lagstiftning innebär den nya lagen bl.a. att möjligheter skall finnas att införa hyresstopp för bostads- och lokalhyror under i princip samma förutsättningar som gäller för övrig prisreglering.

I detta yttrande behandlas följande motioner väckta med anledning av proposition 1989/90:21.

1989/90:Fi7 av Gunnar Björk m.fl. (c) vari yrkas

1. att riksdagen beträffande prisreglering på hyresmarknaden avslår proposition 1989/90:21 i denna del i enlighet med det anförda,

1989/90:Fi8 av Lars Tobisson m.fl. (m) vari yrkas att riksdagen avslår 8 och 9 §§ regeringens förslag till ny prisregleringslag i enlighet med vad som ovan anförts,

1989/90:Fi9 av Carl Frick (mp) vari yrkas

1. att riksdagen avslår regeringens proposition 1989/90:21,

1989/90:Fi10 av Bengt Rosén (fp) vari yrkas

1. att riksdagen bestämmer lagens tillämpningsområde till vad som anförts i motionen,

1989/90:Fi11 av Anne Wibble m.fl. (fp) vari yrkas

1. att riksdagen avslår propositionen i vad avser tillämpning av prisreglering i fredstid,

1989/90:Fi12 av Lars Werner m.fl. (vpk) vari yrkas

1. att riksdagen avslår förslaget i lagens 35 § att hyresstopp skall vara tidsbegränsat till högst sex månader,

2. att riksdagen beslutar om sådan utformning av den nya prisregleringslagen att den skall kunna utnyttjas offensivt som ett mer reguljärt inslag i den ekonomiska politiken i fredstid än vad regeringen föreslår i propositionen.

Utskottet

Den av regeringen föreslagna nya prisregleringslagen är utformad som en beredskapslag avsedd att tillämpas i första hand i krigs- och krisituationer. Den innebär också att en framtida tillämpning kan göras mer enhetlig och omfatta i stort sett alla verksamheter som är av betydelse för samhällsekonomin. I detta yttrande behandlas proposition och motioner såvitt rör frågan om möjligheten att med stöd av lagen införa hyresstopp för bostäder och lokaler m.m.

Det framlagda förslaget innebär bl.a. att regeringen skall ges befogenhet att meddela föreskrifter om hyresstopp — en typ av föreskrifter som i dag endast kan meddelas av riksdagen genom lag. Enligt föredragande statsrådets mening torde i och för sig de s.k. bruksvärdesreglerna och bestämmelserna om förhandlingsordning m.m. åtminstone under normala förhållanden utgöra en garanti mot från samhällssynpunkt skadliga hyreshöjningar när det gäller bostadshyror. Samtidigt är det enligt statsrådet inte uteslutet att statsmakterna under vissa förhållanden kan finna ett hyresstopp motiverat av stabiliseringspolitiska skäl. En förutsättning för att ett hyresstopp skall kunna användas som

ett medel i detta syfte anges vara att de aktuella föreskrifterna kan meddelas av regeringen i samma ordning som andra prisreglerande åtgärder.

Enligt förslaget bör bestämmelserna om hyresstopp omfatta hyror för såväl bostadslägenheter som lokaler och kunna sättas i tillämpning dels om landet är i krig eller i krigsfara, dels om det av någon annan orsak finns risk för en allvarlig stegring av hyrorna. Den sist angivna förutsättningen ansluter till förutsättningarna för att i fred tillämpa övriga bestämmelser om prisreglerande åtgärder i lagförslaget. Hyresstopp föreslås således — förutom vid krig eller krigsfara — endast kunna förekomma när inträdda eller befarade hyresstegringar hotar att rubba den samhällsekonomiska balansen. Om en reglering av hyrorna under fredsförhållanden skulle anses nödvändig av andra skäl, t.ex. som ett inslag i bostadspolitiken, bör detta enligt förslaget liksom hittills kräva särskild lagstiftning av riksdagen.

De föreslagna bestämmelserna om hyresstopp innebär i korthet följande. Regeringen ges rätt att under de ovan angivna förutsättningarna meddela föreskrifter om hyresstopp. Härvid får den som hyr ut en lägenhet eller en lokal inte utan tillstånd ta ut en högre hyra för lägenheten än den som tillämpades en viss angiven dag — stopphyra (34 §). En föreskrift om stopphyra skall avse hyran för en viss bestämd tid, dock högst sex månader (35 §). Även om en högre hyra har bestämts för den tid hyresstoppet avser innan stoppet trädde i kraft skall föreskriften om hyresstopp gälla (37 §). Om så erfordras kan ett hyresstopp omfatta hela eller del av landet (38 §).

