

Bostadsutskottets betänkande

1984/85:1

om avveckling av hyresstoppet (prop. 1984/85:12)

Propositionen

Regeringen har i proposition 1984/85:12 (bostadsdepartementet) föreslagit riksdagen anta ett vid propositionen fogat förslag till lag om ändring i lagen (1984:486) om hyresstopp. Förslaget har som bilaga 1 fogats till detta betänkande.

I propositionen föreslås att hyresstoppet upphör att gälla vid utgången av oktober månad 1984.

Motionen

I den med anledning av propositionen väckta motionen 1984/85:1 av Lars Werner m. fl. (vpk) yrkas

1. att riksdagen beträffande förlängning av hyresstoppet med bifall till motionen antar följande förslag till lydelse av 1 § lagen om hyresstopp:

Regeringens förslag

För tiden till och med den 31 oktober 1984 får hyresvärdar inte ta ut högre hyra för lägenheter än den som har bestämts för april 1984.

Första stycket — — — Svensk författningssamling.

Motionärernas förslag

Hyresvärdar får efter lagens ikraftträdande inte ta ut högre hyra för lägenheter än den som har bestämts för april 1984.

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder för att minska boendekostnaderna.

Utskottet

I avsikt att dämpa inflationen infördes våren 1984 bl. a. prisstopp och hyresstopp. Prisstoppet, som beslutades av regeringen med stöd av allmänna prisregleringslagen (1956:236), infördes den 14 april 1984.

Hyresstopp infördes genom lagen (1984:486) om hyresstopp (prop. 1983/84:150 bil. 5, BoU 33) och gäller t. o. m. den 31 december 1984.

I den nu behandlade propositionen anförts att förutsättningarna genom regeringens ekonomiska politik ökat för en väsentligt lägre kostnadsutveckling under 1985 för tiden efter besluten om pris- resp. hyresstopp. Som en följd härav upphävde regeringen prisstoppet fr. o. m. den 1 juli i år. Enligt regeringens uppfattning kan samma skäl anföras för att *avveckla hyresstoppet*. I propositionen föreslås att hyresstoppet avvecklas vid utgången av oktober 1984.

Motivet för en avveckling av hyresstoppet är emellertid enligt utskottets uppfattning inte att förutsättningarna ökat för en väsentligt lägre kostnadsutveckling under 1985 som en följd av regeringens ekonomiska politik. Huruvida så blir fallet skall inte här diskuteras men kan på goda grunder ifrågasättas. Utskottet vill emellertid erinra om att i konjunkturinstitutets nyligen avlämnade rapport Konjunkturläget hösten 1984 lönekostnaderna för år 1985 har beräknats öka med 7 %. Av rapporten framgår vidare att det torde bli mycket svårt för regeringen att uppnå inflationsmålet 3 % för år 1985.

Utskottet har anslutit sig till yrkandet i propositionen om avveckling av hyresstoppet av andra skäl än de i propositionen redovisade. Som anfördes i en reservation (m), (c), (fp) till bostadsutskottets betänkande BoU 1983/84:33 om införande av hyresstopp innebär ett hyresstopp i realiteten endast att nödvändiga hyreshöjningar och underhållsåtgärder skjuts framåt i tiden och att självständigheten för hyresmarknadens parter äventyras.

Enligt utskottets uppfattning skulle ett hyresstopp inte ha införts. Det är bra att regeringen nu föreslår riksdagen att avveckla hyresstoppet två månader tidigare än vad som i våras beslöts av riksdagens majoritet.

Vad nu anförts innebär att utskottet tillstyrker vad i propositionen hemställts om en avveckling av hyresstoppet vid utgången av oktober 1984 och avstyrker bifall till motion 1 (vpk) yrkande 1 om att hyresstoppet skall gälla t. v.

