

Motion

1976/77:553

av herr **Palme m. fl.**
om boendemiljö m. m.

Samhällets medverkan vid bostadsförsörjningen utgår från en social målsättning. De allmänna riktlinjer för bostadspolitiken som riksdagen lade fast åren 1946–1948 gäller fortfarande. Målet för bostadsförsörjningen formulerades vid 1967 års riksdag på följande sätt: "Hela befolkningen skall beredas sunda, rymliga, välplanerade och ändamålsenligt utrustade bostäder av god kvalitet till skäligen kostnader."

Medlen för att förverkliga den grundläggande tesen att bostadspolitiken uteslutande skall tjäna sociala behov måste med nödvändighet prövas och utvecklas från tid till annan. Allteftersom olika delmål nås blir det möjligt att gå vidare i reformarbetet. Förändringar i samhället och människors levnadsmönster skapar nya problem och behov som kräver aktiva och delvis nya bostadspolitiska insatser.

Det var självklart att det första målet för den sociala bostadspolitiken blev att röja undan den bostadsslum, trångboddhet och bostadsbrist som rådde ännu på 1940- och 1950-talen. Behovet av en omfattande nyproduktion av bostäder ökades ytterligare genom förändringar som inträffade under 1950- och 1960-talen. Hushållens sammansättning ändrades. Många grupper som tidigare inte haft möjlighet till egen bostad, t. ex. ungdomar, pensionärer och ensamstående, kunde nu tack vare bostadsstödet och den allmänt höjda levnadsstandarden skaffa sig en egen bostad. En omfattande invandring och omflyttning inom landet ägde rum, bl. a. till följd av näringslivets omstrukturering.

Förverkligandet av miljonprogrammet har också tillsammans med statliga bostadslån, statlig räntesubvention och bostadsbidragen lett till att de flesta hushåll fått rymliga och moderna bostäder. Uppfyllandet av detta väsentliga mål för bostadspolitiken har inneburit revolutionerande förbättringar av människors levnadsvillkor. Bostadsstandarden i Sverige i dag är väsentligt högre än i något jämförbart land samtidigt som bostadskostnaden sedd i relation till inkomsten är jämförelsevis låg.

Genom uppfyllandet av detta grundläggande mål för bostadspolitiken har det också skapats möjlighet att nu gå vidare och angripa andra angelägena bostadssociala problem. Mot bakgrund av de förutsättningar och behov som nu föreligger framstår det framför allt som nödvändigt att ägna särskild omsorg åt den sociala miljön i bostadsområdena.

Det är nödvändigt att se bostadsmiljön i ett vidgat perspektiv. Bostadsmiljön utgörs inte enbart av den fysiska ramen, lägenheten, huset eller den yttre anläggningen. Minst lika väsentligt som dessa fysiska förutsätt-

ningar är den sociala miljön, dvs. de kontakter som kan utvecklas mellan de människor som bor i bostadsområdet. Till bostadsmiljön måste också räknas verksamheter av olika slag, offentlig och privat service samt spontana eller organiserade aktiviteter av och för de boende inom området. Varje bostadsområde måste fungera så, att människors behov av vård, service, kultur och gemenskap kan tillgodoses. Härför krävs att en social helhetssyn mer än hittills sätter sin prägel på kommunernas bostadsförsörjningsplanering vare sig det gäller planeringen av nya områden eller förvaltning och förbättring av redan färdiga områden.

Ett annat viktigt krav är att segregation motverkas. Oavsett skillnader i inkomst, arbetsförhållanden och social ställning bör stora och små hushåll, ungdomar och äldre kunna bo i samma bostadsområde. Särskilt viktigt är det att barn från olika hemmiljöer får växa upp tillsammans och med goda kontakter med vuxna av olika ålder och livserfarenhet. Bostadsmiljön får inte heller utgöra hinder för människor med fysiska, sociala eller psykiska handikapp.

Den sociala strukturen och människors möjligheter till arbete, gemenskap och meningsfull fritid är i stor utsträckning beroende av bostaden, både av lägenheten som sådan och, kanske i ännu högre grad, av bostadsmiljön i övrigt.

Det är uppenbart att brister i bostadsmiljön, t. ex. i vad gäller barnomsorg, social service i övrigt, kulturutbud, kollektivtrafik eller arbetsplatser nära bostaden, främst går ut över redan svaga grupper som barn, äldre, handikappade, sjuka, låginkomsttagare etc. Samma grupper drabbas hårdast av segregationen.

Genom ett målmedvetet arbete med att skapa en god social miljö och motverka segregation i boendet kan därför mycket väsentliga insatser göras för att bekämpa orättvisor mellan olika samhällsgrupper, skapa trygghet och gemenskap mellan generationerna och höja levnadsvillkoren för dem som i särskilt hög grad är beroende av andras solidaritet. Härigenom kan t. ex. förutsättningar skapas för att tillgodose de äldres behov av god omvårdnad i en välkänd omgivning, för att ge alla barn och ungdomar trygga, jämlika och stimulerande uppväxtvillkor eller för att ge handikappade eller människor som hotas av social utslagning ett normalt liv i gemenskap med andra.

Bristerna i bostadsmiljön drabbar också främst kvinnorna i form av dubbelarbete och/eller påtvingade livsmönster. Det gör det svårt för unga föräldrar att förena yrkesroll och föräldraroll. Därför är en social helhetssyn på bostadsförsörjningen också ett viktigt medel för att skapa jämställdhet mellan män och kvinnor.