Förslaget om införande av en ny prisregleringslag avvisas i sin helhet i motion Fi9 (mp). Det behövs enligt motionären en fungerande prisregleringslag. Enligt honom är det också bra att lagen föreslås utvidgad till att omfatta bl.a. hyror. Däremot innehåller det framlagda lagförslaget enligt hans mening ett antal svåra brister och osäkerheter som måste rättas till. Med hänvisning härtill hemställs i motionens yrkande 1 att regeringsförslaget skall avslås och att regeringen skall återkomma till riksdagen med ett nytt förslag.

Frågor som ur olika aspekter tar upp prisregleringslagens tillämpning på hyresområdet m.m. tas upp i sju motionsyrkanden.

Motionärerna i motion Fi7 (c) instämmer i regeringens bedömning att det under extraordinära förhållanden som krig eller krigsfara bör finnas en möjlighet att via en fullmaktslag ingripa på hyresmarknaden med ett hyresstopp. Däremot anser de inte att lagen skall göras tillämplig på denna marknad under fredstida förhållanden. Dessutom måste enligt motionärernas mening tas i beaktande att den ordning för hyressättning och förhandling som gäller på hyresmarknaden minskar riskerna för att hyresstopp skall behöva tillgripas. Med hänvisning härtill hemställs i motionens yrkande 1 att regeringsförslaget skall avslås i vad avser prisreglering på hyresmarknaden under andra förhållanden än krig och krigsfara. Yrkanden med i princip samma innebörd förs också fram i motionerna Fi8 (m), Fi10 (fp) yrkande 1 samt Fi11 (fp) yrkande 1.

Sverige behöver enligt vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi12 en enhetlig och heltäckande prisregleringslag. Enligt motionärernas mening är det nödvändigt att i situationer med en hög prisutvecklingstakt kunna slå till bromsarna. Med hänvisning härtill hemställs i motionens yrkande 2 att prisregleringslagen skall kunna användas betydligt mer offensivt. Förutsättningarna för lagens tillämpning bör enligt motionärernas mening därifrån inte begränsas till krig eller krigsfara. Lagen bör kunna tillämpas när det finns hot om eller tecken på att priserna eller hyrorna tenderar att öka.

Motionärerna ställer sig positiva till att den föreslagna prisregleringslagen även omfattar hyresstopp för bostäder och lokaler. Däremot bör det enligt deras mening inte finnas någon längsta tid för ett hyresstopp såsom föreslås i lagförslaget 35 §. Med hänvisning härtill hemställs i motionens yrkande 1 att förslaget avslås i denna del och att det aktuella lagrummet utgår.

Utskottet behandlar först förslaget i motion Fi9 (mp) om *avslag på propositionen*.

Det finns en bred enighet om att det även i framtiden behövs en lagstiftning för prisregleringar i extraordinära krissituationer såsom krig, krigsfara och avspärning. Den i dag gällande allmänna prisregleringslagen är från 1956. Det finns enligt utskottets mening bl.a. mot bakgrund härav och med hänsyn till att ett så viktigt område som hyresområdet inte omfattas av lagen ett behov av en modernisering och reformering av lagstiftningen. Enligt utskottets mening tjänar det nu framlagda förslaget dessa syften. Bostadsutskottet är sålunda inte berett att ställa sig bakom förslaget i motion Fi9 (mp) yrkande 1 om att propositionen skall avvisas i sin helhet. Motionsyrkandet bör således avstyrkas av riksdagen. Frågan om förutsättningarna för den nya lagens tillämpning m.m. behandlar utskottet i det följande.

Beträffande *förutsättningarna för lagens tillämpning* på hyresområdet vill bostadsutskottet anföra följande.