I motionens yrkande 2 föreslås riksdagen som sin mening ge regeringen till känna vad i motionen anförts om åtgärder för att minska boendekostnaderna. Motionärerna förordar att åtgärder snabbt sätts in då det gäller *ändrad bostadsfinansiering*, ränté- och avdragsbestämmelser, stöd till allmännyttiga bostadsföretag och omfördelning av samhällets bostadsstöd från ägar- till hyressektorn för att motverka hyresstegringar.

De frågor motionärerna tar upp övervägs av bostadskommittén. Resultatet av pågående utredningsarbete får avvaktas. Dessutom bör erinras om att riksdagen senare under riksmötet 1984/85 bl. a. i samband med behandlingen av budgetpropositionen och med anledning därav väckta motioner kan komma att i ett större sammanhang behandla vissa av de av motionärerna aktualiserade frågorna. Motion 1 (vpk) yrkande 2 avstyrks med hänvisning till vad nu anförts.

Utskottet hemställer

1. beträffande *avveckling av hyresstoppet* att riksdagen med bifall till proposition 1984/85:12 och med avslag på motion 1984/85:1 yrkande 1 antar vid detta betänkande som bilaga 1 fogat och som regeringens förslag betecknade lydelse till lag om ändring i lagen (1984:486) om hyresstopp,

2. beträffande *ändringar i bostadsfinansieringssystemet m. m.* att riksdagen avslår motion 1984/85:1 yrkande 2.

Stockholm den 9 oktober 1984

På bostadsutskottets vägnar

KJELL A. MATTSSON

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Thure Jadestig (s), Maj-Lis Landberg (s), Knut Billing (m), Magnus Persson (s), Bertil Danielsson (m), Margareta Gard (m), Tore Claeson (vpk), Margareta Palmqvist (s), Erik Olsson (m), Rune Evensson (s), Agne Hansson (c), Nils Nordh (s) och Olle Grahn (fp).

Reservationer

1. Avveckling av hyresstoppet (mom. 1)

Oskar Lindkvist, Thure Jadestig, Maj-Lis Landberg, Magnus Persson, Margareta Palmqvist, Rune Evensson och Nils Nordh (alla s) anser att den del av utskottets betänkande på s. 2 som börjar "Motivet för" och slutar "riksdagens majoritet" bort lyda:

Till belysning av vad i propositionen anförts om möjligheterna till en lägre kostnadsutveckling 1985 vill utskottet erinra om vad konjunkturinstitutet i sin nyligen avgivna rapport anført om att bl. a. ökningen av lönekostnaderna och konsumentpriserna kan väntas bli lägre under år 1985 än under 1984. Det finns sålunda goda motiv att hävda att regeringens ekonomiska politik i hög grad lagt grunden för en väsentligt lägre kostnadsutveckling år 1985.

2. Avveckling av hyresstoppet (mom. 1)

Tore Claeson (vpk) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 2 som börjar "Motivet för" och slutar "t. v." bort lyda:

I propositionen har inga uppgifter presenterats av regeringen som stöd för uppfattningen att förutsättningarna ökat väsentligt för en lägre kostnadsutveckling under 1985 än för de tre senaste kvartalen 1984.

Som framgår av motion 1 (vpk) kommer en avveckling av hyresstoppet att leda till stora hyreshöjningar. Tvärtemot vad som anføres i propositionen bör hyresstoppet gälla t. v. i första hand under den tid en ny bostadspolitik utarbetas och genomförs. En sådan politik innebär bl. a. ett ändrat bostadsfinansierings-, avdrags- och skattesystem.

Utskottet förordar därför att riksdagen ger sin anslutning till förslaget i

motion 1 (vpk) yrkande 1 något som sålunda innebär att hyresstoppet kommer att gälla t. v.