Behovet av fortsatta målmedvetna insatser på detta område är i dag mycket stort. Alltför många, både äldre, nyare och planerade bostadsområden, svarar inte mot de krav som här ställts upp med avseende på miljö eller allsidig hushållssammansättning. Skälen är flera. Så länge bostadshyrskosterna är det

dominerande problemet koncentrerades intresset till att undanröja denna. Vi ställer i dag helt andra krav på barns levnadsvillkor, äldreomsorg och handikappvård än tidigare. Kravet på jämställdhet och förändrade familjemönster är också nya faktorer.

Därtill kommer delvis nya problem i vissa bostadsområden från slutet av 1960-talet och början av 1970-talet. Bakgrunden och orsakerna till dessa problem varierar. Ofta har emellertid någon eller några av följande faktorer medverkat till att starta en för området olycklig utveckling.

Många av de här aktuella bostadsområdena byggdes i kommuner, som expanderade kraftigt under 1960-talet. Näringslivet redovisade en fortsatt kraftig expansion och bedömde att denna endast kunde klaras med inflyttad arbetskraft. Kommuner och bostadsföretag utsattes för hårda påtryckningar för att genom en hög bostadsproduktion möjliggöra en fortsatt expansion av näringslivet. Efterfrågan på bostäder var under dessa år så stark att många bostadsområden togs i bruk innan en tillfredsställande service byggts ut. Under en mycket koncentrerad tidsperiod flyttade många människor in i dessa nyproducerade bostadsområden. En övervägande del av dem saknade tidigare anknytning till orten. Många var invandrare. Hushållen var i stor utsträckning nybildade. Åldersstrukturen blev ensidig, med en hög andel barn och få gamla. Ensidigheten i befolkningsstrukturen accentuerade ytterligare bristerna i samhällsservicen.

I slutet av 1960-talet och början av 1970-talet skedde så av olika skäl en utomordentligt hastig förändring av befolkningsutvecklingen i många av dessa kommuner. För de nya bostadsområden, som nyss färdigstälts eller var under utbyggnad, blev konsekvenserna allvarliga. I en del fall fylldes aldrig områdena utan lägenheter fick stå outhyrda. I andra fall har lägenheterna hyrts ut under expansionsperioden, men när förändringarna på arbetsmarknaden kom drabbade dessa i första hand de senast anställda. Som nämnts hade de flesta en lös anknytning till orten. De flyttade vidare och lämnade efter sig lägenheter, som inte kunde hyras ut till andra.

En negativ process startade i åtskilliga nya bostadsområden. Den nya situationen på bostadsmarknaden innebar för vissa – men långtifrån för alla – grupper en ökad valfrihet. De som hade resurser att utnyttja valfriheten flyttade ifrån de nya flerfamiljshusen. Flyttningseffekterna förstärktes dessutom av den kraftiga ökningen av småhusbyggandet som skedde ungefär samtidigt samt av det faktum att stora lägenheter oftast endast erbjöds i småhusen.

Av betydelse är också att de bostadsområden med flerfamiljshus som uppfördes i slutet av 1960- och början av 1970-talet hade sämre ekonomiska förutsättningar än områden med småhus som beboddes av sina ägare. När riksdagen 1974 i enighet ändrade kapitalkostnaderna för att få större likställighet mellan upplåtelseformerna, berörde detta i första hand nyproduktionen. Äldre bostadsområden har dessa skillnader inbyggda. Liknande förhållande gäller i varierande grad också kommunala subventioner i samband

med nyproduktionen. I flera kommuner ändras nu dessa förutsättningar efter hand.

Till följd av bl. a. de tomma lägenheterna fick de aktuella bostadsområdena ett i de flesta fall oförtjänt dåligt rykte. Detta bidrog till att förvärra situationen. Segregationen ökade successivt. Sociala särdrag utvecklades. Isolering och främlingskap kunde på olika sätt märkas. Förslitningen ökade i både bildlig och bokstavlig mening. Omsättningen på hyresgäster blev av en helt annan storleksordning än vad vi hittills varit vana vid, vilket bl. a. fick konsekvenser för det sociala kontaktnätet. De berörda bostadsområdena kom in i vad som kan betecknas som en ond cirkel, som om den inte kan hejdas leder till social utarmning.

I dessa bostadsområden är det nödvändigt att få till stånd åtgärder för att förbättra det sociala livet och minska segregationen.

Men även andra områden måste betecknas som riskområden som är i behov av särskilda åtgärder för att förbättra den sociala miljön och minska segregationen.

Det gäller t. ex. många på spekulation tillkomna småhusområden där tillgången på social service, kollektivtrafik och arbetsplatser ofta är mycket dålig. Många av de nya småhusområdena kännetecknas också av en samtidig inflyttning av många människor utan tidigare gemenskap och en åldersmässigt, ekonomiskt och socialt onaturlig befolkningssammansättning.

När områden som från början haft en ensidig bostadsstruktur och befolkningssammansättning börjar åldras, finns det en risk för en långsam förslumning och segregation. En sådan utveckling kan i dag iaktas bl. a. i vissa bostadsområden från 1940- och 1950-talen.

I många kommuner ökar segregationen dessutom som en följd av det ensidiga småhusbyggandet och den ökande skillnaden i bostadsstandard och lägenhetsstorlek beroende på upplåtelseform. År 1975 hade nybyggda statligt belånade lägenheter, som uppläts med hyres- eller bostadsrätt, en genomsnittlig bostadslägenhetsyta om ca 71 m², medan bostadsytan i gruppbyggda småhus i genomsnitt var ca 117 m². Endast 8 procent av de förra lägenheterna innehöll 4 rum och kök eller mer. I småhus var andelen 90 procent, och inte mindre än 56 procent av dessa lägenheter innehöll 5 rum och kök eller mer. Om denna utveckling får fortsätta förstärks de faktorer som orsakar segregation. Följden blir att segregationen byggs in i bostadsområdena för lång tid framåt om inga motverkande åtgärder vidtas.