Som framhålls i regeringsförslaget är den nya prisregleringslagen utformad som en beredskapslag avsedd att i första hand tillämpas i krigs- och krissituationer. Det är enligt utskottets mening närmast en självklarhet att prisreglerande åtgärder måste kunna tillgripas i de nu nämnda situationerna. Detta kommer också till uttryck bl.a. genom att lagen föreslås automatiskt träda i tillämpning när landet kommer i krig. Naturligtvis måste bestämmelserna i denna del omfatta också hyresområdet. Samtidigt finns det enligt utskottets mening andra för landet allvarliga situationer där prisregleringar på hyresområdet i form av hyresstopp bör kunna förekomma. Det gäller situationer där den ekonomiska balansen av någon annan orsak än de tidigare nämnda är rubbad eller hotad. Som framhålls i propositionen kan det här vara fråga om situationer av mycket olika slag. Gemensamt för dessa situationer är dock att det skall föreligga en risk för att de inträda eller befarade prisstegringarna eller hyreshöjningarna till följd härav är sådana att de hotar att rubba den samhällsekonomiska balansen. Däremot bör, som framgår av regeringsförslaget, en reglering av hyrorna

av andra skäl, t.ex. på bostadspolitiska grunder, liksom hittills kräva särskild lagstiftning. I dessa fall skall sålunda prisregleringslagen inte vara tillämplig.

Sammanfattningsvis finner bostadsutskottet förslaget till ny prisregleringslag väl avvägt vad gäller förutsättningarna för lagens tillämpning på hyresområdet. Utskottet är sålunda inte berett att förorda en begränsning av den nya lagens tillämpning i detta avseende till att enbart avse krissituationer vid krig eller krigsfara såsom föreslås i motionerna Fi7 (c), Fi8 (m), Fi10 (fp) samt Fi11 (fp). Utskottet är inte heller berett att ställa sig bakom förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion om att lagens tillämpningsområde skall vidgas i förhållande till regeringsförslaget.

När det gäller frågan om *tiden för ett hyresstopp* vill utskottet anför följande.

Av lagförslaget framgår att en föreskrift om prisreglering eller hyresstopp skall avse en viss tid, dock högst ett år varje gång. Vid utgången av denna tid upphör föreskriften automatiskt att gälla om regeringen inte dessförinnan har meddelat en föreskrift om förlängning. Regeringens beslut att sätta lagen i kraft eller förlänga tillämpningen av den skall underställas riksdagen inom en månad från det att föreskriften utfärdats. En föreskrift om stopphyra får emellertid inte avse längre tid än högst sex månader. Däremot är det möjligt för regeringen att under den tid bestämmelserna om hyresstopp äger tillämpning fatta beslut om stopphyra vid mer än ett tillfälle och därmed också för en period som sammantaget överstiger sex månader. Vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi12 (vpk) yrkande 1 förordats om att en föreskrift om stopphyra inte skall tidsbegränsas är därmed i praktiken tillgodosett vid ett riksdagens bifall till det nu föreliggande lagsförslaget. En tillstyrkan till motionen i denna del kan därmed inte anses fylla något reellt syfte.

Stockholm den 21 november 1989

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Magnus Persson (s), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Erling Bager (fp), Hans Göran Franck (s), Bertil Danielsson (m), Nils Nordh (s), Rune Evensson (s), Gunnar Nilsson (s), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp), Birger Andersson (c), Jan Strömdahl (vpk), Kjell Dahlström (mp) och Britta Sundin (s).

1. Avslag på propositionen

Kjell Dahlström (mp) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Utskottet börjar med "Det finns" och slutar med "det följande" bort ha följande lydelse:

Det behövs, som framhålls i motion Fi9 (mp), en fungerande prisregleringslag. Denna lag bör dock inte ges den restriktiva och begränsade utformning som det nu föreliggande lagförslaget har fått. Även om förslaget i förhållande till dagens lagstiftning bl.a. innehåller den förbättringen att hyressektorn ingår i tillämpningsområdet är förslaget som helhet betraktat behäftat med allvarliga brister. En sådan mycket påtaglig brist är att det helt dominerande framtida hotet — den pågående och starkt ökande miljöförstörelsen — inte har beaktats när det gäller tillämpningen av lagen. Förslaget bör sålunda avvisas, och det bör uppdras åt regeringen att återkomma till riksdagen med ett förslag med den inriktning som förordats i motion Fi9 (mp).

