

Nr 903

av herr Danell

om skydd mot ekonomisk förlust vid byte av bostadsrättslägenhet i vissa fall, m. m.

Av de olika förvaltningsformerna för bostäder har med all rätt de enskilt ägda bostäderna under senare år fått den största efterfrågan, vilket som bekant även i betydande grad påverkat planering och bostadsbyggande landet runt.

Emellertid är de andra förvaltningsformerna med hyres- och bostadsrätt nödvändiga att bibehålla och vidareutveckla för att kunna erbjuda den bästa valfriheten på bostadsmarknaden. Vad gäller skillnader i boendekostnader m. m. finns det anledning att återkomma efter slutfört utredningsarbete och framlagt regeringsförslag. Detta får dock inte hindra en översyn av de andra villkor som gäller för innehavare av exempelvis bostadsrätt.

För många ensamstående och unga familjer är det fortfarande naturligt att bilda sitt första hem med bostadsrätt. Allmänt sett är denna boendeform utomordentligt fördelaktig. Med bostadsrätt och "delägar-skap" i den förvaltande bostadsrättsföreningen finns det goda möjligheter att forma och påverka sitt boende. Med den olyckliga planering av byggandet som pågått alltför länge och därmed helt avvikit från efterfrågesynpunkter har det nymornade småhusbyggandet i många kommuner, i synnerhet runt våra storstäder, fått till följd en flykt från bostadsrättslägenheter till de nyproducerade småhusen. Därmed har antalet tomma lägenheter ökat kraftigt och bostadsrätternas värde sjunkit lika kraftigt. Exempelvis finns det lägenheter med en grundinsats om ca 14 000 kronor, vilka för 3-4 år sedan köptes för ända upp till 30 000 kronor men som i dag måste avyttras för endast 10 000 kronor. Än lägre belopp har skymtat i pressuppgifter. Denna osäkerhet på marknaden har dels omöjliggjort för många sparare i småhusköer att ta ut det belopp ur sin insatslägenhet som tidigare planerats och legat till grund för kommande småhusköp, dels fått många människor att avstå från att köpa bostadsrätt. Situationen för bostadsrättsinnehavarna har ytterligare försämrats genom att vissa försäkringar mellan exempelvis HSB-föreningar och Folksam allteftersom upphört att gälla, vilket gör att garantin om att man vid avflyttning skulle kunna få tillbaka den aktuella grundinsatsen försvunnit.

Svårigheterna att avyttra en bostadsrättslägenhet accentueras då en familj av skilda skäl är tvungen att flytta från en ort med liten efterfrågan och låga insatser till en annan ort med stor efterfrågan och höga insatser. En HSB-medlem kan således efter 3-4 års innehav av bostadsrätt i Stockholmstrakten förlora över 10 000 kronor vid försäljning av lägenhe-

ten och därefter köpa en annan likvärdig HSB-lägenhet i Göteborgstrakten för ett jämfört med tidigare år i Stockholm normalt pris. Med hänsyn till detta faktum och att det bör ligga i allas intresse att åter höja efterfrågan på bostadsrätter, vore det därför värdefullt att utreda möjligheten av att skapa en trygghetsförsäkring på allmänt initiativ, i syfte att minska de ekonomiska uppoffringar som kan uppstå vid bostadsbyte beroende på tvingande skäl, t. ex. förflyttning av arbetsplats.

Med hänsyn till att det i många andra sammanhang, inte minst när det gäller ökad företagsdemokrati, ofta framförs krav på lättförståeliga och fullständiga bokslutsrapporter och verksamhetsberättelser vore det naturligt att även bostadsrättsföreningarna i lagen om dessa gavs större skyldighet i detta avseende gentemot sina medlemmar. Detta förslag kan också ses som ett försök att möta den alltmer utbredda känslan av avstånd och dåliga kontakter mellan medlemmar och ledningen för bostadsrättsföreningarna. För att kraven på bättre redovisning i föreningarna skall tillgodoses i alla typer av bostadsrättsföreningar är det nödvändigt med en lagändring.

Med hänvisning till det anförda hemställer jag

1. att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhåller om utredning i syfte att minska ekonomiska förluster i samband med byte på grund av nytt arbete e. d. - av likvärdiga bostadsrättslägenheter på skilda orter, samt
2. att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhåller om sådan komplettering av bostadsrättslagen 14 maj 1971, att medlemmarnas behov av fullständig och lättförståelig verksamhets- och ekonomisk redovisning tillgodoses.

Stockholm den 24 januari 1974

GEORG DANELL (m)