

Motion till riksdagen

1988/89:Bo8

av Agne Hansson m.fl. (c)

med anledning av prop. 1988/89:77 om ändringar i
fastighetsbildningslagen (1970:988) m.m.

I proposition 1988/89:77 om ändringar i fastighetsbildningslagen föreslås lagändringar som syftar till att effektivisera fastighetsbildningsmyndigheternas förrättningsverksamhet. Vidare tas i propositionen upp vissa boinflytan-
defrågor.

Propositionen bygger på fastighetsbildningsutredningens betänkanden. Samtliga betänkanden har remissbehandlats och lagrådet har vidare granskat föreslagen lagstiftning. Föredragande statsråd har i huvudsak beaktat vad som framförts i remissomgången och även accepterat de förändringar i lagstiftningen som lagrådet föreslagit. Mot denna bakgrund avser vi att i föreliggande motion endast ta upp några av de övriga frågor som aktualiseras i propositionen.

Fastighetsbildningslagen

De föreslagna förändringarna i fastighetsbildningslagen syftar till effektiviseringar och förenklingar. Detta är enligt vår mening positivt. Samtidigt medför en sådan reformering av lagstiftningen risker för att den enskildes rättsskydd kan försämrats på ett sätt som inte förutsetts. Enligt vår mening måste därför uppmärksamhet följas om de föreslagna förändringarna medför rättsförluster för de enskilda personer som berörs vid skilda typer av förrättningar som påverkas av ändringarna i lagstiftningen. Detta bör ges regeringen till känna.

Boendeinflytande vid bildande och förvaltning av gemensamhetsanläggningar

– Boendeinflytande för hyresgäster

Enligt propositionens förslag skall det hyresgästinflytande som idag finns vid inrättande av gemensamhetsanläggningar i storstadsområdena vidgas till att gälla hela landet. Vid utövandet av detta inflytande skall hyresgästernas talan föras av den organisation av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för berörd fastighet eller, om sådant avtal inte finns, av en riksorganisation eller en förening som är ansluten till sådan organisation och inom vars verksamhetsområde fastigheten är belägen.

Enligt vår mening ger inte propositionens förslag möjligheter till det breda hyresgästinflytande över den egna boendemiljön som måste eftersträvas. Principiellt bör inflytande och påverkansmöjligheter läggas så nära som

möjligt dem som berörs av besluten i detta fall hyresgästerna. Vi anser mot denna bakgrund att hyresgästinflytandet bör få utövas av de hyresgäster som bor i fastigheten eller den organisation som dessa bildar för att ta tillvara sina gemensamma intressen, såvida man inte överlåtit sin talan på annan organisation. Hyresgästerna i en fastighet bör genom frivillig samverkan i föreningsform ha rätt att såväl förhandla enligt hyresförhandlingslagen som att utöva inflytande enligt anläggningslagen. Om annan redan befintlig organisation skall ha rätt att företräda hyresgästerna i en viss fastighet skall detta bygga på anslutning av och uppdrag från fastighetens hyresgäster. Enligt vår mening bör därför propositionens förslag avslås i denna del och riksdagen begära ett nytt förslag enligt de riktlinjer som ovan redovisats.

– Boendeflytande vid skilda besittningsformer

I propositionen föreslås att de nu gällande omröstningsreglerna för samfällighetsföreningar bör bibehållas oförändrade. Föredraganden konstaterar att kritik har riktats mot utredningens förslag till lösning såsom alltför komplicerat och ogenomträngligt. Den föreslagna lösningen kritiserar även av de remissinstanser som anser att lagstiftningsbehov föreligger. Mot denna bakgrund finns enligt vår mening inga hållbara skäl att förorda den tekniska lösning som utredningen förordar. Vi anser dock att formerna för röstningsförfarandet vid utövande av boendeflytandet inom bostadsområden med olika boendeformer måste utredas vidare i syfte att ta fram en mer hanterlig lösning av formerna för omröstningsförfarandet. Detta bör ges regeringen till känna.

– Boendeflytande för småhusägare

I propositionen tas även formerna för boendeflytande för småhusägare i s.k. storkvarter upp. Fastighetsbildningsutredningen hade bl.a. föreslagit införande av en bestämmelse med innebörden att endast nödvändiga gemensamma anläggningar skulle få inrättas innan småhusägarna tillträtt sina fastigheter. Samfällighetsföreningar skulle ej heller få bildas innan merparten av småhusägarna tillträtt sina fastigheter. Utredningen hade vidare föreslagit vissa förändringar som rör samfällighetsföreningarnas ställning och skyldigheter.

Propositionen följer i huvudsak utredningens förslag förutom vad avser formerna för småhusägarnas inflytande vid gemensamhetsanläggningars tillkomst, utförande och förvaltning m.m.

Enligt vår mening kan det ur den enskilde småhusägarens synpunkt finnas fördelar med utredningens förslag. Dessa fördelar torde dock uppvägas av de många nackdelar och problem som skulle uppkomma om många gemensamhetsanläggningar skulle få tillkomma först i ett sent skede. Detta styrks också av att ingen remissinstans tillstyrker utredningens förslag i denna del. Vi anser mot denna bakgrund att småhusägarnas inflytande över gemensamhetsanläggningars tillkomst m.m. måste stärkas på annat sätt än som utredningen föreslår.

En väg kan vara att stärka småhusägar-/villaägarföreningarnas ställning genom att ge dessa samma besvärsmätt över kommunala beslut som sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och hyresgästssammanslutningar har

enligt förvaltningslagen och plan- och bygglagen. Enligt vår mening bör möjligheterna prövas att ge lagstiftningen en sådan utformning att småhusägarna, företrädna av de lokala småhusorganisationer som närmast berörs, skulle ha möjligheter att bl.a. påverka detaljplaner och därmed även de gemensamhetsanläggningar som planeras i nya småhusområden av den karaktär som här avses.

Vi anser mot denna bakgrund att riksdagen hos regeringen bör begära förslag om ändringar i aktuell lagstiftning bl.a. i berörda delar av anläggningslagen, förvaltningslagen och plan- och bygglagen i syfte att stärka småhusägarnas inflytande över gemensamhetsanläggningarnas tillkomst m.m. i s.k. storkvarter enligt de riktlinjer som ovan anförts.

Hemställan

Med hänvisning till vad som ovan anförts hemställs

1. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om vikten av att följa fastighetsbildningslagens tillämpning avseende enskildas rättstrygghet,

2. att riksdagen beslutar avslå prop 1988/89:77 såvitt avser förslaget om formerna för boendeinflytande för hyresgäster samt hos regeringen hemställa om ett nytt förslag enligt de riktlinjer som redovisas i motionen,

3. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om behovet av fortsatt utredningsarbete kring formerna för boendeinflytande vid skilda besittningsformer,

4. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om formerna för småhusägares inflytande över gemensamhetsanläggningars tillkomst m.m. samt att riksdagen hos regeringen hemställer om förslag till ändringar i berörd lagstiftning i enlighet med vad som anförts i motionen.

Stockholm den 16 mars 1989

Agne Hansson (c)

Rune Thorén (c)

Ivar Franzén (c)

Stina Gustavsson (c)

Birger Andersson (c)

Elving Andersson (c)

Mot. 1988/89
Bo8