

## Motion

1981/82: 1562

### Sigvard Persson och andre vice talmannen Thorsten Larsson Rättvisare fördelning av hyreskostnad förorsakad av balkongrenovering

Omfattande renoveringar och byggnadstekniska åtgärder har under de senaste åren blivit allt vanligare i äldre bostadsfastigheter. Regeringen har efter riksdagens beslut stimulerat till sådana åtgärder genom olika slag av långivning och statsbidrag.

Bland byggnadstekniska åtgärder som är vanliga och i många fall direkt ålagda fastighetsägaren kan nämnas renovering av balkonger. Ofta rör det sig om mera omfattande och mycket kostnadskrävande renoveringar, som avser skador på bärande balkongbalkar och armering eller andra skador som har betydelse för balkongens hållfasthet och säkerhet.

Allmänt torde sådan renovering hänföras till yttre underhåll. I många enskilda fall råder emellertid olika uppfattning om den är att hänföra till yttre eller inre underhåll. Enligt uppgift i ett yttrande från 1978 års bostadsrättskommitté i ett enskilt fall, så är såväl kommittén som bostadsdepartementet förhindrade att lämna någon förklaring som kan ha prejudicerande betydelse.

I nämnda yttrande från bostadsrättskommittén i det enskilda fall som gällde bostadsrätt framhålls, att bostadsrättslagen inte gör någon gränsdragning mellan vad som skall räknas till inre resp. yttre underhåll. Däremot innehåller bostadsrättsföreningens stadgar i allmänhet en sådan gränsdragning. Även med sådana bestämmelser torde det dock många gånger vara svårt att avgöra vad som i det enskilda fallet är att hänföra till inre resp. yttre underhåll, och inte minst gäller detta balkonger.

I samband med renoveringar av balkonger uppstår ofta delade meningar om hur kostnaden skall fördelas på hyresgästerna. Skall kostnaden bäras kollektivt och på så sätt drabba även dem som inte har tillgång till balkong eller skall endast den betala som efter renovering har denna tillgång?

Obestridligen utgör balkong en tillgång för lägenhetsinnehavaren. Ur rättvisesynpunkt bör därför kostnaderna för renovering åvila den som utnyttjar en sådan tillgång och inte belasta den som inte har tillgång till balkong. I enskilda fall har lägenhetsinnehavare, som *efter* renovering *inte* fått tillgång till balkong, debiterats kostnader i storleksordningen 10 000 kr.

Det finns också exempel på att fastighetsägare så gott som helt tar bort balkongerna vid renovering för att slippa kostnaderna för att sätta dem i stånd. Detta medför en väsentlig sänkning av bostadsstandarden för många lägenhetsinnehavare som kanske har balkongen som en väsentlig kontaktyta

Det finns också exempel på att fastighetsägare så gott som helt tar bort balkongerna vid renovering för att slippa kostnaderna för att sätta dem i stånd. Detta medför en väsentlig sänkning av bostadsstandarden för många lägenhetsinnehavare som kanske har balkongen som en väsentlig kontaktyta med den yttre miljön och som gärna velat betala för att ha den kvar.

Med hänvisning till vad som ovan anförts hemställs

att riksdagen i skrivelse till regeringen begär en skyndsam översyn av de i motionen påtalade problemen i akt och mening att skapa ett rättvisare förhållande mellan olika lägenhetsinnehavare.

Stockholm den 26 januari 1982

SIGVARD PERSSON (c)

THORSTEN LARSSON (c)