

## Nr 74

Av herr Nilsson i Gävle och fru Ryding, om laglig reparationsplikt beträffande flerfamiljshus.

(Lika lydande med motion nr 60 i Första kammaren)

Medborgarnas försörjning med bostäder har sedan länge betraktats som i första hand en samhällelig angelägenhet. De bostadspolitiska frågorna in- tar för såväl riksdagen som de kommunala församlingarna en av de mest framskjutande platserna. Resultaten av de samhälleliga insatserna är också att antalet av kommunerna uppförda och förvaltade bostadsfastigheter ut- gör en allt större andel av bostadsbeståndet. Tillsammans med de av bo- stadskooperativa företag ägda bostadshusen utgör de numera mer än hälft- en av hela beståndet flerfamiljs hyreshus.

Ett gott stycke på vägen att undandra bostaden spekulations- och en- skilda vinstintressen har man därmed kommit. Att fortfarande andra fak- torer inverkar i fördyrande riktning skall inte i detta sammanhang beröras. En av fördelarna som uppnåtts är att i de allmännyttiga bostadsfastigheter- na — som representerar avsevärda materiella värden — hyresgästerna tryg- gats ett gott underhåll av bostadslägenheterna.

Alltjämt befinner sig dock en anseilig del av bostadsbeståndet i enskild ägo, också detta av betydande värden. Ägarna av dessa hyresfastigheter, här avses flerfamiljshus, borde känna ett socialt ansvar. Hur deras egendom skötes och underhålles kan inte betraktas som fastighetsägarens privatsak. Det är ett samhällsintresse att fastigheterna inte nedslits i förtid på grund av bristande tillsyn och underhåll.

Tyvärr förhåller det sig i mycket stor utsträckning så, att lägenheterna förblir utan tillbörligt underhåll. Också fastigheterna som sådana, både ut- och invändigt, ses bristfälligt till, varav de lider skada, och betydande vär- den går till spillo. I ett nyligen gjort uttalande för en huvudstadstidning (ST 12/1 1962) från ledande funktionär inom Stockholms hyresgästför- ening heter det: »De (hyresvärdarna) underlåter att göra reparationer och underhåll. De ägnar sig i stället med desto större iver åt att få in sina hy- ror.»

I en år 1959 väckt kommunistisk motion (II:239) påtalades detta förhål- lande och begärdes en lagstiftning om reparationsplikt. Motionen avvisades bl. a. med hänvisning till att det mellan fastighetsägarnas organisation och Hyresgästernas riksförbund hade ingåtts en överenskommelse om ökad re-

paration av lägenheterna. I det nyss åberopade uttalandet nämndes att hyresgästernas organisation i Stockholm överväger att när det gäller försumliga värdar innehålla hyrorna intill tolfte dagen av månaden. Uttalandet bär utan tvivel vittnesbörd om att det ingångna reparationsavtalet var långt ifrån effektivt.

Det anfördes också i det av riksdagen år 1959 antagna utskottsutlåtandet, att hyresgäster enligt § 3 i hyresregleringslagen hos hyresnämnden kan uppnå nedsatt hyra, då husvärden underlåter reparation av lägenheten. Som bekant har hyresregleringslagen upphört att gälla på en rad platser, även tätorter, varför detta förfarande i sådana fall inte kan komma i fråga. I stället skulle här ett kostsamt och ovisst processförfarande stå till buds, som i praktiken ytterst få hyresgäster skulle ge sig in på. Men även där hyresregleringslagen gäller ter sig denna utväg otillräcklig, vilket uttalandet från hyresgästorganisationen i Stockholm vittnar om.

Det effektivaste är därför att en reparationsplikt lagfästes. Den är ur rättssynpunkt lika motiverad som att hyresvärden kan tillgripa ett rättsförfarande mot hyresgäst, som underlåter att erlægga hyra. Den är, vilket redan påvisats, motiverad ur synpunkten att slå vakt om de samhälleligt betydelsefulla värden bostadsfastigheterna utgör. Åtgärder mot vanhävd kan som bekant vidtagas på andra områden. De bör i den mening här ovan anvisats kunna vidtagas också på detta område. De normer för reparationer och underhåll, som de allmännyttiga bostadsföretagen tillämpar, borde härvid vara riktninggivande.

Med hänvisning till vad här anförts föreslås,

att riksdagen måtte uttala sig för att ägare av flerfamiljs hyreshus ålägges reparationsplikt i enlighet med vad i denna motion anförts och till Kungl. Maj:t hemställa om utarbetandet av förslag i överensstämmelse härmed.

Stockholm i januari 1963

*Henning Nilsson*

*Gunvor Ryding*