I sammanhanget förtjänar också att erinras om att i en reservation (s) till bostadsutskottets betänkande BoU 1983/84:33 våren 1984 bl. a. anförts att det inte kunde uteslutas att ett hyresstopp även i framtiden kan komma att vara ett användbart finanspolitiskt instrument men att då underlag saknades för att ta ställning till en förlängning. Nu finns enligt utskottets uppfattning ett sådant underlag bl. a. i form av yrkanden från vissa bostadsföretag om krav på mycket stora hyreshöjningar för år 1985.

dels utskottet under 1 bort hemställa

1. beträffande *avveckling av hyresstoppet* att riksdagen med bifall till motion 1984/85:1 yrkande 1 och med avslag på proposition 1984/85:12 antår vid detta betänkande som bilaga 2 fogat och som reservants förslag betecknade lydelse till lag om ändring i lagen (1984:486) om hyresstopp,

3. Ändringar i bostadsfinansieringssystemet m. m. (mom. 2)

Tore Claeson (vpk) anser att

dels den del av utskottets betänkande på s. 2 som börjar "De frågor" och slutar "nu anförts" bort lyda:

Motionärerna ger exempel på viktiga frågor som snabbt måste övervägas och där förslag snarast bör föreläggas riksdagen så att det blir möjligt att slå vakt om och förstärka den sociala bostadspolitik. Även om flera av frågorna f. n. övervägs av bostadskommittén finner utskottet det i hög grad välmotiverat och nödvändigt att regeringen i budgetpropositionen, och sålunda utan att avvakta bostadskommitténs arbete, förelägger riksdagen förslag om åtgärder för att stödja de allmännyttiga bostadsföretagen så att dessa kan bibehålla och utveckla de viktiga uppgifter de har inom ramen för den sociala bostadspolitik. Ett sådant stöd måste ges i en omfattning som gör det möjligt för dessa företag att klara underhålls- och reparationsbehovet. Vikten av att bostadskommittén arbetar skyndsamt samt att kommitténs förslag bereds utan onödig tidsutdräkt måste även betonas.

Vad utskottet nu anført om förslag i budgetpropositionen samt om vikten av att förslag till en reformerad bostadspolitik skyndsamt föreläggs riksdagen bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna. Vad nu anförts innebär sålunda en anslutning till motion 1 (vpk) yrkande 2.

dels utskottet under 2 bort hemställa

2. beträffande *ändringar i bostadsfinansieringssystemet m. m.* att riksdagen med bifall till motion 1984/85:1 yrkande 2 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anført.

Bilaga 1

Regeringens av utskottet tillstyrkta

Förslag till**Lag om ändring i lagen (1984:486) om hyresstopp**

Härigenom föreskrivs att 1 § lagen (1984:486) om hyresstopp skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

1 §

För tiden till och med den 31 december 1984 får hyresvärdar inte ta ut högre hyra för lägenheter än den som har bestämts för april 1984.

För tiden till och med den 31 oktober 1984 får hyresvärdar inte ta ut högre hyra för lägenheter än den som har bestämts för april 1984.

Första stycket gäller även om överenskommelser träffas om högre hyra eller om högre hyra fastställs av hyresnämnden.

Förbudet i första stycket gäller inte i fråga om hyra för bostadslägenheter vilkas bruksvärde höjs på grund av ombyggnad.

Denna lag träder i kraft dagen efter den dag, då lagen enligt uppgift på den har utkommit från trycket i Svensk författningssamling.

Bilaga 2

Reservants

Förslag till

Lag om ändring i lagen (1984:486) om hyresstopp

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §

För tiden till och med den 31 december 1984 får hyresvärdar inte ta ut högre hyra för lägenheter än den som har bestämts för april 1984.

Hyresvärdar får efter lagens ikraftträdande inte ta ut högre hyra för lägenheter än den som har bestämts för april 1984.

Första stycket gäller även om överenskommelser träffas om högre hyra eller om högre hyra fastställs av hyresnämnden.

Förbudet i första stycket gäller inte i fråga om hyra för bostadslägenheter vilkas bruksvärde höjs på grund av ombyggnad.

Denna lag träder i kraft dagen efter den dag, då lagen enligt uppgift på den har utkommit från trycket i Svensk författningssamling.