

Nr 354

Av herr Svenning m. fl., om införande i hyreslagstiftningen av bestämmelser om bytesrätt och reparationsskyldighet.

(Lika lydande med motion nr 281 i Första kammaren)

Undersökningar inom våra bostadsförmedlingar visar att många bostads-sökande har utmärkta moderna eller halvmoderna lägenheter, som de av olika anledningar önskar byta. Men de sökande är nödsakade att vända sig till bostadsförmedlingarna för att få sin bostadsfråga löst då de vägras lägenhetsbyten av sina hyresvärdar.

Även om man inte kan generalisera är det ändå alltför många fall av angelägna bytesbehov som inte kunnat tillgodoses på grund av vägran utan rimlig anledning. Ett stort antal sådana ärenden bidrager till att mycket märkbart öka bostadsköerna på förmedlingarna. Hyreslagstiftningssakkunniga har starkt understrukt att åtgärder till underlättande av lägenhetsbyten är påkallade, och i den indragna propositionen nr 141 hade också departementschefen förordat lagstadgad bytesrätt på bostaderna. Vid riksdagsdebatten i ärendet fanns en utbredd förståelse för en lagstadgad bytesrätt och det förordades att en sådan bytesrätt infördes utan inskränkning beträffande tillämpningsområdet. Mycket talar för att man skulle nå en betydande rörlighet på bostadsmarknaden och en minskning i bostadsförmedlingarnas köer, därest man i den nu gällande hyreslagen kunde införa en bestämmelse om lagfäst bytesrätt över hela hyresmarknaden.

En annan fråga av stor betydelse är den nuvarande hyreslagens bestämmelser om lägenhetens skick. Enligt 15 § hyreslagen åligger det hyresvärdens att under hyrestiden hålla lägenheten i det skick i vilket hyresgästen ägt tillträda den, d. v. s. enligt allmänna uppfattningar i orten fullt brukbar för det ändamål som avses med förhyrningen. De förutsättningar som hyresavtalet vilar på är i första hand bestämmande för hyresvärdens underhållsplikt. I § 16 stadgas vissa möjligheter för hyresgästen att avhjälpa brister i lägenheten på hyresvärdens bekostnad, om denne underlåter att på tillsägelse vidta rättelse så snart det kan ske. Svårigheterna att under nuvarande bostadsbrist kunna få till stånd reparationer även av ganska begränsad omfattning har varit mycket stora. Större delen av de remissinstanser som yttrat sig i denna angelägenhet har också konstaterat att det föreligger en påtaglig benägenhet hos vissa fastighetsägare att eftersätta den service som hyresgästerna bör kunna fordra. Självhjälpsrätten är ock-

så begränsad och berör huvudsakligen lägenheten. Hyresgästens begränsade ekonomiska resurser för en självhjälsreparation kan också lägga hinder i vägen. Bättre vore, enligt bl. a. Hyresgästernas riksförbund, om hyresgästen i stället kunde få hyresvärden ålagd vid vite att utföra viss reparation. Departementschefen har visat stor förståelse för dessa synpunkter. Vidare kan påpekas att i de generella hyreshöjningar som utgår har också stor hänsyn tagits till de ökade reparationskostnaderna. Skåliga tidsintervaller borde kunna införas i fråga om lägenhetsreparationer.

Med hänvisning till det anförda hemställes,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om skyndsamt utredning om lagstadgad bytesrätt och utvidgad reparationsskyldighet vid en kommande översyn av nuvarande hyreslagstiftning.

Stockholm den 22 januari 1968

Eric Svenning (s) *Einar Henningsson (s)* *Hugo Bengtsson (s)*

i Landskrona

Erik Adamsson (s) *Villiam Björk (s)*