Motion

1982/83: 2319

Kerstin Ekman

Ändring i 12 kap. 15 § jordabalken (prop. 1982/83:146)

Det är i hög grad angeläget att hyresrätten reformeras så att hyresgästerna får större inflytande över den egna lägenheten. En viktig del av ett sådant reformarbete är att hyresgästerna ges möjlighet att välja underhållsnivå och att detta val påverkar hyrans storlek.

Den i propositionen föreslagna ändringen i hyreslagen innebär att sådana möjligheter öppnas för det inre underhållet, *men* endast om de lokala parterna så överenskommer. Förslaget innebär således inte att de enskilda hushållen garanteras rätt till lägre hyra om de väljer en lägre servicenivå.

För hyresgäster i hus utan förhandlingsordning innebär förslaget ingen som helst förbättring och för hyresgäster i hus med förhandlingsordning blir reformens genomförande helt beroende av om fastighetsägare och hyresgästförening kan komma överens. Vi anser att en lagändring bör utformas så att rättigheten gäller *alla* hyresgäster.

En reform på detta område bör utformas så att hyresgästernas valmöjligheter *ökas*. De hyresgäster som är nöjda med nuvarande ordning där hyresvärden sköter målning och tapetsering bör inte mot sin vilja tvingas in i ett system utan värdunderhåll.

Lagrådet har påpekat att förslaget i sin nuvarande utformning kan medföra att parterna avtalar bort värdens underhållsskyldighet. Departementschefen anför mot denna invändning att hyresgäst kan klandra sådana avtal. Några riktlinjer för i vilka fall enskild hyresgäst då kan få ändring anförs inte i propositionen, varför denna möjlighet inte kan sägas trygga den enskildes rätt om hans eller hennes rätt till värdunderhåll avtalas bort.

En reformering av hyreslagen i denna del som inte innebär att alla hyresgäster får möjlighet att välja underhållsnivå och som innebär att hyresgäster kan mista sin nuvarande rätt till värdunderhåll bör inte genomföras.

I motion 1982/83:1558 har hemställts om förslag till sådana ändringar i hyreslagen att hyresgäster som avstår från värdunderhåll vad gäller målning och tapetsering får lägre hyra. I motionen understryks att målet skall vara att alla hyresgäster skall få rätt till sänkt hyra om de inte begär eller avvärjer värdunderhåll.

Vi menar att det bör vara möjligt att redan nu finna en lagtext som tillgodoser detta individuella intresse. Propositionen anvisar i denna centrala frågeställning inte någon lösning. Av detta skäl anser vi att regeringen bör återkomma till riksdagen med ett nytt förslag som säkerställer den enskildes rätt till sänkt hyra utan beroende av centrala/lokala överenskommelser.

Vi hemställer att riksdagen beslutar

1. att avslå regeringens förslag i proposition 1982/83:146,
2. att begära att regeringen förelägger riksdagen förslag om ändring i hyreslagen så att alla hyresgäster ges inflytande över det inre underhållet i bostaden.

Stockholm den 11 april 1983

KERSTIN EKMAN (fp)