

# Motion till riksdagen

1987/88:Bo7

av Erling Bager m. fl. (fp)

med anledning av prop. 1987/88:35 om  
kommunal bostadsanvisningsrätt m. m.

---

I propositionen föreslås att en ny lag om kommunal bostadsanvisningsrätt skall ersätta bostadsanvisningslagen från 1980. Den nya lagen skall göra det möjligt för kommunen att hos hyresnämnden ansöka om beslut om anvisningsrätt i ett visst hus. Utgångspunkten anges vara att man i första hand skall sträva efter frivilliga överenskommelser. Enligt bostadsanvisningslagen får inte en hel kommun förklaras som bostadsanvisningsområde. Någon motsvarande begränsning finns inte i det lagförslag som nu föreligger.

## Folkpartiets utgångspunkter

Den svenska bostadsmarknaden fungerar dåligt. Nyproduktionen har de senaste åren varit för låg. Rörligheten hämmas bl. a. av stelheter i bruksvårdssystemet och av realisationsvinstbeskattningen. Svarta lägenhetsaffärer förefaller bli allt vanligare, särskilt i storstadsområdena.

Tecknen på att ett omfattande bruk av administrativa regleringar har någon gynnsam effekt t. ex. på rättvisan i boendet är få. Tvärtom vet vi att på en genomreglerad marknad har den lättast att ta sig fram som har goda kontakter och inte drar sig för att betala svarta pengar.

Bostadspolitikerna bör nu lägga om så att användningen av kristidsregleringar — med förebilder i 1940-talets helt annorlunda bostadssituation — minskar och valfriheten för de boende ökar.

I det sammanhanget bör även det andra bostadspolitiska instrumentet regeringen förlitar sig på, omfattande bostadssubventioner, ses över. De är ineffektiva ur fördelningspolitisk synvinkel, bidrar till konsumtionsstyrning, skapar statsfinansiella problem, leder till ökade byggkostnader, fördelar om resurser på ett godtyckligt sätt och förstärker de regionala obalanserna i landet.

På bägge dessa områden, regleringar och subventioner, har SPK framfört värdefull och berättigad kritik.

På en bostadsmarknad som skall kunna tillgodose de boendes önskemål måste det vara relativt lätt att byta bostad t. ex. när familjens storlek förändras. En ökad rörlighet gör att alla — även ungdomar och andra småhushåll — lättare kan hitta en bostad som passar deras behov. En ökad rörlighet är därför fundamental även från bostadssocial utgångspunkt.

## Kommunal bostadsanvisning

Mot. 1987/88  
Bo7

Mot bakgrund av den grundsyn som vi inledningsvis redovisat menar folkpartiet att det måste finnas mycket starka skäl för att nya eller hårdare administrativa regleringar skall införas på bostadsmarknaden. Reformarbetet bör i stället gå i motsatt riktning. Förslag om detta har framlagts i kommittémotion 1986/87:Bo258.

Folkpartiet medverkade till beslutet om den nuvarande bostadsanvisningslagen som infördes av en enig riksdag vid riksmötet 1979/80. Avsikten var att ge kommunerna ytterligare ett instrument för att anvisa lägenheter åt hushåll som har svårt att lösa sin bostadsfråga och för att åstadkomma en mer allsidig hushållssammansättning i bostadsområdena.

Beslut om bostadsanvisningsområden enligt lagen har enligt Ds Bo 1987:2 fattats bara i fem kommuner. Eftersom det visat sig att kommunerna nu har kunnat få tillgång till lägenheter för bostadsförmedlingens räkning genom frivilliga avtal med fastighetsägarna bör bostadsanvisningslagen avskaffas. Det bör starkt understrykas att bostadsförmedling och bostadsanvisning inte åstadkommer fler lägenheter.

Regeringen vill i stället gå en annan väg och ge lagen en ny konstruktion i det uttalade syftet att den skall bli lättare att tillämpa. Det framgår klart av propositionen att kommunens intresse kommer att väga mycket tungt i den avvägning mellan kommunens och den enskildes anspråk som hyresnämnden förutsätts göra. Anvisningsrätt skall meddelas "i den utsträckning det behövs för bostadsförsörjningen" om det inte är oskäligt mot husägaren. Kommunens bedömningar om behovet för bostadsförsörjningen skall i normalfallet tillmätas stor betydelse. Det talas också om "största möjliga frihet för kommunen att själv bestämma anvisningssystemets inriktning och omfattning".

Lagförslaget måste betraktas som en skärpning i förhållande till nu gällande lag. Det kommer t. ex. inte att finnas något hinder mot att bostadsanvisning tillämpas i en hel kommun. En rad spärrar som avsiktligt, av rättssäkerhetsskäl, fanns inbyggda i den gamla lagen mot en alltför vidlyftig tillämpning släpps. Enligt GöteborgsPosten den 2 november 1987 har bostadsministern uttalat följande: "Nu kommer t. ex. en ny bostadsanvisningslag. Kommunen kan ta över varenda bostad i hela Göteborg."

