

Motion

1984/85:2669

Knut Billing m. fl.

Utvecklingen mot obligatorisk kommunal bostadsförmedling i Stockholm

Genom bestämmelser i bostadsförsörjningslagen, bostadsförsörjningsförordningen, hyreslagen och bostadsanvisningslagen har statsmakterna givit kommunerna en långtgående ackvisitionsrätt, dvs. rätt till tilldelning av bostäder för kommunal bostadsförmedling. De tillgängliga ackvisitionsmöjligheterna utnyttjas i varierande utsträckning i olika kommuner. Det mest långtgående utnyttjandet av de samhälleliga maktmedlen torde förekomma i Stockholms kommun, där socialdemokraterna också överlät ledningen av den lokala bostadsförmedlingen till vänsterpartiet kommunisterna.

I Stockholm tillgodogör sig den kommunala bostadsförmedlingen sålunda följande kategorier av lägenheter:

1. Med tillämpning av 64 § första stycket bostadsfinansieringsförordningen – alla allmännyttiga och privata hyreslägenheter och bostadsrättslägenheter som tillkommer vid ny- eller ombyggnad med statliga lån. Förmedlingsrätten gäller inte endast vid förstagångsupplåtelse utan under de statliga lånens hela löptid (normalt 30 år).
2. Alla lägenheter som uppförts med subventionerade lån från kommunen eller uppförts på tomträttsmark där sidosavtalen från 1959 och framåt reglerar förmedlingsrätten.
3. All nyproduktion där förmedlingsrätten regleras i förekommande exploateringsavtal.
4. Med tillämpning av 64 § andra stycket bostadsfinansieringsförordningen – alla lägenheter i succession efter bostadssökande som köper statligt belånat småhus.
5. Med tillämpning av 5 § bostadsförsörjningslagen – alla lägenheter i succession efter bostadssökande som får ny lägenhet anvisad genom bostadsförmedlingen.
6. Alla lägenheter i succession efter bostadssökande som erhåller bostad genom Stockholms kooperativa bostadsförening (SKB).
7. Alla lägenheter i succession efter bostadssökande som köper bostadsrätt hos HSB.
8. Alla lägenheter i succession efter pensionärer som söker och beviljas lägenhet i kommunalt servicehus.
9. Alla lägenheter hos värdar som erhåller evakueringshjälp av bostadsförmedlingen vid sanering.
10. Samtliga lägenheter i det s. k. allmännyttiga fastighetsbeståndet.
11. Med tillämpning av frivillig överenskommelse med Stockholms

fastighetsägareförening – varannan lägenhet som blir ledig i det privata beståndet av hyrehus.

Därutöver har Stockholms kommun gjort framställning till regeringen om införande av hembud och priskontroll på bostadsrätter. Enligt Stockholms kommuns förslag skall alla ledigblivna bostadsrättslägenheter tvångsvis överlåtas till den kommunala bostadsförmedlingen för en reglerad köpeskilling. Bostadsförmedlingen skall därefter vidareförsälja bostadsrätterna till förmedlingens kö.

Stockholms kommun har vidare i framställning till regeringen krävt "förenklingar" i bostadsanvisningslagen (1980:94). Förenklingarna avser de olika delgivningsbestämmelser m. m. som tillkommit för att i någon utsträckning trygga fastighetsägarnas rättssäkerhet. Om riksdagen beslutar genomföra de begärda "förenklingarna" avser Stockholms kommuns politiska majoritet att tillämpa bostadsanvisningslagen i hela innerstaden.

Slutligen har Stockholm under innevarande mandatperiod börjat utnyttja förköpslagen (1967:868) som instrument för ackquisition av lägenheter. Detta tillgår så att kommunen förköper omoderna, privatägda fastigheter – med det enda syftet att öka antalet "förmedlingsbara" lägenheter – och vidareförsäljer dessa till kommunens egna bostadsbolag. Förfarandet strider uppenbart mot förköpslagens syfte.

Som framgår av det sagda närmar sig Stockholm således en situation med obligatorisk kommunal förmedling av *alla* lediga lägenheter utom vid direkta byten. Detta perspektiv inger stor oro.

Det låter naturligtvis bestickande när de ansvariga kommunalpolitikerna framhåller att bostadsförmedlingen fördelar lägenheterna efter människors behov och inte efter deras plånbok. Verkligheten är emellertid helt annorlunda. För det första minskar givetvis inte efterfrågetrycket på Stockholms innerstad genom en utökad kommunal förmedlingsrätt – inga ytterligare lägenheter tillkommer.

För det andra minskar människors möjligheter att själva söka efter en bostad. De hänvisas i stället till en och samma instans, utan möjlighet att gå någon annanstans när bostadsförmedlingens politiker och tjänstemän inte tycker att deras "behov" är tillräckliga eller när de anser att de blir illa bemötta.

Stockholms kommun har också beslutat att utnyttja hemtjänstens personal till aktiv påverkan av pensionärer med hjälpbehov genom "information om flyttningsmöjligheter och hjälp till byte". Eftersom många gamla i praktiken står i ett beroendeförhållande till hemtjänsten kan denna information med viss rätt komma att uppfattas som påtryckningar. Även om förslaget ansluter väl till de tankegångar som framförts från LO-håll om att många pensionärer bor "för stort" angår detta förhållande enligt vår uppfattning varken LO eller bostadsförmedlingen.

Monopol – varken privata eller offentliga – ligger inte i konsumenternas intresse. Tvärtom är det konkurrens som främjar valfrihet men också

effektivitet i verksamheten. Den naturliga slutsatsen bör därför vara att minska i stället för öka de kommunala bostadsförmedlingarnas inflytande och i stället uppmuntra konkurrens mellan olika förmedlingar. Allmännyttan skulle i större utsträckning själv kunna förmedla sina lägenheter, fastighetsägareföreningarna skulle kunna driva egna förmedlingar för privata hyreslägenheter osv. Den kommunala bostadsförmedlingen skulle då kunna koncentrera sina resurser på det som i sammanhanget bör vara den samhällsliga uppgiften, nämligen att hjälpa människor med särskilda behov och förturskäl till egen bostad.

Det får anses anmärkningsvärt att landets huvudkommun numera tillåter sig att driva en bostadsanvisningspolitik som tidigare endast förespråkats av kommunisterna. Det finns enligt vår mening skäl för statsmakterna att markera ett bestämt avståndstagande från en situation där politiker och tjänstemän bestämmer var och hur enskilda medborgare skall bo.

Med hänvisning till vad som ovan anförts hemställs

1. att riksdagen hos regeringen begär att 64 § bostadsfinansieringsförordningen upphävs,
2. att riksdagen upphäver bostadsanvisningslagen (1980:94),
3. att riksdagen upphäver förköpslagen (1967:868).

Stockholm den 25 januari 1985

KNUT BILLING (m)

GUNNAR HÖKMARK (m)

GÖREL BÖHLIN (m)

ALF WENNERFORS (m)

MARGARETHA AF UGGLAS (m)

GÖRAN ERICSSON (m)

FILIP FRIDOLFSSON (m)

ELISABETH FLEETWOOD (m)