Motion

1976/77:1291

av herr Strömberg i Botkyrka om varudeklaration av bostäder

Informationen till konsumenterna på bostadsmarknaden måste förstärkas. Detta gäller såväl hyreslägenheter som bostadsrätter och småhus. Konsumenterna är ofta dåligt insatta i såväl byggnadsteknik som fastighetsjuridik. Den stora efterfrågan på småhus gör marknaden särskilt svår. Ett husköp är den största affär som flertalet familjer någonsin gör. Småhusköparen har långt ifrån samma juridiska skydd som konsumentköplagen ger åt dem som köper konsumtionsvaror. En utbyggd informationsverksamhet i boendefrågor är därför av vikt.

Tillgång till varudeklaration av bostäder är en nödvändig del i ett sådant system för att underlätta de bostadssökandes val. Bostadsstyrelsen presenterade vid årsskiftet 1972-1973 en modell för enhetlig redovisning av bostäder i flerfamiljshus – BOFAKTA. Modellen redovisar boendeegenskaper för den enskilda lägenheten, bostadsgruppen och grannskapet. Materialet samlas under särskilda rubriker för att underlätta jämförelser av såväl kostnad och kvalitet hos själva bostaden som service i form av skolor, kommunikationer, affärer etc. Informationsmodellen rekommenderas kommunerna som ett sätt att klara den informationsskyldighet de har enligt bostadsförsörjningslagen. Bostadsföretagen fyller själva i mallen och ansvarar för att uppgifterna är riktiga.

Efter en försöksperiod på ett och ett halvt år gjordes sommaren 1974 en enkät till länsbostadsnämnderna och bostadsföretagens organisationer. Därvid framkom att modellen i sin helhet använts endast för några enstaka bostadsområden men att den därtill i relativt stor utsträckning utnyttjats som riktlinjer för disposition av text-och bildmaterial. Modellen ansågs ha stimulerat en saklig och överskådlig information.

Ett område som fungerat som provområde för BOFAKTA är Upplands Väsby. Stiftelsen Väsby-Hem avser där att även fortsättningsvis presentera sina nya byggnationer i enlighet med modellen.

Bostadsstyrelsen genomför under våren 1977 en revidering och vidareutveckling av modellen. Som bakgrund finns, förutom försöksverksamheten även den diskussion som förts inom varudeklarationsutredningen, med Svenska kommunförbundet och med konsumentverket, samt i direktiven till den 1974 tillsatta byggadministrationsutredningen. I dessa sammanhang har bl. a. frågan om obligatorisk varudeklaration av bostäder varit aktuell. Revideringen innebär att lösbladssystem införs, att redovisningen av bostadens grannskap blir mindre detaljerad i små orter, att systemet med textbegränsning till rutor ses över, att en informationsbroschyr om BOFAKTA

utarbetas etc. Viktigare är kanske den utvidgning av tillämpningsområdet till att avse även småhus som planeras. Vidare är avsikten att komplettera nuvarande material så att under varje rubrik redovisas också de enligt Svensk Byggnorm ev. utarbetade normvärdena. Hyresgästen skulle därmed kunna jämföra med gällande normer, inte endast med andra bostadsområden.

Ett utvecklat system av BOFAKTA synes vara ett lämpligt sätt att ge den konsumentupplysning som de bostadssökande kan kräva. Så länge modeller fungerar på frivillig basis kan dock företagen förmodas enbart redovisa de för dem positiva aspekterna, vilket skulle försvåra bostadskonsumenternas möjligheter till generella jämförelser. Tekniskt skulle ett obligatoriskt varudeklarationssystem inte inta några avgörande hinder eller kräva ytterligare innehållskomponenter. En effektiv väg att vidga användningen vore att anknyta till lånereglerna för statliga lån. Som villkor kunde då uppställas krav på att information rörande bostaden, området etc. redovisades i enlighet med riktlinjer av typ BOFAKTA. En sådan bestämmelse skulle få till följd en mer enhetlig redovisning och bättre möjligheter för konsumenten att överblicka marknaden.

Vid utformandet av modell bör erfarenheter också hämtas från den frivilliga verksamhet som Typhus deklarationskommitté nu bedriver med leveransbeskrivningar. Svensk byggtjänst har även diskuterat frågan om s. k. områdesbeskrivningar. Ett pilotprojekt i Åkersberga har hittills visat goda resultat.

Knytningen mellan varudeklaration och statliga lån har bl. a. fördelen att systemet är lätt att kontrollera. Lånebeviljningen åligger länsbostadsnämnderna. En koppling till kommunal nivå – exempelvis genom knytning till tomträttsavtalen eller byggnadslovgivning – skulle skapa behov av en helt ny kontrollinstans. En kommunal anknytning skulle dessutom kanske innebära att bestämmelsen blev mindre enhetligt bedömd. Risk finns då också att den urholkas till sin innebörd.

Den försöksverksamhet som hittills bedrivits med varudeklaration av bostäder tyder på sådana fördelar för konsumenterna att systemet onekligen bör få vidaste möjliga användning.

Med hänvisning till vad som ovan anförts hemställs därför

att riksdagen hos regeringen begär förslag till lämpligt styrmedel för att främja användandet av en kvalificerad och enhetlig bostadsinformation av typ BOFAKTA.

Stockholm den 25 januari 1977

K.-E. STRÖMBERG (fp)
i Botkyrka