

Motion till riksdagen

1985/86: Bo413

Hans Göran Franck och Lennart Andersson (s)

Hyresgästinflytande över underhåll och förbättring av bostad

I målen för programmet om bostadsförbättring, som riksdagen fastställt, framgår bl. a. att alla människor skall ha rätt till en väl underhållen och modernt utrustad bostad. Bostaden skall också uppfylla krav på god tillgänglighet, oberoende av de boendes ålder eller handikapp. I programmet framhålls också att förbättringar i ett bostadsområde bör inriktas på att främja ett jämlikt och integrerat boende och ta tillvara de kvaliteter som finns i den befintliga boendemiljön.

Förbättringsprogrammet innehåller inte enbart ett bostadssocialt syfte utan också ett sysselsättningspolitiskt. Vissa inslag i finansieringssystemet kan tolkas så att sysselsättningsaspekten väger tyngst. Det kan bl. a. föra med sig att fastighetsägarna stimuleras till större förändringar än vad som är bostadssocialt motiverat.

Mycket av bostadssaneringen som genomförts har varit anpassad till producenterna och inte till de boende. Den har styrts av byggtressen och fastighetsägare. Byggsektorn har i hög grad arbetat utifrån sina egna villkor. Det har ofta lett till problem som vård- och omsorgssektorerna fått till uppgift att lösa.

Hyresgästerna har endast i begränsad omfattning haft möjlighet att påverka förändringarna. Speciellt gäller det underhåll och inte byggnadslovspliktiga förbättringar. I många fall är det relativt enkelt för fastighetsägare att undvika byggnadslov och ändå kunna genomföra åtgärder som medför en höjning av bruksvärdeshyran. Åtgärder som kan finansieras med förmånliga lån och ändock ge upphov till kraftiga hyreshöjningar.

Rätten till den egna bostaden och möjligheten att "försvara" den, varierar med bostadens upplåtelseform och ägarkategori. I de fall fastigheten omfattas av avtal om hyresgästinflytande torde hyresgästernas möjligheter att påverka förändringarna vara relativt goda, i motsats till de fall sådant inflytande saknas.

Hyresgästernas inflytande över underhåll och förbättringar som inte kräver byggnadslov måste säkras. Alla hyresgäster måste ges tillfälle att påverka sitt eget boende. Det bör därför i hyresförhandlingslagen införas krav på att förhandlingsskyldighet skall gälla beträffande sådana förbättringsåtgärder och periodiska underhållsåtgärder som är av reell betydelse för hyresgästerna.

Hemställan

Mot. 1985/86

Bo413

Med stöd av ovanstående hemställs

att riksdagen hos regeringen begär förslag till sådan ändring av lagstiftningen att primär förhandlingsskyldighet för fastighetsägaren införs beträffande förbättringsåtgärder och periodiskt underhåll.

Stockholm den 23 januari 1986

Hans Göran Franck (s)

Lennart Andersson (s)