De bostadspolitiska åtgärderna kan självfallet inte isolerade ge garantier för allsidig hushållssammansättning och ett utvecklat socialt liv. Men de kan ge förutsättning för att olika hinder mot en bostadssocial målsättning skall kunna avlägsnas. En rad reformer på olika områden – t. ex. utbyggnaden av barnomsorg och äldreomsorg, SIA-skolan, kulturpolitiken, socialpolitiken – står nu inför sitt genomförande i kommunerna. Det framstår då som särskilt angeläget att skapa förutsättningar för en insiktsfull samplanering

mellan olika sektorer. Här kan en framsynt social helhetssyn på bostadsförsörjningen spela en viktig roll.

För att förverkliga dessa krav på en god social miljö och allsidig hushållssammansättning i bostadsområdena vill vi föreslå följande:

Kommunen och bostadsförsörjningen

Kommunernas roll lades fast i beslut av 1946–1948 års riksdagar, bl. a. i 1947 års lag om kommunala åtgärder för bostadsförsörjningens främjande. Kommunens traditionella ansvar för bostadsförsörjningen bör nu utvecklas till att omfatta ett lagfäst ansvar för bostadsmiljön i sin helhet och för att förutsättningar för en allsidig hushållssammansättning i kommunens olika delar kan uppnås.

Statsmakterna anger därvid de allmänna målen för bostadsförsörjningen liksom de allmänna ramarna för vilka metoder som kommunerna bör använda för att uppfylla kraven på bostadsförsörjningen.

Bostadssocial inventering

Kommunen bör regelbundet genomföra bostadssocial inventering av olika bostadsområden inom kommunen.

De flesta bostäder som skall användas under de närmaste decennierna är redan byggda. Åtgärder för att skapa en god bostadsmiljö och minska segregationen måste därför i stor utsträckning inriktas på att förbättra och komplettera redan befintliga områden. Ökad omsorg måste ägnas åt vad som händer i bostadsområdena under brukningsskedet. Avsikten med bostadssocial inventering skall framför allt vara att få en vid och djup kunskap om bostadsområdena och de boende, bl. a. för att skapa ett gemensamt planeringsunderlag för olika kommunala förvaltningar, bostadsföretag m. fl. De boende liksom folkrörelser, kommunala institutioner och bostadsföretag i området bör därför engageras i arbetet. Väsentligt är att en bostadssocial inventering anknyts till bostadsområdet som helhet. Den måste grundas på en helhetssyn på boendet och på en ambition att studera förutsättningar, problem och möjligheter i bostadsområdet och inte bindas till traditionella gränser mellan olika institutioners eller kommunala organs kompetensområden.

Det är särskilt angeläget att redovisa hur bostadsområdet fungerar för olika hushåll och individer. Därvid skall studeras både bostadsområdets egenskaper, den fysiska och sociala miljön, service och verksamheter, samt hushållens och individernas möjligheter att utnyttja bostadsmiljöns förutsättningar.

Det bör vara särskilt angeläget att inledningsvis studera två typer av bostadsområden. Områden som förändrats genom ny- eller ombyggnad behöver inventeras någon tid efter fördigställandet för att det skall vara möjligt att

kartlägga förtjänster och brister i deras planering och genomförande. Områden som har sådana brister, särskilt i fråga om fysisk och social miljö, att de blir problemområden i olika avseenden bör också prioriteras för att bristerna skall kunna undanröjas.

Bostadsförsörjningsprogram

Bostadsbyggnadsprogram har under närmare 15 år upprättats i ett stort antal kommuner. Under senare tid har också skyldighet att upprätta bostadsplaneringsprogram tillkommit.

Det bör nu vara dags att sammanföra samtliga bostadsförsörjningsåtgärder i femårsprogram som årligen revideras. Dessa bostadsförsörjningsprogram bör innehålla planer för

- komplettering och förändring av befintliga bostadsmiljöer,
- ombyggnad av bostadslägenheter,
- nybyggnad av bostadslägenheter.

Bostadsförsörjningsprogrammet bör redovisa såväl bostäder som verksamheter. Där bör således sammanföras samtliga förvaltningars investeringsprogram för ett visst område eller en viss kommunedel. Eftersom strävan bör vara att skapa förutsättning för allsidig hushållssammansättning i samtliga bostadsområden, bör bostadsförsörjningsprogrammet redovisas bostadsområdesvis.

Mot bakgrund av den centrala roll som ett bostadsförsörjningsprogram bör spela i kommunens verksamhet bör det årligen föreläggas kommunfullmäktige för ställningstagande.

Fysisk planering

I byggnadsstadgan bör finnas dels sådana föreskrifter om planeringen att avsikten med en social bostadsförsörjning kan klart utläsas, dels sådana instrument för plangenomförandet, att kommunen kan utnyttja den fysiska planeringen för att säkerställa en god bostadsförsörjning.

I byggnadsstadgan (9 §) finns särskilda föreskrifter om att vid planläggning tillbörlig hänsyn skall tagas till bl. a. den allmänna samfärdseln, energihushållningen och det militära försvarets behov. Däremot finns inte bostadsförsörjningens krav särskilt omnämnda.