2. Förutsättningarna för lagens tillämpning

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Daniels-son (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Utskottet börjar med "Som framhålls" och slutar med "till regeringsförslaget" bort ha följande lydelse:

Utskottet instämmer i regeringens bedömning att det under extraor-
dinära omständigheter som krig eller krigsfara bör finnas möjlighet att
via en fullmaktslag ingripa på hyresmarknaden med ett hyresstopp. De
skäl som kan motivera så långtgående hyresreglerande åtgärder i dessa
situationer gör sig dock inte gällande under fredstida förhållanden.
Inom den genomreglerade sektor som hyresområdet utgör finns det
enligt utskottets mening inte något utrymme för ytterligare reglerande
åtgärder av den typ som förslaget till prisregleringslag innefattar. Det
kan enligt utskottets mening starkt ifrågasättas om en prisreglering kan
vara ändamålsenlig som ekonomiskt-politiskt medel i någon enda
fredstida situation. De hittillsvarande erfarenheterna av åtgärder med
denna inriktning tyder på att prisregleringar inte i något läge är
adekvata medel i stabiliseringspolitiken. Vad som erfordras är i stället
en riktigt utformad generell ekonomisk politik som ger en väl funge-
rande marknad med en effektiv konkurrens.

Mot bakgrund av det nu anförda bör enligt utskottets mening den
nya prisregleringslagen i vad avser hyresområdet begränsas till att avse
krissituationer vid krig eller krigsfara i enlighet med förslagen i
motionerna Fi7 (c), Fi8 (m), Fi10 (fp) samt Fi11 (fp). Regeringens
förslag i denna del bör sålunda avvisas av riksdagen liksom förslaget i
vänsterpartiet kommunisternas partimotion.

3. Förutsättningarna för lagens tillämpning

1989/90:BoU1y

Jan Strömdahl (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Utskottet börjar med "Som framhålls" och slutar med "till regeringsförslaget" bort ha följande lydelse:

Enligt utskottets mening behöver Sverige en enhetlig och heltäckande prisregleringslag. Som framhålls i vänsterpartiet kommunisternas partimotion medför den fortgående maktkoncentrationen bl.a. till följd av kartell- och monopolbildningar ofta en obefogad överprissättning. Det måste därför finnas möjligheter för statsmakterna att möta denna utveckling med effektiva prisreglerande åtgärder. Detta krav gör sig naturligtvis inte bara gällande i krigssituationer utan även under fredstida förhållanden. Inte minst utvecklingen på hyresområdet visar på behovet av att kunna vidta åtgärder med denna inriktning.

Bostadsutskottet delar mot bakgrund av det nu anförda förslaget i vänsterpartiet kommunisternas partimotion om att förutsättningarna för prisregleringslagens tillämpning inte bör begränsas till krig eller krigsfara. Lagen bör i stället ges en utformning som gör den till ett offensivt och mera reguljärt inslag i den ekonomiska politiken. För att prisregleringslagen skall kunna användas på det nu förordade sättet bör den kunna tillämpas redan när det föreligger hot om eller tecken på ökande priser eller hyror. Genom att i lagen inrymma denna möjlighet till ingripanden mot bl.a. hyreshöjningar kommer den enligt utskottets mening att verka återhållande på hyresutvecklingen.

Vad utskottet med anslutning till vänsterpartiet kommunisternas partimotion Fi12 yrkande 2 och med anledning av regeringens förslag anført om förutsättningarna för prisregleringslagens tillämpning bör enligt utskottets mening ligga till grund för den fortsatta beredningen av förslaget. Utskottets ställningstagande i denna del innebär att motionerna Fi7 (c), Fi8 (m), Fi10 (fp) samt Fi11 (fp) bör avvisas av riksdagen.

4. Tiden för ett hyresstopp

Agne Hansson (c), Knut Billing (m), Erling Bager (fp), Bertil Danielsson (m), Jan Sandberg (m), Siw Persson (fp) och Birger Andersson (c) anser att den del av utskottets yttrande som under rubriken Utskottet börjar med "Av lagförslaget" och slutar med "reellt syfte" bort ha följande lydelse:

Utskottets principiella inställning är att prisregleringslagen endast bör vara tillämplig i krisituationer vid krig eller krigsfara. Vad i vänsterpartiet kommunisternas partimotion föreslagits beträffande tiden för ett prisstopp under fredstida förhållanden saknar därmed aktualitet. Motionsyrkandet bör därför avvisas av riksdagen.

