

Motion till riksdagen

1987/88:Bo402

av Lars Werner m. fl. (vpk)

om åtgärder mot spekulativ ombildning av
hyresrätter till bostadsrätter

Framför allt i storstadsområdena har det under senare år blivit allt vanligare med spekulativa ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Med ökande bostadsbrist och stigande priser har detta blivit något av det lönsammaste en fastighetsägare kan ta sig för.

Enligt bostadsrättslagens § 60 a måste ett beslut om förvärv av en hyresfastighet för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt biträdas av minst två tredjedelar av hyresgästerna i de uthyrda lägenheterna. Det skulle således finnas ett genuint hyresgästintresse för att en ombildning skall kunna ske i lagens anda.

Den spekulativa ombildningen utgår emellertid inte från hyresgästernas utan från fastighetsägarens intresse. Genom att tömma ett lämpligt antal lägenheter och fylla på med vänner, bekanta och bulvaner, skapar fastighetsägaren den nödvändiga tvåtredjedelsmajoriteten och kan själv lägga beslag på ett stort antal lägenheter, som sedan kan säljas till marknadspris.

Enligt ombildningslagen fanns det tidigare möjlighet att begära en prövning till hyresnämnden av den här typen av förvärv. Från och med 1 juli 1987 gäller emellertid ny lagstiftning på det här området. Bostadsrättsföreningar som förvärvar en hyresfastighet efter beslut av hyresgästerna med minst tvåtredjedelsmajoritet undantas från kravet på tillstånd enligt ombildningslagen. Denna förändring lämnar faltet fritt för spekulativa ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter. Därmed påskyndas en negativ utveckling. På dagens bostadsmarknad finns det tyvärr alltför många oseriösa fastighetsägare och förvaltare som välkomnar denna förändring. Redan i dag finns det företag i branschen som har den här typen av ombildningar som en specialitet.

Olägenheterna med den nya lagstiftningen är uppenbara och har påtalats av bl. a. Stockholms fastighetskontor och fastighetsnämnd. Möjligheten till prövning enligt ombildningslagen bör snarast återinföras. Ombildningslagen måste skärpas och bostadsrättslagen preciseras så att den tvåtredjedelsmajoritet som biträder ett förvärv, verkligen består av genuina hyresgäster och boende i fastigheten och inte av ombud för säljaren.

Hemställen

Mot. 1987/88

Bo402

Med hänvisning till det anförda hemställs

1. att riksdagen hos regeringen begär förslag om att snarast återinföra möjligheten att begära prövning till hyresnämnd vid husköp av hyresgästbildade bostadsrättsföreningar,

2. att riksdagen hos regeringen begär en översyn av ombildningslagen och bostadsrättslagen i enlighet med vad som anförs i motionen.

Stockholm i januari 1988

Lars Werner (vpk)

Bertil Måbrink (vpk)

Jörn Svensson (vpk)

Tore Claeson (vpk)

Nils Berndtson (vpk)

Inga Lantz (vpk)