Av praktisk betydelse är att kommunen genom föreskrifter i detaljplan skall kunna ange önskvärd lägenhetssammansättning. Detta bör tillgodoses genom att krav på hänsyn till en god social miljö förs in i stadgans 12 §.

Planbestämmelserna får emellertid långsam effekt, eftersom redan antagna detaljplaner inte påverkas. Därför bör kommunen som villkor för bygg-

nadslov kunna uppställa krav på en viss lägenhetsfördelning eller annat krav som uttryckts i av kommunfullmäktige fastställt bostadsförsörjningsprogram. Detta bör få uttryck genom ändring av stadgans 56 §.

Anvisning av bostadslägenhet

Åtskilliga erfarenheter visar nu vilka betydande svårigheter som är förknäade med att ge hushäll, vilka uppfattas som ekonomiskt eller socialt avvikande, fullgoda bostäder. Av betydelse är inte endast att en bostadslägenhet kan tilldelas ett sådant hushäll – lika väsentligt är att hushäll som uppfattas som avvikande inte samlas i särskilda fastigheter eller bostadsområden. För att detta syfte skall kunna uppnås erfordras att samtliga fastighetsägare erkänner och tar sin del av samhällets totala ansvar för alla hushäll.

Kommunens nuvarande möjligheter att tilldela bostad är otillräckliga i dessa avseenden. Kommunen bör därför ges möjlighet att, när kommunen finner det påkallat med hänsyn till bostadsförhållandena på orten, tilldela bostad som upplåts med hyres- eller bostadsrätt.

Lagstiftning av detta slag innebär givtvis att fastighetsägarnas nuvarande oinskränkta rätt att själva besluta om upplåtelse av bostadslägenhet inskränks. Hyreslagens bestämmelser om förverkande av hyresrätten rubbas inte av förslaget. Om lagstiftning av detta slag kommer till stånd är det emellertid sannolikt att lagen sällan uttryckligen behöver återopas eller sanktioner utdömas. En laglig reglering inom området bör nämligen medverka till en önskvärd attitydförändring.

I detta sammanhang är det också viktigt att understryka att bostadsförmedlingen kan och bör spela en aktiv roll för att skapa en jämn och allsidig social sammansättning i kommunens olika bostadsområden.

Statliga åtgärder

Av de närmast föregående avsnitten framgår några av de ställningstaganden av statsmakterna som behövs för att kommunerna skall kunna fullgöra sin roll för en social bostadsförsörjning. Därutöver aktualiseras också särskilda statliga stimulansbidrag.

Ett av de påtagliga hindren för en förändring av befolkningssammansättningen i befintliga bostadsområden utgörs av lägenhetssammansättningen. I åtskilliga bostadsområden är andelen små lägenheter mycket stor. Det har visat sig att kostnaderna för lägenhetssammanslagningar i många fall är så stora, att de utgör hinder mot sammanslagningar även i samband med mer omfattande ombyggnad eller upprustning.

Det är därför motiverat med ett särskilt statligt bidrag till sammanslagning av bostadslägenheter. Eftersom ett bidrag av detta slag bör uppfattas som en stimulansåtgärd, kan det vara svårt att direkt knyta bidragets storlek

till en beräknad eller uppskattad kostnad. Boende- och bostadsfinansieringsutredningarna har angett 10 000 kronor som lämpligt belopp men har förutsatt att förändring skall ske i takt med kostnadsutvecklingen. Ett belopp av den storleksordningen stämmer väl överens med de erfarenheter av behoven som gjorts i kommuner och hostadsföretag, även om kostnaderna för ombyggnad varierar kraftigt.

Bostadslån för ombyggnad bör också kunna utgå för lägenhetssammanslagningar, även om sammanslagningen sker utan väsentlig ökning av bostadsvärdet eller utan samtidig utbyggnad till nybyggnadsstandard.

Det är slutligen angeläget att medverka till att nya bostäder i största möjliga utsträckning byggs på sådant sätt att framtida förändringar blir möjliga. Genom elasticitet i byggandet kan möjligheter till ändringar i lägenhetsindelningen med hänsyn till konsumenternas anspråk och behov skapas. Härigenom ökas möjligheterna att för längre tid bibehålla vissa förutsättningar för en allsidig hushållssammansättning.

Reglerna för beräkning av låneunderlaget bör därför ändras på sådant sätt, att de särskilda kostnaderna för förberedelse för ändrad lägenhetsindelning inryms i låneunderlaget.

Medelsåtgången för de föreslagna statliga bidragen kan de första åren endast uppskattas överslagsvis. Med hänsyn till svårigheterna i ett initialskede kan det första budgetåret i en försöksverksamhet beröra högst ca 1 000 nybildade större lägenheter, motsvarande sålunda ett behov av en ram om 10 milj. kr. Bidragen bör avräknas från motsvarande bostadslån. Ökningen av medelsbehovet för ombyggnadslån blir därför i detta sammanhang närmast försumbar i den mån den inte byts mot en minskning.

Bidragen bör tills vidare utgå från anslaget Bidrag till förbättring av bostadsmiljön. Detta anslag bör räknas upp med ett belopp av 2 milj. kr. för att täcka ett behov av utbetalningar.

