

## Motion

1981/82: 2507

Lars Werner m. fl.

Förslag till åtgärder för att främja övergång från hyresrätt till bostadsrätt m. m. (prop. 1981/82: 169)

I propositionen talas inledningsvis om demokrati i boendet, om när demokrati i det egna bostadsområdet, om social gemenskap mellan människorna i ett bostadsområde, om allsidig hushållssammansättning, om reell valfrihet för bostadskonsumenter och ökat inflytande över förvaltningen och bostadsområdet. Föredraganden redovisar också sin syn på de nuvarande förhållandena inom hyressektorn och säger bl. a. att det finns starka skäl för att utveckla hyresgästinflytandet.

Erfarenheterna under senare år har visat att det inom hyresrättens ram, inom de allmännyttiga bostadsföretagen, genom avtal och överenskommelser med hyresgästerna via hyresgästföreningarna och deras kontaktkommittéer, är möjligt att ge hyresgästerna bestämmanderätt i olika frågor. Erfarenheterna visar också att det är möjligt att successivt bryta ut olika delar av central förvaltning och administration och överlämna beslutanderätten till de boende på kvarters- och husnivå.

I regeringspropositionens avsnitt om Bostadsrättens fördelar görs en uppräkningspunktform som i sak visar att det egentligen bara är frågan om spekulativen i samband med försäljning och upplåtelse av bostadsrätt som inte kan tillfredsställas i hyresrättens form. Trots detta och trots erfarenheter av pågående verksamhet drar regeringen den dåligt underbyggda och enligt vår mening felaktiga slutsatsen att bostadsrätterna måste öka och att hyresrätter skall förvandlas till bostadsrätter i ökad utsträckning för att åstadkomma ett av alla önskat ökat boinflytande.

Propositionsförfattarna har nästan helt lyckats med konststycket att bortse från bostaden som en social fråga och som en grundläggande social rättighet. Utmärkande för detta är att man i genomgångarna av departementsförslag, kommittéförslag och remissinstansernas förslag undviker att nämna förslagen från socialstyrelsen (s. 74-77 i bilagedel till prop. 1981/82:169). Även andra remissyttranden från olika håll som tar upp just sociala aspekter förbigås i stort sett av föredraganden.

Vänsterpartiet kommunisterna delar socialstyrelsens bedömning av bostadsrättskommitténs förslag, som i huvudsak är detsamma som regeringen nu lagt fram, nämligen att konsekvenserna av förslagen inte är förenliga med de bostadssociala mål som skall gälla för bostadspolitik. En övergång till bostadsrätt är varken en nödvändig eller tillräcklig förutsättning för ett ökat boendeflytande. En ökad andel bostadsrätter på bostadsmarknaden innebär risk för ökad social segregation, och en omfattande övergång från

hyresrätt till bostadsrätt kommer att beröra främst ekonomiskt starka hushåll.

Problemen i många delar av vårt land, särskilt i Storstockholmsregionens centralare delar, är att det förekommer en omfattande spekulation i omvandling till bostadsrätt och liknande. Resultatet blir en ökad segregation och en utslagning av allt större grupper från attraktivare bostäder och bostadsområden. De boendes intresse av att minska sina kostnader och öka sitt inflytande måste lösas med helt andra bostadspolitiska insatser inom hyresrättens ram. Tillgängliga finansiella resurser bör användas för att öka bostadsproduktionen i stället för att bindas i befintliga fastigheter.

Förslag som snarast bör genomföras oberoende av propositionsförslaget är en utvidgad kommunal förköpsrätt, även utan efterföljande bostadsrättsomvandling. Likaså anser vpk att priskontroll och hembudsskyldighet måste införas generellt och gälla även befintliga bostadsrätter.

Bostadsrättskommitténs betänkande och olika remissyttranden visar bl. a. att de problem som sammanhänger med privat fastighetsägande, kommunal förköpsrätt, priskontrollerande åtgärder, hembudsskyldighet, ökad segregation osv. inte löses genom förevarande regeringsförslag.

Vpk avstyrker sålunda den nya lagen om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt. Därest "ombildningslagen" ändå genomförs yrkar vi på att en effektiv priskontroll/hembudsskyldighet införs för bostadsrätter och att allmännyttiga bostadsföretags hyreshus undantas från lagen.

När det gäller föreslagna ändringar i bostadsrättslagen tillstyrker vpk dessa med undantag av 9 a § och övriga lagförslag som är följdförslag till ombildningslagen.

Tidpunkten för ikraftträdande av ny och ändrad lagstiftning anser vi skall senareläggas i förhållande till vad som föreslås i propositionen, då tiden mellan beslut och ikraftträdande annars blir alltför kort. I stället för ett ikraftträdande den 1 juli 1982 föreslår vi den 1 januari 1983.

Med hänvisning till det anförda föreslås

1. att riksdagen inte antar dels det genom proposition 1981/82:169 framlagda förslaget till lag om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt, dels övriga genom propositionen framlagda lagförslag i de delar som är att anse som följdändringar till det förstnämnda förslaget,
2. att riksdagen – om yrkandet 1 ovan inte bifalls –
  - a) inte antar det under 1 nämnda lagförslaget i den del varigenom det görs tillämpligt på hus som tillhör allmännyttiga bostadsföretag,
  - b) som sin mening ger regeringen till känna att förslag snarast bör läggas fram om en effektiv priskontroll och hembudsskyldighet vid överlåtelse av bostadsrätt samt om vidgad kommunal förköpsrätt enligt vad i motionen anförts,

3. att riksdagen antar ikraftträdandebestämmelser som sätter antagen lagstiftning i kraft den 1 januari 1983.

Stockholm den 21 april 1982

LARS WERNER (vpk)

EIVOR MARKLUND (vpk)

NILS BERNDTSON (vpk)

EVA HJELMSTRÖM (vpk)

C.-H. HERMANSSON (vpk)

BERTIL MÅBRINK (vpk)

TORE CLAESON (vpk)