

Motion till riksdagen 2009/10:C230

av **Claes-Göran Brandin (s)**

Minoritetsskydd för boende vid ombildningar

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att se över och stärka minoritetsskyddet för boende vid ombildning av bostäder.

Motivering

Regeringen Reinfeldts utförsäljningspolitik gör så att dagens bostadsmarknad till stor del präglas av att hyresrätter ombildas till bostadsrätter, även om jobbkrisen har ändrat den bilden något då ombildningarna nu går i lägre takt. Det totala byggandet har halverats sedan 2008 och nyproducerade lägenheter omvandlas till hyresrätter då de inte blir sålda. Utvecklingen innebär totalt sett att det blir allt större brist på hyresrätter. Detta samtidigt som vi vet att många vill bo i hyreslägenhet. Bristen på hyresrätter är extra tydlig och allvarlig i våra tillväxtorter, vilket hindrar skapandet av jobb.

Att köpa en bostadsrätt eller en ägarlägenhet är ett aktivt och medvetet val. Man har bestämt sig för att investera sina pengar i sitt boende. Bostadsrättens kooperativa ägandeform ger gemenskap och en känsla av ansvar. Att hyra en lägenhet ger å sin sida friheten att kunna byta och flytta utan att se hur marknaden för försäljning ser ut. Dessutom är hyresbostad det självklara valet för många. Särskilt för de som inte har ekonomin att köpa sin bostad.

Forskningen har visat att den som bor i en hyresrätt är mer benägen att flytta för att ta ett arbetstillfälle än den som bor i en ägande- eller bostadsrätt. Därför är en god tillgång på hyreslägenheter central för vår arbetsmarknad. Vill man sätta jobben först måste man investera i hyresrätten.

När det ska ske en ombildning från hyresrätt till bostadsrätt finns det stora risker att den som inte vill förändra upplåtelseformen hamnar i kläm. Dagens regler innebär att man kan ändra upplåtelseform mot de boendes vilja. Det

Fel! Okänt namn på

kan alltså vara så att även om en enskild boende uttryckligen sagt nej till förändringar kan förändringen ändå drivas igenom.

Detta får naturligtvis negativa följder för den som inte vill vara med om ombildningen. Ett alternativ den enskilde har är att bli hyresgäst i den nybildade bostadsrättsföreningen. Du blir då en resthyresgäst som hyr av dina grannar som har stora ekonomiska drivkrafter att göra sig av med dig och sälja din lägenhet. Ett annat alternativ är att gå med på ett majoritetsbeslut och ombilda din lägenhet till bostadsrätt. Något som ofta är förknippat med ökade kostnader som följd.

Jag tycker inte att det är acceptabelt att man har regler som sätter enskilda människors uppfattningar och beslut helt ur spel. Därför är det ytterst angeläget att dagens regelverk ses över så att enskilda människor inte drabbas så hårt som de kan göra idag. Därför måste dagens minoritetsskydd för de boende stärkas.

Stockholm den 28 september 2009

Claes-Göran Brandin (s)