Vi yrkar med hänvisning till det ovan sagda

1. att riksdagen antar följande *Förslag till Lag om bostadsförsörjningen m. m.* med lydelse enligt härvid fogad *Bilaga 1*;
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om bostadssociala inventeringar och kommunala bostadsförsörjningsprogram;
3. att riksdagen antar följande *Förslag till Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)* med lydelse enligt härvid fogad *Bilaga 2*;
4. att riksdagen
 - a. antar följande *Förslag till Lag om upplåtelse av bostadslägenhet i vissa fall* med lydelse enligt härvid fogad *Bilaga 3*,
 - b. antar följande *Förslag till Lag om ändring i jordabalken* med lydelse enligt härvid fogad *Bilaga 4*,
 - c. antar följande *Förslag till Lag om ändring i bostadsrättslagen (1971:479)* med lydelse enligt härvid fogad *Bilaga 5*;

5. att riksdagen
 - a. beslutar att bostadslån för ombyggnad samt statliga bidrag om 10 000 kronor skall kunna utgå för sammanslagning av mindre lägenheter till bostadslägenheter om tre rum och kök och större,
 - b. medger att beslut om bidrag för sammanslagning av bostadslägenheter får meddelas inom ramen av 10 000 000 kronor under budgetåret 1977/78,
 - c. till *Bidrag till förbättring av boendemiljön* för budgetåret 1977/78 anvisar ett reservationsanslag av 37 000 000 (+ 2 mkr.) kronor.
6. att riksdagen godkänner att låneunderlaget för bostadslån vid nybyggnad skall omfatta även särskilda kostnader för förberedelser av ändrad lägenhetsindelning.

Stockholm den 20 januari 1977

OLOF PALME (s)

LISA MATTSON (s)

ANNA-GRETA SKANTZ (s)

ANNA LISA LEWÉN-ELIASSON (s) LILLY HANSSON (s)

INGVAR SVANBERG (s)

VALTER KRISTENSON (s)

ERIK ADAMSSON (s)

LENA HJELM-WALLÉN (s)

INGVAR CARLSSON (s)

GÖRAN KARLSSON (s)

i Tyresö

i Huskvarna

BENGT GUSTAVSSON (s)

INGEMUND BENGTSSON (s)

i Eskilstuna

i Varberg

THAGE PETERSON (s)

HANS GUSTAFSSON (s)

i Nacka

i Ronneby

ESSEN LINDAHL (s)

PAUL JANSSON (s)

i Lidingö

Förslag till**Lag om bostadsförsörjningen m. m.**

Härigenom förordnas följande.

1 § Kommunen ansvarar för bostadsförsörjningen inom kommunen.

Kommunen skall verka för att dess invånare och de som avser att bosätta sig inom kommunen får tillgång till rymliga, väl utrustade och ändamålsenliga bostadslägenheter och en i övrigt god bostadsmiljö. Kommunen skall därvid skapa förutsättningar för en allsidig hushållssammansättning inom kommunens bostadsområden.

Kommuner inom samma bostadsförsörjningsområde skall samråda för att främja bostadsförsörjningen.

2 § Kommunen får ställa medel till förfogande enligt grunder som kommunen bestämmer för att göra det möjligt för den enskilde att anskaffa och inneha en fullvärdig bostad inom det bostadsförsörjningsområde kommunen tillhör. Kommunen får dock ej bedriva sådan verksamhet inom annan kommun utan samtycke av denna.

I fråga om bostadsföretag, vari kommunen äger bestämmande inflytande och vars grundkapital delvis består av kapitaltillskott från annan än kommunen, får kommunen ställa medel till förfogande för att täcka hos bostadsföretaget uppkommen förvaltningsförlust även till den del förlusten belöper på sådan medintressent i företaget.

3 § Kommunen är skyldig att genom lämpligt kommunalt organ förmedla lån och bidrag, som utgår av statsmedel i syfte att främja bostadsförsörjningen inom riket eller eljest gäller hostäder och lokaler inom bostadsområde, samt att vid sådan ställig låne- och bidragsverksamhet biträda vid byggnadskontroll och låneförvaltning.

4 § Kommunen skall årligen upprätta bostadsförsörjningsprogram för den närmaste femårsperioden.

5 § Kommunen skall utföra bostadssocial inventering inom bostadsområde.

6 § Bostadsförsörjningsprogram och bostadssocial inventering skall upprättas efter samråd med myndighet som regeringen bestämmer och tillställas myndigheten.

7 § Kommunen skall fortlöpande lämna information om bostadsförsörjningen i kommunen.

Bostadssökande skall underrättas om möjligheterna att få bostadslägenhet i kommunen, bostadslägenheternas belägenhet, storlek, utrustning och pris samt andra förhållanden av betydelse.

8 §¹ Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen skall kommunen anordna avgiftsfri bostadsförmedling. I område som kan anses utgöra en enhet i bostadsförsörjningshänseende åligger sådan skyldighet kommunerna i området. Därvid skall gemensam bostadsförmedling anordnas och enhetliga grunder tillämpas vid anvisning av bostäder.

Regeringen kan ålägga kommun att fullgöra skyldighet enligt första stycket.

Har regeringen ålagt kommuner att anordna gemensam bostadsförmedling, skall de deltagande kommunerna handha denna i kommunalförbund. Enas de ej om förbundsordningen eller ändring av den eller om ordförande i förbundets fullmäktige eller styrelse, beslutar länsstyrelsen eller, om kommuner i mer än ett län berörs, regeringen. I övrigt gäller lagen (1957:281) om kommunalförbund.

9 § Kommun eller kommunalförbund, som handhar för två eller flera kommuner gemensam bostadsförmedling, får besluta att anvisning eller förmedling av bostad genom kommunal bostadsförmedling skall ske under villkor att den bostadssökande medverkar till att bostad, som han hyr eller innehar med bostadsrätt och som han lämnar i samband med inflyttningen i den nya bostaden, överläts på bostadssökande som kommunen eller kommunalförbundet anvisar.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977, då lagen (1947:523) om kommunala åtgärder till bostadsförsörjningens främjande m. m. skall upphöra att gälla.

