

## Motion till riksdagen 2005/06:Bo286

av Elizabeth Nyström och Ulla Löfgren (m)

# Bostadsrättsregister

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om behovet av att skyndsamt införa ett nationellt centralt bostadsrättsregister.

## Motivering

Det är naturligt att den som vill skall ges möjlighet att äga sin bostad. Innan ägarlägenheter har blivit en verklighet är bostadsrätten i praktiken den upplåtelseform som möjliggör bostadsägande, om än indirekt, i flerbostadshus. Bostadsrätten ger många av de fördelar som är förknippade med direkt ägande; goda möjligheter att påverka det egna boendet och boendemiljön, lägre driftkostnader och eget ansvarstagande. Att bo i bostadsrätt innebär dels valfrihet och flexibilitet i boendet, dels ett samlat ansvar för det gemensamma som ägs och förvaltas av bostadsrättsföreningen. Detta ställer krav på hur lagstiftningen kring bostadsrätter är utformad. Det måste vara säkert att äga sin bostad och det måste finnas långsiktiga regler.

Handeln med bostadsrätter sker i ett allt snabbare tempo. På expansiva orter som t.ex. Stockholm är den ofta så hög att köpare inte hinner få fram information om bostadsrättsföreningen innan försäljningen är avslutad. Därmed tvingas köparna ofta till köp utan den information som de egentligen hade behövt. Befintlig köparinformation har många gånger helt fokuseras på lägenhetens läge, standard och månadsavgift. Det är inte rimligt att handeln av bostäder sker utan att köparna har reell möjlighet att erhålla elementär information om det de egentligen köper, nämligen en andel i hela bostadsrättsföreningen.

Fel! Okänt namn på

## Betydande värden och stort antal transaktioner

På den svenska marknaden överläts år 2004 totalt 144 120 bostäder till ett värde av 137,1 miljarder kronor. Av dessa rörde 83 744 stycken, eller 58 %, bostadsrätter. I försäljningsvolym motsvarar bostadsrättsköpen 55,9 miljarder kronor.

Tittar man samma år särskilt på bostadsmarknaden i Stockholm framgår det att av det totala antalet köp om 16 656 utgjorde 88 %, eller 14 634 stycken, köp av bostadsrätter. Med en total omsättning i försäljningsvolym på 29,5 miljarder kronor stod köp av bostadsrätter för hela 88 %, det vill säga 23,9 miljarder kronor.

## Bostadsrättsregister

Trots att handeln med bostadsrätter är av ett betydande stort antal transaktioner och att det ofta handlar om stora värden finns inte uppgifter om bostadsrätter samlad i ett och samma register. Dagens många lokala register är svåråtkomliga och uppfyller i många fall inte kvalitetskraven då de ofta inte uppdateras i erforderlig ordning. Dessutom finns i dag inte några säkra uppgifter om hur många bostadsrätter som egentligen finns i Sverige.

Nuvarande lagstiftning beaktar inte särskilt väl konsumentskyddet vid förmedling av bostadsrätter. Konsekvensen har blivit att konsumenten ofta har svårt att få fram adekvata uppgifter i samband med köpet. Med tanke på omfattningen såväl kvantitativt som ekonomiskt är det väsentligt att de uppgifter som används om ägande, pantsättning m.m. i samband med överlåtelse av bostadsrätt är korrekta och av god kvalitet. För att säkra uppgifternas aktualitet och att konsumenten får tillgång till kompletta uppgifter i samband med överlåtelser är det av väsentlig vikt att uppgifterna samlas i ett register som är tillgängligt för samtliga användare. Ett samlande av alla fastighetsspecifika uppgifter, som t.ex. nyttjanderätter i form av bostadsrätt och hyresrätt, på ett och samma ställe är kostnadseffektivt. Det viktiga är att funktionen säkras för dess användare, att registrets tillgänglighet inte begränsas utan att all information är öppen samt att informationen inte missbrukas i fel syften.

För Bostadsrättsutredningen (SOU 1998:80) var uppdraget att överväga frågor om förvärv och pantsättning av bostadsrätter samt att föreslå hur ett offentligt register över bostadsrätter skulle kunna utformas. I utredningen sade man att ett bostadsrättsregister ger vissa möjligheter till ett säkrare system och att man därför skulle beakta det inför ett nytt system för förvärv och pantsättning av bostadsrätter, att man skulle kunna jämföra mot registreringen av förvärv och pantsättningsförhållanden för fastigheter. Utredningen sade vidare att de dåvarande bristerna i lägenhetsförteckningarna och det förhållandet att bostadsrätter inte tidigare hade registrerats i ett offentligt register förde med sig en hel del svårigheter. Sedan dess har den tekniska utveckling-

**Fel! Okänt namn på**

en inom bland annat IT-området skapat de praktiska förutsättningarna. I dag är det möjligt att bygga ut fastighetsregistret med en bostadsrättsdel knuten till varje bostadsrättsföreningsägd fastighet. Även om det inte är själva huvudmannskapet som är av högsta vikt utan funktionen skulle ett praktiskt förslag vara att samordna fastighetsregistret med en bostadsrättsdel.

Ett register skulle föra med sig att uppgifter om såväl fastighet som bostadsrätt skulle finnas på ett och samma ställe. Ett sådant förfarande skulle vara kostnadseffektivt och minimera arbetet för brukarna, då de inte längre skulle behöva söka uppgifter i flera register för att få hela bilden av en enskild fastighet. Det skulle också föra med sig att man enklare och säkrare skulle få en uppfattning om de belastningar som finns på såväl bostad som fastighet. Genom att skapa ett centralt och enhetligt register främjas enhetliga rutiner, vilket är viktigt för erhållande av säkra uppgifter och för att reducera riskerna för att felaktiga uppgifter lämnas.

Stockholm den 4 oktober 2005

*Elizabeth Nyström (m)*

*Ulla Löfgren (m)*