

Motion

1983/84: 1105

Kjell Mattsson m. fl.

Åtgärder för att öka bostadsrättsboendet

Förslag

Boendes samverkan i att äga och förvalta sin bostadsfastighet genom en bostadsrättsförening är en bra form för ökat engagemang och inflytande. Vi föreslår därför att bostadsrättsboende bör öka kraftigt genom en rad åtgärder:

att lagen (1982:353) om rätt till fastighetförvärv för ombildning till bostadsrätt utökas till att avse alla fastigheter oavsett säljarkategori,

att ägare som nu är undantagna enligt denna lag bör vara positiva till försäljning i de fall hyresgästerna önskar övergå till bostadsrätt,

att regeln om två tredjedels majoritet för intresseanmälan ändras till hälften av antalet hyresgäster,

att åtskillnaden mellan de olika riksorganisationerna som arbetar med bostadsrätter upphävs,

att nuvarande form för realisationsvinstbeskattning slopas fr. o. m. den 1 januari 1984,

att bostadsrätt och äganderätt bör jämföras när det gäller beskattning och räntevillkor,

att överlåtelse av fastigheter till bostadsrättsföreningar blir en av åtgärderna i områden med tomma lägenheter.

Motiv

Centerns bostadspolitik präglas av att vi anser det mycket viktigt att människor har tillgång till goda bostäder. Kostnaderna skall vara rättvisa olika besittningsformer emellan. Det bostadssocialt motiverade stödet till boendet skall ges sådan utformning att det kommer det bäst behövande – dvs. i första hand barnfamiljerna – till del.

En mycket viktig del i framtidens bostadspolitik är enligt centern att intressera människor för större personliga insatser och engagemang i boendet. Förutsättningen för detta är självklart att lagstiftningen ger möjligheter till verkligt inflytande och att finansierings- och skatteregler ger verkliga ekonomiska möjligheter. Vi anser att bostadsrättsformen är en bra form för boendes samverkan i förvaltningen av bostäder och omgivande områden samt för dem som själva vill äga sin bostad.

Den socialdemokratiska regeringen har genom att riksdagen bifallit förslagen i proposition 1982/83: 153 allvarligt försämrat möjligheterna för hyresgäster som bor i statens, kommunens och allmännyttans bostäder att vid en eventuell försäljning få förköpsrätt. Centern anser att förköpsrätten skall gälla alla hyresfastigheter, oavsett vem som är ägare.

Ett av motiven för att undanta stat, kommun, de allmännyttiga bostadsföretagen m. fl. från bestämmelsen om möjlighet för hyresgästerna att göra intresseanmälan för att bilda bostadsrätt var enligt proposition 1982/83: 153 att dessa ägares fastigheter sällan gick i handel. Enligt vår mening bör ett uttalat intresse från hyresgästernas sida medföra att den aktuella fastighetsägargruppen bör ställa sig positiv till att överlåta fastigheter. Denna syn på intresseanmälan tyngd bör ingå i ett program för utökat bostadsrättsboende – detta eftersom varje fastighetsägare har att besluta om eventuell försäljning och lagstiftning om försäljningsskyldighet är utesluten.

I dag gäller att om två tredjedelar av hyresgästerna i en fastighet bildat en bostadsrättsförening och gjort en intresseanmälan hos inskrivningsmyndigheten blir fastighetsägaren skyldig – att vid en försäljning – först erbjuda hyresgästerna att köpa den. (Gäller ej ovan nämnda undantag.) Vi menar att det bör ställas ett lägre krav än två tredjedels majoritet för intresseanmälan om förköp och anser därför att hälften av antalet hyresgäster bör vara tillräckligt.

Den åtskillnad som görs i bostadsrättslagen mellan "folkrörelsekooperativa" organisationer (HSB och Riksbyggen) och andra riksorganisationer (Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation och till organisationen anslutna bostadsrättsföreningar) bör ändras så att organisationerna jämställs.

Vid innevarande riksmöte har den socialistiska majoriteten genomdrivit ett enligt vår mening felaktigt utformat och orättvist beslut om realisationsvinst på bostadsrättslägenheter. Samtidigt har ett nytt förslag begärts. Vi föreslår därför att beslutet om realisationsvinstbeskattning på bostadsrätter upphävs.

Enligt centerns mening bör bostadsrätt och äganderätt helt jämnställas när det gäller skattevillkor. Detta inte enbart vid försäljning utan även vid den årliga inkomsttaxeringen.

Bostadskommittén bör få tilläggsdirektiv att utarbeta ett sådant alternativ för bostadsrättsbeskattning.

Bostadsutskottet förutsätts utforma erforderlig lagtext.

Hemställan

Med hänvisning till vad vi ovan anfört hemställs

att riksdagen i enlighet med vad i motionen föreslagits beslutar att ändra

- a) lagen (1975: 1132) om förvärv av hyresfastigheter,
- b) bostadsrättslagen (1971: 479),
- c) lag (1982: 352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt.

Stockholm den 18 januari 1984

KJELL A. MATTSSON (c)

AGNE HANSSON (c)

KERSTIN ANDERSSON (c)

BIRGITTA HAMBRAEUS (c)