

Nr 238

Av herr Senander m. fl., om möjligheter för hyresgäster att få insyn i hyresfastigheters förvaltning.

På senare tid har kravet på insyn i de privata hyresfastigheternas affärer allt starkare förts fram från landets hyresgäster. Det finns mycket små möjligheter för hyresgästerna och deras organisationer att få vetskap om vad kraven från de privata fastighetsägarna om kompensation för ökade kostnader av skilda slag grundar sig på. De hyreshöjningar som hittills medgivits har tillkommit under starka protester från hyresgästernas sida, vilka fått ökad effekt därigenom, att papperen inte lagts på bordet beträffande underlaget för höjningarna.

Vid de genomförda räntehöjningarna har sålunda ringa vetskap kunnat erhållas om behovet av kompensation åt fastighetsägarna för de därmed ökade kostnaderna. Vid räntehöjningen år 1955 fick alla fastighetsägare tillstånd att kompensera sig genom hyreshöjningar, oberoende av om de hade s. k. bundna lån eller ej. Tydligen var det svårigheterna att kontrollera förhållandet, som föranledde regeringen att visa en dylik generositet. Hyresgästerna fick följaktligen med höjda hyror betala även i de fall, där räntekompensation absolut icke var befogad.

Insyn från hyresgästernas sida i fastighetsaffärerna skulle ha onödiggjort hyreshöjningar i sådana fall.

Behovet av kontroll på detta område har också understrukits genom de förhållanden, som sammanhänger med tillämpningen av bränsleklausulen. Det är högst sannolikt, att denna hela tiden medfört oberättigade vinster på hyresgästernas bekostnad. De verkliga kostnaderna torde i allmänhet ligga under dem som uttages av hyresgästerna. De stora oljerabatter, som fastighetsägarna i hemlighet tillgodogör sig och som förskaffar dem betydande extravinster utöver bränsleklausulen, var drastiska exempel på följderna av den nuvarande ordningen.

Även i fråga om lägenheternas underhåll är insyn från hyresgästernas sida av största betydelse. De privata fastighetsägarnas stående argument mot kraven på rimligt lägenhetsunderhåll är att hyrorerna är så låga, att de inte ger utrymme för reparationer. Visserligen kan dessa påståenden i stort sett avfärdas som oriktiga. Men konkreta bevis är svåra att frambringa på grund av att hyresgästerna och deras organisationer saknar kännedom om fastigheternas affärer.

Som bekant har genom de s. k. företagsnämndernas tillkomst på industriens och samfärdselns område möjligheter till en viss insyn i företagets affärer skapats. Har detta ansetts vara lämpligt, bör det betraktas som lika

befogat även beträffande fastigheternas affärer, som berör en av vår tids största sociala frågor, bostadsfrågan.

Med det anförda hemställas,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t anhåller om förslag till åtgärder i syfte att möjliggöra för hyresgästerna och deras organisationer att få insyn i hyresfastigheternas förvaltning.

Stockholm i januari 1959

Knut Senander

Henning Nilsson

H. Hagberg