

rad sjuk-, hälso- och rehabiliteringsverksamhet utanför  
vårt lands gränser.

Stockholm den 25 januari 1968

*Nils Kellgren (s)*

*Oskar Lindkvist (s)*

*Bror E. Nyström (s)*

## Nr 552

Av herr **Kellgren m. fl.**, om *kollektivt ägande av bostäder i flerfamiljsfastighet, m. m.*

Hyressplittringen, svårigheterna att avveckla hyresregleringen och att komma till rätta med bostadsbristen sammanhänger till inte oväsentlig del med nuvarande institutionella ägandeförhållanden på fastighetsmarknaden. Till alldeles övervägande delen är fastigheter, byggda före andra världskriget, privatägda bortsett från de fastigheter som tillkom i större städer på HSB:s initiativ under 1920- och 1930-talen. Bostadsproduktionen under efterkrigstiden har till stor del skett i de kooperativa och allmännyttiga företagens regi. Om utvecklingen går i samma takt under ännu några decennier kommer fastighetsbeståndet praktiskt taget att vara helt finansierat genom samhällets medverkan med undantag av fastigheter bland det äldsta beståndet som vid den tidpunkten till stor del kommer att vara saneringsmoget.

Nuvarande system där produktionen av bostäder sker under stark konkurrens mellan olika företagsformer medan fastigheterna finansieras och ägs i mera kollektiva former under medverkan från samhällets sida har stora fördelar. I bristsituationer förhindras enskilda personer att dra ekonomiska fördelar av de bostadssökandes ofta prekära belägenhet. Utjämningsmöjligheter mellan skilda kategorier boende och årgångar bostäder kan också bli större om enskilda personer blir ur stånd att profitera på utjämnningen utan vinsterna i stället tillfaller de mest behövande och mest motiverade bland de bostadssökande. Stadsplanefrågor och saneringsarbete vid framtida ombyggnader av våra stadsdelar med hänsyn till trafikens och morgondagens standardbehov underlättas givetvis också i samma mån som fastighetsbeståndet är undandraget enskilt och privat ägande. Man kan också utgå ifrån att fastighetsbeståndet genomsnittligt underhålls bättre och saneras snabbare därest hyresgästerna själva får bestämma formerna för förvaltningen och skötseln av fastigheter som de bebor. Det vill också synas lättare att i ett fastighetsbestånd som administreras i kollektiva former verkställa omflyttningar och genomföra ändringsarbeten som tillgodoser

berättigade individuella intressen och önskemål än i helt privatägda former.

Det föreligger alltså en rad fördelar med ett mera kollektivt ägt och förvaltad fastighetsbestånd. Nackdelar kan också föreligga och uppkomma, därest inte formerna för detta ägande görs anpassningsbara och förvaltningsmässigt effektiva.

En utredning bör ges i uppdrag att noggrannare undersöka och penetrera problemen med ett system där fastighetsbeståndet ägs och förvaltas i kollektiva former. Därvid bör inbegripas nuvarande privata fastighetsbestånd för bostadsändamål som i så fall, om fördelarna överväger, bör överföras i kollektiv ägo. Formerna för ersättning åt fastighetsägarna bör undersökas. Möjligen kan det vara lämpligt att i samband därmed ånyo aktualisera behovet av värdefasta inteckningar och lån för att på den vägen lämna fastighetsägarna en långsiktig ersättning för gjorda prestationer. Utredningen bör också undersöka möjligheterna på vad sätt kooperativa eller allmännyttiga bostadsföretag i dag och för framtiden skall kunna medverka vid inköp av privata fastigheter. Det bör undersökas i vad mån nuvarande kreditinstitut skall kunna lämna sin medverkan härvid. Det förefaller inte uteslutet att regler för värdering av privata fastigheter bör överses därest en kommun och dess fastighetsbolag är beredda att i avsevärd skala överta det privata fastighetsbeståndet.

Utredningen bör också undersöka möjligheterna för hyresgästerna att själva inköpa den fastighet de bebod och besluta om de förvaltningsformer som ter sig mest fördelaktiga och effektiva. Man kan här tänka sig anslutning till kooperativa förvaltningsformer, samhällsägda företag eller andra förvaltningsbolag med erfarenhet av förvaltning och med tillfredsställande resurser. En förutsättning för de boendes möjlighet att överta en privatförvaltad hyresfastighet är finansiell medverkan av samhället. Möjligheterna att stimulera förvärv av sådana här avsedda fastigheter genom lämpligt utformade statliga lån bör därför prövas av utredningen.

Under hänvisning till ovanstående föreslår vi,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställer om tillsättandet av en offentlig utredning för att klarlägga för- och nackdelar med ett kollektivt ägande av bostäder i flerfamiljsfastigheter samt förutsättningarna för ett övertagande i kollektiv ägo av privata flerfamiljsfastigheter.

Stockholm den 25 januari 1968

*Nils Kellgren (s)*

*Oskar Lindkvist (s)*

*Valter Kristenson (s)*

*Nancy Eriksson (s)*

*Kurt Hugosson (s)*

*Rune Johansson (s)*

i Stockholm

i Norrköping