

Motion

1984/85:1485

Kjell Mattsson m. fl.
Bostadsrättsboendet

Samverkan mellan enskilda för att tillgodose gemensamma intressen – kooperation – är en viktig del i centerpartiets ideologi. På bostadsområdet har detta skett genom att bilda bostadsrättsföreningar. I dag beräknas ca 600 000 bostäder vara av bostadsrättskaraktär.

Ett viktigt inslag i framtidens bostadspolitik är enligt centern att intressera människor för att göra större personliga insatser och engagera sig mer 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 politiken har inriktats på att bromsa övergången till bostadsrätt. Detta har skett genom förslagen i proposition 1982/83:153 som berövade hyresgästerna i statens, kommunernas och allmännyttans fastigheter rätten till förköp vid försäljning av fastigheten. 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 propositionen att dessa 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 tredjedelars majoritet för intresseanmälan om förköp och anser därför att en majoritet av hyresgästerna 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 jämföras.

Socialdemokraterna har också genomdrivit en enligt vår mening felaktigt utformad realisationsvinstbeskattning vid försäljning av bostadsrätter. Vår kritik mot förslagets utformning medförde att ett nytt förslag har begärts. Det är angeläget att arbetet med att förändra skattereglerna bedrivs skyndsamt så att riksdagen får möjlighet att fatta beslut om ändrad utformning.

Enligt centerns mening bör bostadsrätt och äganderätt helt jämföras när det gäller skattevillkor, detta inte enbart vid försäljning utan även vid den årliga inkomsttaxeringen. Vi utvecklar detta mer i vår bostadspolitiska motion. Bostadskommittén bör få tilläggsdirektiv att utarbeta ett sådant alternativ för bostadsrättsbeskattning.

I samband med beslut om anslag till åtgärder för att minska antalet tomma lägenheter har centern föreslagit att försäljning av fastigheter till bostadsrättsföreningar borde vara en av de metoder man borde arbeta med. Riksdagen har avslagit detta men erfarenheterna från ett antal kommuner visar att man på detta sätt vunnit goda resultat. Vi anser därför att medel under dessa anslagsrubriker bör kunna användas för att stimulera till bostadsrättsbildande för att överta hus med många tomma lägenheter.

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 bostadsrättsboendet bör öka kraftigt genom en rad åtgärder:

att lag (1982:353) om rätt till fastighetsförvärv 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 tredjedelars majoritet för intresseanmälan ändras till en majoritet av hyresgästerna,

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

att nuvarande form för realisationsvinstbeskattning snarast ersätts av nya regler,

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

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

Hemställan

Med hänvisning till vad vi ovan anført hemställer vi*
att riksdagen beslutar att ändra lagen om förvärv av hyresfastigheter
(1975:1132), bostadsrättslagen (1971:479) och lag om rätt till
fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt (1982:352) i enlig-
het med motionen.

Stockholm den 24 januari 1985

KJELL A. MATTSSON (c)

AGNE HANSSON (c)

IVAR FRANZÉN (c)

BIRGITTA HAMBRAEUS (c)

KERSTIN ANDERSSON (c)

* Se även motion 1984/85:1486.

* Se även motion 1984/85:1486.

