

Motion till riksdagen

1985/86: Bo417

Stig Gustafsson m. fl. (s)

Ändring av hyresförhandlingslagen

Ett viktigt mål för bostadspolitiken är att de boende har möjlighet till inflytande och kan påverka sina boendeförhållanden och boendevillkor.

Inflytandet över boendet har under lång tid varit beroende av upplåtelseformen. Åganderätten och bostadsrätten har gett ett stort inflytande över boendet. Inom hyresrätten har inflytandet varit mer begränsat.

Under de senaste åren har dock ett långtgående inflytande skapats inom den allmännyttiga sektorn.

Grunden för hyresgästinflytandet i de allmännyttiga bostadsföretagen lades 1979 då ett ramavtal om boinflytande tecknades mellan SABO och Hyresgästernas riksförbund. I dag omfattas nästan hela det allmännyttiga bostadsbeståndet av boinflytandeavtal. Avtalet ger de boende rätt till information och samråd kring förändringar i förvaltningen av bostadsområdet. Avtalet ger även en möjlighet till beslutsrätt över underhåll, drift och skötsel av bostadsområdet.

Det kollektiva inflytandet har under det senaste året kompletterats med möjlighet till ett individuellt inflytande över underhållet i den egna lägenheten. Avtal om s. k. hyresgäststyrkt lägenhetsunderhåll finns i dag mellan landets hyresgästföreningar och ca 80 SABO-företag. Det motsvarar ca 75 % av det allmännyttiga lägenhetsbeståndet. Den modell som de avtalslutande parterna tillämpar ger ett mycket långtgående inflytande.

Med den utveckling som skett av den allmännyttiga sektorn finns i dag möjligheter till ett långtgående inflytande. Bristerna i nuvarande system återfinns däremot inom den privata sektorn.

Sveriges fastighetsägareförbund och Hyresgästernas riksförbund utfärdade i september 1983 en gemensam rekommendation till sina resp. medlemmar att teckna boinflytandeavtal. Sedan dess har emellertid inte mycket hänt. Det är endast ett fåtal avtal i mycket begränsad omfattning som tecknats. De hyresgäster som bor i hus som ägs av icke organiserade fastighetsägare har ännu mindre möjligheter till inflytande.

En förklaring till den svaga utvecklingen av inflytandet i det privata hyreshusbeståndet är att lagstiftningen är otillräcklig som garant för hyresgästernas inflytande.

Det avtalsreglerade inflytande som i dag tillämpas mellan parterna bygger på att hyresvärd—hyresgäst når överenskommelse om inflytandegrad och hur inflytandet skall tillämpas. Hyresgästparten kan inte ensidigt kräva och erhålla ett inflytande som går emot hyresvärdens vilja. Hyresgäs-

ternas möjligheter till inflytande är avhängigt av hyresvärdens medgivande.

Mot. 1985/86
Bo417

Vi anser att rätten till inflytande över boendet är av så grundläggande betydelse att den rättigheten bör skrivas in i lagstiftningen. En sådan reform bör skrivas in i hyresförhandlingslagen. Erfarenheterna från det utvecklingsarbete som bedrivs inom det allmännyttiga bostadsbeståndet visar hur viktigt det är att boinflytandet är kopplat till förhandlingsverksamheten.

Vi anser att det bör klargöras hur ett inflytande skall tillförsäkras hyresgästen. De frågor som bör beaktas i en översyn är bl. a. hyresgästernas rätt till information, samråd och beslutsbefogenhet kring förändringar i förvaltningen. Den lagstiftning som i dag ger hyresgästerna rätt till ett individuellt inflytande över underhållet i den egna lägenheten bör permanentas.

Hemställen

Med hänvisning till det ovan anförda hemställs
att riksdagen hos regeringen begär en ändring av hyresförhandlingslagen enligt vad som anges i motionen.

Stockholm den 27 januari 1986

Stig Gustafsson (s)

Berit Löfstedt (s)

Leo Persson (s)

Hans Pettersson (s)

i Helsingborg