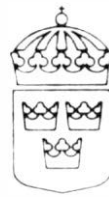


# Motion till riksdagen

1986/87:Bo101

Lars Werner m. fl. (vpk)

Ändringar i hyres- och bostadsrättslagstiftningen  
(prop. 1986/87:37)



Mot.  
1986/87  
Bo101 — 105

## Tjänste- och personalbostäder

Den ändring som föreslås i hyreslagen, som innebär att de särskilda bestämmelserna om bostäder för fastighetsskötare skall upphävas, ligger i linje med vad vpk sedan många år förespråkat och föreslagit, och vi ansluter oss till detta förslag.

Däremot kan vi inte ge vår anslutning till det förslag om ändring av 67 § som innebär att även hyresgäster som inte är medlemmar i avtalslutande facklig organisation skall omfattas av inskränkningarna av bl. a. de kvarboende-, bytes- och överlåtelse rättigheter som följer av hyreslagen.

Vpk har tidigare i olika sammanhang och senast i motion 1985/86:Bo415 föreslagit slopande av 67 §, och motiven för detta, som fortfarande kvarstår och förstärks, är bl. a. följande: Vi anser det obilligt mot sjukvårdsanställda, kommunalanställda och andra berörda att de inte skall ha samma rättigheter som andra hyresgäster att kunna byta arbetsgivare och anställning utan att tvingas ut ur bostaden.

Undantagsbestämmelser i 67 § strider enligt vår mening mot den grundläggande tanken i hyreslagstiftningen, och ett borttagande av denna paragraf är en förutsättning för större rättvisa och trygghet åt tiotusentals hyresgäster.

Det har från regeringsföreträdare och andra under många år framhållits att alla tjänstebostadsförhållanden är otidsenliga och snart skall avvecklas, och det utgör enligt vår mening argument för att avskaffa 67 §!

Det har också från dem som vill behålla möjligheten att genom kollektivavtal sätta hyreslagens tvingande regler ur spel bl. a. framhållits att sambandet mellan anställning och bostad inte har samma betydelse som tidigare.

Hyresgäströrelsen, som har lång erfarenhet av sådana frågor och som under nära 70 års tid verkat för att förbättra hyresgästernas ställning, hör till de organisationer som bestämt tagit avstånd från s. k. slavkontrakt och kopplade hyresavtal och har nyligen krävt att 67 § skall avskaffas.

## Hyresgästinflytandet över reparationer

Vpk är överens med förslaget i propositionen om en förlängning av den bestämmelse som finns i 15 § andra stycket 2 i hyreslagen. Emellertid anser vi att erfarenheterna av den lagändring som genomfördes 1983 är sådana att lagen bör gälla fortsättningsvis, utan tidsbestämning till utgången av år 1987. Meningen "Andra stycket 2 gäller endast till utgången av år 1987" bör alltså utgå ur lagtexten.

Mot bakgrund av de erfarenheter som vunnits beträffande olika ombyggnadsåtgärder och som också redovisas i regeringens proposition 1986/87:48 föreslår vi en förändring av innehållet i 46 § andra stycket 4 till att få följande lydelse:

4. huset skall undergå större ombyggnad och det är uppenbart att ombyggnaden inte kan genomföras utan stor olägenhet för hyresgäster samt det ej är oskäligt mot hyresgästen att hyresförhållandet upphör.

### Försöksverksamhet med s. k. kooperativ hyresrätt

Vpk anser det angeläget att olika former för ökat hyresgästinflytande ges utrymme och tillstyrker förslaget om försöksverksamhet med s. k. kooperativ hyresrätt där regeringen under tiden den 1 januari 1987 — den 31 december 1991 får lämna dispens till sådan verksamhet.

### Bostadsrättsorganisationernas och bostadsrättsföreningarnas ställning i lagstiftningen

Propositionens förslag att privata bostadsrättsföreningar från den 1 januari 1987 skall jämföras med de folkrörelsekooperativa (HSB och Riksbyggen) avstyrker vi liksom de förslag till ändringar (utvidgningar) i lagen om förvärv av hyresfastighet m. m. och lagen om fastighetsmäklare som följer av detta. Förslaget till förändringar som nu framförs kort tid efter det att liknande förslag avvisats förefaller vara något förhastat, åsikts- och attitydförändringarna från bostadsministern synes ha gått ganska snabbt. Skillnader mellan folkrörelsekooperationen och de privata bostadsrättsföreningarna är, trots tillkomsten och uppbyggnaden av en slags riksorganisation för de senare, betydande beträffande bl. a. organisatorisk uppbyggnad och samverkan mellan olika organisationsled. Vidare finns betydande olikheter till folkrörelsekooperationens fördel t. ex. beträffande verksamhetens inriktning och målsättning då det gäller att främja en socialt inriktad bostadspolitik utan spekulativa inslag samt produktion av bostäder.

Vi anser inte att det nu bör öppnas samma möjligheter för privata bostadsrätter. Varken s. k. byggmästarbildade eller ombildade bostadsrätter anslutna till SBC eller andra kan för närvarande jämföras med folkrörelsekooperativ riksorganisation. Uttrycket "folkrörelsekooperativ" bör enligt vår mening inte ersättas av någon "neutral" beteckning utan bibehållas i lagstiftningen.

### Förvärv genom inrop på exekutiv auktion

I lagen om förvärv av hyresfastighet m. m. sägs i 2 § punkten 7 att förvärvstillstånd fordras inte om förvärvet sker genom inrop på exekutiv auktion. Mot bakgrund av erfarenheterna, framför allt i storstadsområdena, i samband med olika spekulativa fastighetsaffärer bl. a. vid exekutiva auktioner anser vi att förvärv genom inrop vid exekutiva auktioner inte längre skall undantas från förvärvstillstånd. Det är angeläget att utnyttja de möjligheter

som föreligger till viss sanering och kontroll av den osunda handel som pågår, och den återopade paragrafen bör därför nu utgå.

Beträffande de förslag till förändringar som fordrar ny eller alternativ lagtext förutsätter vi att ifrågavarande utskott utarbetar sådan.

Mot. 1986/87

Bol 01

## Hemställan

Vi hemställer

1. a) att riksdagen beslutar anta följande förslag till ändring av jordabalken:

Härigenom föreskrives att 12 kap. 67 § jordabalken skall upphöra att gälla vid utgången av december månad 1986.

b) att riksdagen antar 12 kap. 71 § förslag till ändring av jordabalken med de ändringar som följer av förslaget under a),

2. att riksdagen med ändring av regeringens förslag beslutar att 15 § tredje stycket i hyreslagen skall utgå,

3. att riksdagen med ändring av regeringens förslag beslutar anta 46 § hyreslagen andra stycket 4 med i motionen angiven lydelse,

4. att riksdagen beslutar avslå regeringens förslag om bostadsrättsorganisationers och bostadsrättsföreningars ställning i lagstiftningen och de förslag till förändringar (utvidgningar) i lagen om förvärv av hyresfastighet m. m. och lagen om fastighetsmäklare som följer därav,

5. att riksdagen beslutar anta följande förslag till ändring i lagen om förvärv av hyresfastighet m. m.:

Härigenom föreskrives att 2 § 7 skall upphöra att gälla vid utgången av december månad 1988.

Stockholm den 17 november 1986

*Lars Werner (vpk)*

*Bertil Mabrink (vpk)*

*Jörn Svensson (vpk)*

*Tore Claeson (vpk)*

*Nils Berndtson (vpk)*

*Inga Lantz (vpk)*