En sådan beskrivning torde visserligen inte vara helt sanningsenlig eftersom husägarna har vissa möjligheter att hävda egna intressen. Men uttalandet ger onekligen en intressant belysning av tankegångarna bakom lagförslaget.

Vidare har husägarna hittills kunnat vägra upplåtelse till en hyresgäst som kommunen anvisar. I sådana fall har de varit skyldiga att i stället upplåta lägenheten åt kommunen. Nu kommer husägaren inte längre att kunna vägra upplåtelse om den kan ske utan "påtaglig olägenhet". Dessutom inskränks kommunens skadeståndsskyldighet i fall där husägaren åsamkas hyresförluster till följd av att besked om huruvida anvisningsrätten skall utnyttjas dröjer.

Det kan också noteras att kommunen ges möjlighet att ansöka om anvisningsrätt även om en husägare har gjort en frivillig utfästelse. En sådan

ansökan skall kunna grundas inte bara på illojalt beteende av husägaren utan också på "ändrade förhållanden". En sådan ordning kan knappast främja ett förtroendefullt samarbete.

Husägaren skall kunna få ett beslut om anvisningsrätt ändrat endast om det är uppenbart att han missgynnas i förhållande till andra.

Det är heller ingen principiellt tillfredsställande ordning att en generell överenskommelse som kommunen träffat med en organisation av husägare skall fungera som en av normerna vid lagens tillämpning.

## Slutsatser

Enligt folkpartiets uppfattning innebär förslaget till lag om kommunal bostadsanvisning möjligheter till långtgående regleringar på bostadsmarknaden. Kommunens ställning blir stark, den enskilde husägarens ställning blir svag. Några belägg för att en sådan ordning skulle medföra positiva bostadssociala konsekvenser har inte redovisats.

Däremot finns det risk för att de ytterligare regleringar och den inskränkning i bytesrätten som lagen innebär kan hämma rörligheten på bostadsmarknaden. Det vore ett avsevärt steg i fel riktning.

I stället bör bostadsförmedlingen ges möjlighet att spela en aktiv roll för att öka rörligheten på bostadsmarknaden och göra den effektivare. För att få resurser för att t. ex. arbeta aktivt med byten bör bostadsförmedlingen ha möjlighet att ta ut avgifter för sin verksamhet.

Folkpartiet föreslår sålunda att förslaget till lag om kommunal bostadsanvisning med följdändringar i andra författningar avslås och att den nuvarande bostadsanvisningslagen avskaffas.

De möjligheter som bostadslåneförfattningarna i dag — före de föreslagna ändringarna — ger att ställa krav på bostadsanvisning för att statliga lån skall beviljas är av principiellt annorlunda karaktär. När starkt subventionerade lån erbjuds är det inte orimligt att stat och kommun ställer krav på en motprestation. De nuvarande reglerna kan därför bibehållas

## Hyresgästinflytande över reparationer i den egna lägenheten

Sist i propositionen föreslår regeringen att de tidsbegränsade bestämmelserna om hyresgästernas inflytande över reparationer i den egna lägenheten permanentas.

Folkpartiet framförde samma förslag redan förra hösten på i stort sett samma beslutsunderlag som nu föreligger. Vi välkomnar därför propositionen i denna del.

Lagstiftningen bör dock utformas så att det blir möjligt för hyresgäster att träffa avtal med fastighetsägaren även om det inte finns någon förhandlingsöverenskommelse. Det torde ankomma på utskottet att utforma erforderlig lagtext i denna del.

Med hänvisning till ovanstående hemställer vi

1. att riksdagen avslår förslaget till lag om kommunal bostadsanvisningsrätt,
2. att riksdagen avslår förslaget till lag om ändring i lagen (1987:816) om ändring i jordabalken,
3. att riksdagen avslår förslaget till lag om ändring i bostadsrättslagen,
4. att riksdagen avslår förslaget till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,
5. att riksdagen avslår förslaget till lag om ändring i lagen (1974:1082) om bostadsdomstol,
6. att riksdagen avslår regeringens förslag till ändringar av bestämmelserna om kommunal bostadsförmedlingsrätt i bostadslåneförfattningarna,
7. att riksdagen beslutar upphäva bostadsanvisningslagen,
8. att riksdagen avslår regeringens förslag till ändringar i 12 kap. 32 och 39 §§ jordabalken,
9. att riksdagen beslutar om sådan ändring i 12 kap. 15 § jordabalken att det blir möjligt för enskild hyresgäst att träffa avtal med fastighetsägaren om inflytande över reparationer i den egna lägenheten även om det inte finns någon förhandlingsöverenskommelse,
10. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om bostadsförmedlingens rätt att ta ut avgifter för sin verksamhet.

Stockholm den 18 november 1987

*Erling Bager (fp)*

*Karl-Göran Biörsmark (fp)*

*Siw Persson (fp)*

*Ingrid Hasselström Nyvall (fp)*