

Motion till riksdagen 2023/24:1591

av **Louise Thunström och Azadeh Rojhan (båda S)**

Kooperativa hyresrättsföreningars rätt att äga dotterbolag

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hur lagen om ekonomiska föreningar kan ändras så att kooperativa hyresrättsföreningar av viss storlek (antal lägenheter, omsättning alternativt balansomslutning) har möjlighet att äga samt bedriva verksamhet i dotterbolag, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

Motivering

Kooperativa hyresrätter är en unik upplåtelseform, som fungerar som ett mellanting mellan bostadsrätt och traditionell hyresrätt. Den kooperativa hyresrätten är en socialt och ekonomiskt hållbar boendeform. Kooperativa hyresrätter bidrar till större variation på bostadsmarknaden. Det är viktigt att olika upplåtelseformer finns på bostadsmarknaden, inte bara hyres- och bostadsrätt. Kooperativa hyresrättsföreningar återinvesterar det årliga resultatet i verksamheten, vilket medför att de kan bygga såväl i låg- som högkonjunktur, vilket inte alltid är möjligt för alla bostadsaktörer. Det är därför angeläget för samhället att värna kooperativa hyresrättsföreningar.

I dagsläget förhindrar nuvarande lagstiftning kooperativa hyresrättsföreningar att äga dotterbolag. Det hindrar upplåtelseformen kooperativ hyresrätt från att utvecklas och det hindrar en nödvändig variation på bostadsmarknaden. Det hindrar även tillväxten för SKB, Stockholms Kooperativa Bostadsförening, som är Sveriges största kooperativa hyresrättsförening med 91 000 köande och boende medlemmar. Och detta i en region med stort behov av nya bostäder.

Här behöver man se över lagen om ekonomisk förening och ändra så att kooperativa hyresrättsföreningar av en viss storlek (antal lägenheter, omsättning alternativt balansomslutning) har möjlighet att äga och bedriva verksamhet i dotterbolag.

En kooperativ hyresrättsförening är en särskild form av ekonomisk förening med ändamål att upplåta bostadslägenheter med hyresrätt till sina medlemmar. Enligt

1 kapitlet § 1 i lag om ekonomiska föreningar står det att en ekonomisk föreningsverksamhet får bedrivas:

1. i ett dotterföretag till föreningen
2. i ett av föreningen delägt företag, om även övriga delägare är ekonomiska föreningar eller motsvarande utländska juridiska personer med hemvist inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet, eller
3. i ett helägt dotterföretag till ett sådant företag som avses i 2. (lag 2016:108)

Men bestämmelsen är inte tillämplig på kooperativa hyresrättsföreningar (se prop. 2015/16:4 s. 187). En kooperativ hyresrättsförening får inte förlägga sin verksamhet i ett annat företag. Samma sak gäller också för bostadsrättsföreningar. Lagstiftaren har antagligen tänkt på små kooperativa hyresrättsföreningar sett ur ett perspektiv för att skydda konsumenten.

För en förening i SKB:s storlek är detta ett stort problem. Nuvarande lagstiftning hindrar alltså större kooperativa hyresrättsföreningars tillväxt och därmed samhällets mångfald på bostadsmarknaden.

En konsekvens av nuvarande lagstiftning är att kooperativa hyresrättsföreningar inte kan förvärva fastigheter paketerade i bolagsform (i praktiken genomförs de flesta fastighetsaffärer i paketerad form, det vill säga förvärv av bolagets aktier). Kooperativa hyresrättsföreningar kan inte heller bedriva delar av verksamheten i bolagsform vilket ökar riskexponering och begränsar allmän affärsutveckling.

Kooperativa hyresrättsföreningar såsom SKB borde precis som andra företag kunna driva en sund, långsiktig affärsverksamhet och konkurrera på lika villkor som gör nytta både för medlemmar och för samhället.

Louise Thunström (S)

Azadeh Rojhan (S)