

Nr 179

av herr Engström m. fl.
om förbud mot försäljning av bostadsrättslägenhet på offentlig auktion
m. m.

Tillgången till en modern och rymlig bostad till rimlig hyra och även låg insats, därest det är fråga om en bostadsrättslägenhet, måste vara en grundläggande mänsklig rättighet, som det är samhällets skyldighet att tillförsäkra alla människor. Bostaden får inte vara en handelsvara.

Dessa självklara sociala principer borde ligga till grund för bostadspolitiken. Det är naturligt att många människor reagerar mycket starkt mot att bostadsrättslägenheter kan utnyttjas som handelsvara och säljas till den högstbjudande.

Slopande av den offentliga kontrollen vid överlåtelse av bostadsrättslägenheter från den 1 januari 1969 har lett till uppressning av överlåtelsevärdena främst i storstadsregionerna och då alldeles särskilt i Storstockholmsområdet.

Atskilliga fall av rena ockerpriser vid försäljning av bostadsrättslägenheter är kända. I de flesta fall har det varit frågan om försäljning av bostadsrättslägenhet av en enskild person till en annan. Men även samhället medverkar vid försäljning av bostadsrättslägenheter till rena ockerpriser. Rätten att försälja bostadsrättslägenheter till ockerpriser grundläggs ju i bostadsrättslagens § 10, som medger att bostadsrättsförening kan sälja bostadsrättslägenhet på offentlig auktion för dödsbos räkning. Det måste betraktas som särskilt stötande att samhället på detta sätt direkt medverkar och legaliserar att bostaden kan användas som handelsvara.

Tidigare förslag i riksdagen om förbud mot försäljning av bostadsrätter på offentlig auktion samt om återinförande av den offentliga kontrollen vid överlåtelse av bostadsrätter har avvisats med hänvisning till att de stora bostadskooperativa företagen HSB och Riksbyggen har god kontroll över att överlåtelse av bostadsrätter inte sker till kraftiga överpriser jämfört med de värden respektive företag rekommenderat. Ett andra huvudargument har varit att försäljning till mycket kraftiga överpriser bara sker av lägenheter i mycket attraktiva centrala lägen i storstadsregionerna främst i Storstockholm. Beträffande överlåtelser av HSB-lägenheter är det statistiskt belagt att var sjätte HSB-lägenhet i landet som helhet och var fjärde HSB-lägenhet i Storstockholm år 1970 försålades till priser som överskred de höga överlåtelsevärden HSB rekommenderat.

Beträffande försäljningsvärdena av andra bostadsrättslägenheter än de som förvaltas av de stora bostadskooperativa företagen är det belagt att de höga försäljningsvärdena främst i Storstockholm inte är begränsade till lägenheter med attraktivt centralt läge i innerstaden.

Ett studium av tidningarnas annonssidor visar att överlåtelsevärden på 20 000–30 000 kr. kan tas ut på så små lägenheter som 1 rum och kök t. o. m. i Stockholms förorter och förortskommuner. Överlåtelsevärden på 30 000–50 000 kr är inte ovanliga vid försäljning i Stockholms förortskommuner av 2- och 3-rumslägenheter. En omfattande utannonsering av bostadsrättslägenheter i mindre centrala lägen tyder på att annonsörerna med kännedom om vad andra fått ut förväntar sig att kunna sälja till dessa höga överlåtelsevärden. Försäljningen av bostadsrättslägenheter till mycket kraftiga överpriser har inte avtagit sedan riksdagen sist behandlade denna fråga. Den omfattande försäljningen av bostadsrättslägenheter till kraftiga överpriser, vilka legaliserats av myndigheterna, torde redan ha lett till en kraftig uppressning av fastighetsvärdena i storstadsregionerna. Detta måste få mycket allvarliga konsekvenser om de krafter, som vill slopa samhällets kontroll över hyrorna i privata flerfamiljshus, skulle lyckas i sina attacker att utvidga rätten att utnyttja bostaden som spekulationsobjekt och handelsvara.

Sedan riksdagen senast behandlade frågan om offentlig kontroll vid överlåtelse av bostadsrätter har det tillkommit en ny och enligt vår mening helt avgörande faktor, som talar för återinförande av den offentliga kontrollen och för förbud mot försäljning av bostadsrättslägenheter på offentlig auktion. 1971 års höstriksdag beslutade att höja belåningsgränsen för statliga lån till bostadsrättsföreningar från 95 till 98 procent. Detta måste leda till att insatserna i bostadsrättslägenheter sjunker väsentligt. Innehavare av bostadsrättslägenheter blir i det närmaste jämställda med hyresgäster i vanliga hyreshus. Den egna kontantinsatsen för bostadsrättsinnehavaren blir liten. I likhet med hyresgästen i vanliga hyreshus kommer bostadsrättsinnehavaren i huvudsak att betala sin boendekostnad i form av hyra. Det finns inget försvar för att bostadsrättsinnehavare i fortsättningen skall kunna sälja en lägenhet, som vederbörande gjort en mycket blygsam kontantinsats i, till kraftigt överpris. Vanliga hyreslägenheter kan som bekant inte säljas.

Med hänvisning till det anförda hemställer vi

att riksdagen hos Kungl. Maj:t begär

dels förslag om sådan ändring av bostadsrättslagen att försäljning av bostadsrättslägenhet på offentlig auktion förbjuds,
dels förslag om förbud mot försäljning av bostadsrättslägenheter till överpris samt om offentlig kontroll av överlåtelse av bostadsrätt.

Stockholm i januari 1972

BROR ENGSTRÖM (vpk)

NILS BERNDTSON (vpk)
i Linköping

PER ISRAELSSON (vpk)

LARS WERNER (vpk)
i Tyresö

GUNVOR RYDING (vpk)

