

# Motion till riksdagen

1986/87:Bo418

John Johnsson m. fl. (s)

En särskild avgift på byggmaterial, m. m.

---

I en ansvarskännande fastighetsförvaltning är en viktig uppgift att förutse och planera underhållsinsatser, ekonomiskt och personellt. Med tiden har kunskaperna inom området fördjupats och åtskilliga resultat har tillämpats i praktiskt arbete. Långsiktiga underhållsplaner bildar underlag för förvaltningsarbetet och är vanligen ett viktigt inslag i hyresförhandlingarna mellan inte minst allmännyttiga bostadsföretag och hyresgästföreningarna.

I en underhållsplan är en väsentlig utgångspunkt att användningstiden med bibehållen teknisk funktion kan beräknas för olika byggdelar och material. Sådana bedömningar görs självfallet mot bakgrund av vunna erfarenheter. En annan utgångspunkt är bedömningar av den tid som bör förflyta mellan olika underhållsåtgärder för att en acceptabel boendekvalitet skall vidmakthållas.

Under senare tid har konstaterats att vissa produkter, byggdelar och tekniska lösningar har en betydligt kortare livslängd än förutsett, alternativt att tiden fram till dess att underhållsåtgärder måste vidtas är avsevärt kortare än planerat. I många situationer kan kostnaderna för utbyte eller dylikt av vissa material och byggdelar visa sig bli väsentligt högre än vad som funnits möjlighet att förutse.

Extraordinära underhållsåtgärder och -kostnader har exempelvis krävts och kommer att krävas, bl. a. för utbyte eller reparation av undermåliga balkongdelar, rötskadade fönster, läckande fogar i betongytterväggar, bristfälliga avloppsledningar, defekta golvbeläggningar och obeständiga gipsskivor. Därutöver kan nämnas åtgärder för att sanera mögelskador och radonavgivning i hus byggda av vissa byggnadsmaterial.

Ansvaret för fastighetens skick åvilar självfallet fastighetsägaren. Endast i förhållandevis få fall kan ansvaret med nuvarande ansvarsregler återföras till eller avkrävas t. ex. konsulter och entreprenörer för vad som senare visar sig vara fel eller brister i utförande eller material. Eftersom konsekvenserna av dessa fel och brister är omöjliga eller mycket svåra att förutse, kan inte heller fastighetsägaren göra erforderliga ekonomiska reservationer eller andra förberedelser för att möta dem. När åtgärderna måste utföras, blir detta en ekonomisk belastning, som skapar särskilda problem. Det är också begripligt om de boende opponerar mot de höjda bostadskostnader, som blir följden när man i efterhand skall rätta till fel eller utföra åtgärder som inte faller inom ett normalt fastighetsunderhåll.

En möjlighet att långsiktigt angripa problemen och skaffa ekonomiska resurser för en nödvändig statlig medverkan kan vara att införa en särskild

avgift på byggmaterial och byggande – en form av "försäkringsavgift" mot den typ av oförutsedda byggsador som här avses. Om en sådan avgift tas ut av byggbranschen i dess helhet, fördelas det ekonomiska ansvaret för att avhjälpa byggsador och dylikt på ett rimligare sätt än nu.

Snara åtgärder måste vidtas. Oavsett om och hur frågorna kan lösas långsiktigt, bör därvid aktualiseras en statlig ekonomisk medverkan i någon form. Viktigt är dock att statliga åtgärder rörande här behandlade extraordinära insatser inte får hindra en påbörjad långsiktig utveckling mot bättre planering och resursutnyttjande av det normala underhållet av bostadshus.

Mot. 1986/87

Bo418

## Hemställan

Mot denna bakgrund föreslår vi

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om extraordinära underhållsåtgärder inom bostadsförvaltningen.

Stockholm den 27 januari 1987

*John Johnsson (s)*

*Margit Sandéhn (s)*

*Kurt Ove Johansson (s)*