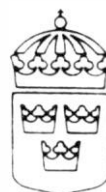


Motion till riksdagen

1986/87:Bo405

Nils T Svensson och Gunnar Nilsson (s)

Kooperativ hyresrätt



Mot.
1986/87
Bo405 — 411

Genom riksdagens beslut om lag om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt (SFS 1986:1242) har konsumenternas valfrihet på bostadsmarknaden ökat inom ramen för en social, spekulationsfri bostadsförsörjning. Lagen ger som bekant regeringen möjlighet att i vissa avseenden lämna ekonomiska föreningar dispens från hyreslagen och bostadsrättslagen. Dispens kan dock inte lämnas från bestämmelserna i 55 § i hyreslagen om bruksvärdeshyra.

Skälet är att även hyresgäster hos ekonomiska föreningar som upplåter bostäder med kooperativ hyresrätt skall ha möjlighet att få hyrans skälighet prövad. Med hänsyn till att dessa föreningar uttryckligen förutsätts utgöra små förvaltningsenheter är detta en olycklig begränsning. Till skillnad från ägare till andra schablonbeskattade fastigheter, i vilka bostäder upplåts med hyresrätt — allmännyttiga företag, SKB m. fl. — har föreningar som här avses ingen möjlighet att utjämna kostnader mellan olika projekt, eftersom varje förening uppför endast ett projekt. Om en förenings självkostnad skulle motivera en högre hyra än aktuell bruksvärdeshyra kommer föreningen eventuellt att tvingas i konkurs och upplösas eller ombildas till privat hyresrätt eller bostadsrätt. Detta kan inträffa även om flertalet av föreningens medlemmar är överens om att täcka en kostnadstäckande hyra.

En sådan utveckling står i direkt strid med den nya lagens syfte. En kostnadskontroll motsvarande den som tillämpas för statligt belånade bostadsprojekt är därför att föredra. Dels bedöms produktionskostnaderna av lånemyndigheterna, dels har föreningsstämman (dvs. hyresgästerna) fullständig kontroll över och totalt ansvar för föreningens kostnader under brukstiden.

Hemställen

Med hänvisning till det anförda hemställs

att riksdagen beslutar ändra lagen om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt dels så att dispens för sådan försöksverksamhet får lämnas endast i de fall föreningens projekt kan genomföras till kostnader som kan godkännas för statlig belåning, dels så att dispens därvid skall kunna ges från bestämmelserna i 55 § hyreslagen om bruksvärdeshyra.

Stockholm den 23 januari 1987

Nils T Svensson (s)

Gunnar Nilsson (s)