¹ Lydelsen av 8 § tredje stycket kan bli beroende av behandlingen av förslag i proposition 1976/77:1, s. 48.

Förslag till Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)

Härigenom föreskrivs i fråga om byggnadsstadgan (1959:612)¹ att 9 §, 12 § 1 mom. och 56 § 1 mom. skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 §²

Planläggning skall ske så, att den främjar en ur allmän synpunkt lämplig utveckling inom det område, som planen skall avse. Tillbörlig hänsyn skall tagas till förhållandena inom angränsande områden samt till den allmänna samfärdselns, energihushållningen, det militära försvarets, civillförsvarets och andra för riket gemensamma behov. Även enskildas intressen skola tillbörligen beaktas.

Planläggning skall ske så, att den främjar en ur allmän synpunkt lämplig utveckling inom det område, som planen skall avse. Tillbörlig hänsyn skall tagas till förhållandena inom angränsande områden *och till bostadsförsörjningens krav* samt till den allmänna samfärdselns, energihushållningens, det militära försvarets, civillförsvarets och andra för riket gemensamma behov. Även enskildas intressen skola tillbörligen beaktas.

Där ej särskilda förhållanden föranleda annat, skall mark avses för det ändamål vartill den är mest lämpad med hänsyn till läge, terräng- och grundförhållanden samt övriga omständigheter. Till tätbebyggelse må ej avses mark, som ur sundhetssynpunkt, men hänsyn till samfärdseln, möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp, faran för vattenförorening eller eljest ur allmän synpunkt ej är lämpad för sådan bebyggelse. Områden med särskild naturskönhet eller säregna naturförhållanden, bebyggelse med särskilt värde ur historisk eller kulturhistorisk synpunkt eller ur skönhetsynpunkt samt områden som äro lämpade och behövliga för friluftsliv skola såvitt möjligt bevaras. Om skyldighet att bevara fasta förlämningar är särskilt stadgat.

12 §

1 mom.

Vid uppgörande av stadsplan skola de anspråk tillgodoses, som ur olika synpunkter skäligen kunna ställas på en väl ordnad bebyggelse. Därvid

Vid uppgörande av stadsplan skola de anspråk tillgodoses, som ur olika synpunkter skäligen kunna ställas på en väl ordnad bebyggelse. Därvid

¹ Stadgan omtryckt 1972:7.

² Senaste lydelse 1975:460.

Nuvarande lydelse

skall tillses, att marken utnyttjas på ett ekonomiskt och i övrigt lämpligt sätt att samfärdselns och trafiksäkerhetens krav tillbörligen beaktas, att erforderlig trygghet mot brandfara vinnes samt att hänsyn toges till de fordringar, som böra uppställas ur sundhets-, skönhets- och trevnadssynpunkt. Skälig hänsyn skall tagas till bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, servitut och andra omständigheter, som kunna inverka på planens genomförande.

Planen må ej givas större omfattning än att den kan förväntas bli genomförd inom nära förestående tid.

56 §³

1 mom.

Vid prövning av ansökan om byggnadslov skall byggnadsnämnden tillse, att det tillämnade företaget ej strider mot byggnadslagen (1947:385), väglagen (1971:948), lagen (1939:608) om enskilda vägar, naturvårdslagen (1964:822), miljöskyddslagen (1969:387), arbetarskyddslagen (1949:1), bostadssaneringslagen (1973:531), lagen (1976:296) om kriskoppling m. m. denna stadga eller med stöd av nämnda författningar meddelade föreskrifter. Är tomtens ägare enligt byggnadslagen skyldig att gälla bidrag till kostnad för gata eller att anordna utfartsväg eller avlopp från tomten, må byggnadslov ej beviljas innan skyldigheten fullgjorts eller nöjaktig säkerhet ställts.

Byggnadslov för byggnadsföretag som avses i 55 § 4 mom. får beviljas

Föreslagen lydelse

skall tillses, att marken utnyttjas på ett ekonomiskt och i övrigt lämpligt sätt att samfärdselns och trafiksäkerhetens krav tillbörligen beaktas, att erforderlig trygghet mot brandfara vinnes samt att hänsyn toges till de fordringar, som böra uppställas *på god social miljö samt* ur sundhets-, skönhets- och trevnadssynpunkt. Skälig hänsyn skall tagas till bestående äganderättsförhållanden, fastighetsgränser, servitut och andra omständigheter, som kunna inverka på planens genomförande.

Vid prövning av ansökan om byggnadslov skall byggnadsnämnden tillse, att det tillämnade företaget ej strider mot byggnadslagen (1947:385), väglagen (1971:948), lagen (1939:608) om enskilda vägar, naturvårdslagen (1964:822), miljöskyddslagen (1969:387), arbetarskyddslagen (1949:1), bostadssaneringslagen (1973:531), lagen (1976:296) om kriskoppling m. m., *gällande bostadsförsörjningsprogram enligt lagen (0000:000) om bostadsförsörjning m. m.*, denna stadga eller med stöd av nämnda författningar meddelade föreskrifter. Är tomtens ägare enligt byggnadslagen skyldig att gälla bidrag till kostnad för gata eller att anordna utfartsväg eller avlopp från tomten, må byggnadslov ej beviljas innan skyldigheten fullgjorts eller nöjaktig säkerhet ställts.

