

Nr 114

Av herr **Jansson, Erik**, om åtgärder i syfte att undanröja vissa missförhållanden på bostadsmarknaden.

Den nuvarande bostadsbristen har fört med sig ett allvarligt hyresocker, vilket just nu florerar i landet. Vid sidan av den vanligast förekommande metoden i form av en »handräckning under bordet» kringgår man lagen med försäljning av andelar i hyreshus, ofta under beteckningen »ideella». Inte minst den sistnämnda metoden ger säljaren möjlighet att betinga sig ett oskäligt högt pris för fastighetsandelar, vilket icke synes kunna hindras genom bestämmelserna i hyresregleringslagen eller kontrollorgan.

Systemet synes vara långt mera utbrett än vad som kommer till uttryck i hyresregleringskommitténs betänkande (del III), där förhållandena har påpekats och vissa åtgärder föreslagits (sid. 41 sista stycket). I sammanhanget torde även böra uppmärksammas de försäljningstransaktioner — ofta upprepade sådana — av fastigheten som i många fall föregår utbudandet av lägenhetsandelar. Vem säljaren eller den ansvarige är vid ett givet tillfälle är ofta svårt att avgöra. För andelsägarna medför detta sistnämnda förhållande ofta konsekvenser i form av t. ex. uteblivna bränsleleveranser eller utlovade men ej levererade fasta inventarier (tvättmaskiner o. d.).

Det bör även påpekas att bristfälligheter eller ej godkända omändringar i dylika fastigheter är ytterst svåra att komma till rätta med för byggnadsnämnderna.

I enbart Solna har under de senaste åren omkring 200 lägenheter — som är av bostadsförmedlingen kända — sålts i enlighet med de metoder som ovan skisserats. Dessa lägenheter, som sålunda undandragits bostadsförmedlingen, har betingat priser som i de flesta fall kan betecknas som rent ocker på olyckliga människor.

I hyresregleringskommitténs betänkande (del III sid. 39) säges bl. a.: »Metoden kan som regel blott praktiseras i nybyggda fastigheter.» Att dylika oblyga metoder även användes i äldre fastigheter visar ett par fall i Solna under januari månad i år.

Citat ur tidningspressen ger den bästa belysningen.

»I Solna pågår lägenhetsförsäljningar även i äldre fastigheter. Bostäderna här har tidigare varit uthyrda, men allt eftersom de blivit lediga har de sålts. Fastighetsägaren döljer sig utåt genom en högst opersonlig bostadsförening vars styrelse för det mesta består av endast en person, ofta en kvinna.

Just nu är den 'bostadsförening', som äger fastigheten Bolmgatan 13, aktuell. Lägenheterna disponeras här av både ägare och hyresgäster. En dag

under köldperioden nu senast upphörde plötsligt uppvärmningen av huset. Portvakten förklarade att det inte längre fanns några pengar att köpa bränsle för. Lägenhetsägarna vägrade att göra några utlägg. De skulle visserligen få varmt, men då fick de också betala bränslet för hyresgästerna, och det ville de inte. Sedan saken anmälts till hyresgästföreningen, träffades en uppgörelse med föreningens 'styrelse' om att hyresgästföreningen skulle skaffa bränsle mot att den fick uppbära de månatliga inbetalningarna tills skulden var betald.»

»Så fick han chansen att flytta hit. Lägenheten — en enrummare — hade varit affärslokal och skulle nu ändras till bostad. Han fick betala 10 000 i köpesumma. Så måste han köpa andelar i Svensk fastighetsägareförvaltningsförening upa för 6 000 och fick dessutom betala omändringen av lägenheten och reparationer. På andelarna skymtade det i samband med fastighetsaffärer inte okända namnet Läggeberger.

Till denna kategori 'bostadsföreningar' hör även fastigheten Lundagatan 10, där 2-rumslägenheterna kostat 12 500 och trerummarna 16 000, vartill kommer månatliga avgifter.»

Det är nödvändigt att kraftåtgärder vidtages gentemot dylika metoder på bostadsmarknaden. Det är tvivelaktigt om hyresregleringskommitténs förslag i ovannämnda betänkande är tillräckliga; i varje fall synes det uppenbart att ett ingripande måste ske på ett tidigare stadium än som tänkas bliva fallet efter nödvändig bearbetning och vederbörliga beredningar av kommitténs förslag i dess helhet.

Jag föreslår,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om snabba åtgärder i syfte att eliminera de missförhållanden på bostadsmarknaden som bl. a. tar sig uttryck i att till oskäligt höga priser sälja s. k. ideella andelar i fastigheter.

Stockholm den 25 januari 1955

Erik Jansson