

SKRIFTLIG FRÅGA TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen  
2023-01-02  
Besvaras senast  
2023-01-16

Till justitieminister Gunnar Strömmer (M)

**2022/23:221 Möjligheten att frånträda förhandsavtal vid väsentligt höjd avgift**

Det behöver finnas en större rimlighet för konsumenter när det gäller förhandsavtal och månadsavgifter, inte minst nu i det besvärliga rådande ekonomiska läget.

Inflationen har stigit kraftigt den senaste tiden, och med ökade kostnader riskerar många kalkyler för nybyggnation att spricka. Rapporter inkommer från hela Sverige om ökade priser för nybyggda bostadsrätter, där de tilltänkta köparna aviserats en väsentligt höjd månadsavgift. Höjningar på 35 procent är inte ovanliga. Det finns också fall där köparen helt blir av med möjligheten till köp av bostadsrätt då lägenheterna i stället omvandlas till friköp. Detta försätter de konsumenter som ingått ett förhandsavtal i en knepig sits, och rättsläget är osäkert på området.

Bostadsrättslagen ger förhandstecknare rätt att genast frånträda avtalet, om ”de avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än som angavs i förhandsavtalet”. Men eftersom det saknas rättspraxis om vad väsentligt högre avgifter innebär uppstår tvister kring detta. Konsumenterna hävdar att ”avgifter” är själva månadsavgiften, och bostadsutvecklarna hävdar att ”avgifter” är hela kostnaden för köpet. En höjning på 35 procent av månadsavgiften behöver inte vara väsentlig i lagens mening om den sätts i relation till den totala kostnaden. Men den är naturligtvis väsentlig för konsumenten som kalkylerat med en viss boendekostnad. Bostadsutvecklaren har ett överläge gentemot konsumenten, och en rättsprocess riskerar att bli långdragen. Detta eftersom det inte ligger i bostadsutvecklarens intresse att få saken omedelbart prövad av Högsta domstolen. Det kan endast ske om parterna är överens om en sådan ordning.

För att undvika tvister och många års väntan på en rättspraxis skulle lagstiftningen kunna förtydligas.

Jag vill därför fråga justitieminister Gunnar Strömmer:

Avser ministern att vidta åtgärder för att förtydliga lagstiftningen gällande möjligheten att frånträda förhandsavtal i de fall månadsavgiften ökar

väsentligt?

.....

Angelica Lundberg (SD)

Överlämnas enligt uppdrag

Anna Aspegren