³ Senaste lydelse 1976:1047.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

endast om utlåtande föreligger från yrkesinspektionen och av detta framgår att skyddsombud, skyddskommitté eller organisation som företräder arbetstagarna fått tillfälle att yttra sig över byggnadsföretaget. Vad nu sagts gäller dock icke om det ej är känt för vilket slag av verksamhet arbetslokalen är avsedd.

Har i utlåtande från yrkesinspektionen angivits att erforderlig prövning ej kunnat ske i arbetarskyddsbänseende, skall vid beslut om byggnadslov erinras om skyldigheten att göra anmälan enligt 81 § andra stycket arbetarskyddslagen.

Inom område, som icke ingår i stadsplan eller byggnadsplan, må lov ej givas till nybyggnad som skulle innefatta tätbebyggelse, i vidare mån än för tillgodoseende av jordbrukets, fiskets, skogsskötselns eller därmed jämförligt behov.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

Förslag till Lag om upplåtelse av bostadslägenhet i vissa fall

Härigenom förordnas följande.

1 § Denna lag äger tillämpning på bostadslägenhet som husägaren regelmässigt hyr ut för annat ändamål än fritidsändamål och som ej utgör del av hans egen bostad samt på bostadslägenhet som upplåtes med bostadsrätt. Lagen gäller ej bostadslägenhet i hus som ägs av staten eller kommun.

Lagen äger ej heller tillämpning om

1. det är nödvändigt för upplåtare att förfoga över lägenheten för upplåtelse åt anställd,

2. lägenheten utgör möblerat rum.

2 § Kommunen får i fråga om viss lägenhet eller viss eller vissa kategorier av lägenheter eller lägenheterna inom viss eller vissa delar av kommunens område besluta att husägaren skall underrätta kommun om att lägenheten är ledig för uthyrning. Sådant beslut skall delges husägare som beslut angår.

Husägare får ej utom i fall som anges i 4 § andra stycket hyra ut lägenhet som avses med beslut enligt första stycket till annan än kommunen, om lägenheten blir ledig för uthyrning efter det att husägaren fått del av kommunens beslut.

3 § Underrättelse som avses i 2 § första stycket skall vara skriftlig och innehålla uppgift om lägenhetens storlek och belägenhet i huset, tillträdesdagen och de hyresvillkor som husägaren önskar.

4 § Meddelar kommunen husägaren skriftligen inom tre veckor efter det att denne fullgjort vad som ålagts honom med stöd av 2 § första stycket att kommunen gör anspråk på lägenheten, anses hyresavtal beträffande lägenheten ha träffats mellan husägaren och kommunen på de villkor som husägaren har uppställt i sin underrättelse till kommunen.

Iakttages ej tiden enligt första stycket, får husägaren hyra ut lägenheten åt annan.

5 § Kommunen får begära att hyresnämnden prövar de hyresvillkor som enligt 4 § första stycket gäller för upplåtelsen. Vid prövningen äger 12 kap 48 § första-tredje styckena jordabalken motsvarande tillämpning. Nedsättes hyra, skall den lägre hyran gälla från och med den dag hyresförhållandet började.

Begäres ej prövning av hyresvillkoren inom en månad från det att hyresförhållandet enligt 4 § första stycket började, är rätten till sådan prövning förlorad.

6 § Bestämmelserna i 2-4 §§ äger motsvarande tillämpning i fråga om lägenhet som upplåtes med bostadsrätt.

Villkor för upplåtelse av bostadsrätt åt kommun som ej kan anses skäliga

får jämkas av hyresnämnden på begäran av kommunen. Sadan begäran skall framställas inom tid som anges i 5 § andra stycket.

Om rätt för kommun som förvärvat bostadsrätt till lägenhet att erhålla medlemskap i bostadsrättsförening finns bestämmelser i bostadsrättslagen (1971:479).

7 § Hyresnämnden får på ansökan av kommunen förelägga bostadsrättsförening att utfärda sådan upplåtelsehandling som avses i 6 § bostadsrättslagen (1971:479). I föreläggandet, som får förenas med vite, skall bestämmas viss tid inom vilken handlingen skall ha utfärdats.

Hyresnämnden får självant upptaga fråga om utdömande av vite som avses i första stycket.

8 § Är sådan underrättelse som avses i 3 § eller meddelande som avses i 4 § första stycket avsänt i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress, skall avsändaren anses ha fullgjort vad som ankommer på honom.

9 § Husägare som underlåter att fullgöra vad som alagts honom med stöd av 2 § första stycket eller som bryter mot föreskrifterna i 2 § andra stycket dömes till böter. Gärningen får icke åtalas av åklagare, om ej åtal finnes påkallat från allmän synpunkt.

10 § I fråga om förfarandet vid hyresnämnden i ärenden enligt denna lag finnes bestämmelser i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

11 § Talan mot hyresnämnds beslut i fråga som avses i 5 § första stycket, 6 § andra stycket och 7 § föres hos bostadsdomstolen genom besvär inom tre veckor från den dag beslut meddelades. Besvärshandlingen skall inges till domstolen.

12 § I tvist som avses i 5 § första stycket och 6 § andra stycket skall vardera parten svara för sin rättegångskostnad i bostadsdomstolen, i den mån annat ej följer av 18 kap. 6 § rättegångsbalken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

Förslag till Lag om ändring i jordabalken

Härigenom förordnas i fråga om 12 kap jordabalken¹ att 32, 39 och 44 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Hyresgästen får icke överlåta hyresrätten utan hyresvärdens samtycke, om ej annat följer av 34–36 §§.

Vägras samtycke utan skäligen anledning eller lämnar hyresvärden ej besked inom tre veckor efter det att samtycke begärdes, får hyresgästen uppsäga hyresavtalet.

Hyresgästen får ej utan hyresvärdens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet utom i fall som avses i 40 §.

Är hyresrätten enligt 42 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av hyra och har hyresvärden med anledning därav uppsagt avtalet, får hyresgästen ej på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om hyran betalas på sätt som anges i 20 § andra eller tredje stycket eller nedsättes hos överexekutor enligt 21 § senast tolfte vardagen efter det att hyresgästen, i den

Föreslagen lydelse

12 kap.

32 §

Hyresgästen får icke överlåta hyresrätten utan hyresvärdens samtycke, om ej annat följer av *andra stycket* eller av 34–36 §§.

Är bostadshyresgäst kommun, behövs ej samtycke som avses i första stycket.

Hyresgästen får ej utan hyresvärdens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet utom i fall som avses i *andra stycket* eller i 40 §.

Är bostadshyresgäst kommun, behövs ej samtycke som avses i första stycket.

44 §

Är hyresrätten enligt 42 § första stycket 1 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av hyra och har hyresvärden med anledning därav uppsagt avtalet, får hyresgästen ej på grund av dröjsmålet skiljas från lägenheten, om hyran betalas på sätt som anges i 20 § andra eller tredje stycket eller nedsättes hos överexekutor enligt 21 § senast tolfte vardagen efter det att hyresgästen, i den

¹ Kapitlet omtryckt 1974:1083.

Nuvarande lydelse

ordning som gäller för uppsägning, delgivits underrättelse om att han genom att betala hyran på angivet sätt äger återvinna hyresrätten. *I avvaktan på att hyresgästen visar sig ha fullgjort vad som sålunda fordras för att återvinna hyresrätten får beslut om vräkning icke meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från det att hyresgästen delgivits underrättelsen.*

Första stycket gäller ej, om skyldighet att flytta inträder inom kortare tid än en månad efter det att hyresrätten förverkades.

Regeringen eller myndighet som regeringen bestämmer fastställer formulär till underrättelse som avses i första stycket.

Förelaggen lydelse

ordning som gäller för uppsägning delgivits underrättelse om att han genom att betala hyran på angivet sätt äger återvinna hyresrätten *samt socialnämnden i den kommun inom vilken lägenheten är belägen underrättats om uppsägningen och anledningen till den.* Beslut om vräkning *får icke* meddelas förrän fjorton vardagar förflutit från det att hyresgästen *och socialnämnden tatt del av underrättelse som sagts ut.*

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.

Förslag till**Lag om ändring i bostadsrättslagen (1971:479)**

Härigenom förordnas i fråga om bostadsrättslagen (1971:479)

dels att 11, 30 och 52 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

dels att i lagen skall införas en ny paragraf 53 a §, av nedan angivna lydelse

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

11 §

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen, om han uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrives i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. Den som förvärvat bostadsrätt vid exekutiv försäljning eller vid offentlig auktion enligt 10, 12 eller 37 §§ får dock ej vägras medlemskap på den grund att ersättning för bostadsrätten icke beräknats enligt grunder som anges i stadgarna.

Den till vilken bostadsrätt övergått får ej vägras inträde i föreningen, om han uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrives i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med honom som bostadsrättshavare. *Kommun som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet eller den som förvärvat bostadsrätt av kommun får ej vägras medlemskap. Ej heller får den som förvärvat bostadsrätt vid exekutiv försäljning eller vid offentlig auktion enligt 10, 12 eller 37 §§ vägras medlemskap på den grund att ersättning för bostadsrätten icke beräknats enligt grunder som anges i stadgarna.*

Har bostadsrätt övergått till bostadsrättshavarens make får inträde i föreningen vägras maken endast om hinder möter på grund av bestämmelser i stadgarna att medlem skall tillhöra viss sammanslutning eller uppfylla liknande villkor och det skäligen kan fördras att maken uppfyller villkoret. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning, om bostadsrätt till bostadslägenhet övergått till bostadsrättshavarens närstående som sammanbode med honom.

I fråga om andel i bostadsrätt äger första och andra stycket tillämpning endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar. Vad som sagts nu gäller ej, om annat bestämts i stadgarna.

30 §

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra stycket.

Bostadsrättshavaren får ej utan styrelsens samtycke i andra hand upplåta lägenheten i dess helhet till annan än medlem utom i fall som avses i andra *och tredje styckena.*

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

Bostadsrättshavare, som under viss tid ej är i tillfälle att använda sin bostadslägenhet, får upplåta lägenheten i dess helhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Sådant tillstånd skall lämnas, om bostadsrättshavaren har beaktansvärda skäl för upplåtelsen och föreningen ej har befogad anledning att vägra samtycke. Tillstånd kan begränsas till tid och förenas med villkor.

Kommun som är bostadsrättshavare får upplåta bostadslägenhet i dess helhet i andra hand.

52 §

Kommun till vilken upplåtits bostadsrätt till bostadslägenhet anses genom upplåtelsen förvärva medlemskap i föreningen.

Förvärvare av bostadsrätt, som vägrats inträde i föreningen, kan inom en månad från det han fick del av beslutet härom hänskjuta tvisten till hyresnämnden.

53 a §

Föreskrift i bostadsrättsföreningens stadgar som icke kan uppfyllas av envar äger ej tillämpning på kommun som förvärvat bostadsrätt till bostadslägenhet eller på den till vilken kommun överlåter sådan bostadsrätt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1977.