

Civilutskottets betänkande

1979/80:23

med anledning av motioner om priserna vid överlåtelse av bostadsrätter, m. m.

Motionerna

Utskottet har i detta sammanhang behandlat motionerna 1979/80:

1519 av Lars Werner m. fl. (vpk) vari. såvitt nu är i fråga, föreslås

2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att förslag snarast bör läggas fram om åtgärder som dels hindrar tillkomsten av bostadsrätts- och andelshus med s. k. strömlade lån, dels leder till en avveckling av sådana låneförhållanden.

3. att riksdagen hos regeringen begär att förslag om prövning av överlåtelsepriser för bostadsrätter snarast föreläggs riksdagen.

1828 av Oskar Lindkvist (s) och Per Bergman (s) vari föreslås att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att överväganden bör göras i syfte att införa en prövning av överlåtelsepriserna för bostadsrätter.

Utskottet

Lagen (1942:430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. (bostadsrättskontrollagen) upphörde att gälla med utgången av år 1968. Det sista förlängningsbeslutet fattades av riksdagen år 1967 (31.U 1967:58). Bostadsrättskommittén (SOU 1969:4 s. 180–181) tog upp förslag om en lösningsrätt liknande ett förköpssystem, förslag som bl. a. bars upp av en önskan att kunna förhindra överlåtelser av bostadsrätt i mer eller mindre spekulativa vinstsyften. Kommittén fann emellertid att förbehåll om förköpsrätt eller inlösningsrätt över huvud taget inte bör medges med hänsyn till de olägenheter som är förknippade med inskränkningar av detta slag.

Utskottet har med anledning av motioner vid flera tillfällen behandlat frågan om priskontroll för bostadsrätter, hembudsskyldighet m. m., senast i betänkandena CU 1976/77:19, 1977/78:34 och 1978/79:26. Utskottet har därvid enhälligt avstyrkt dessa förslag. Riksdagen har följt utskottet.

I motion 1979/80:1519 (vpk), yrkande 3, föreslås riksdagen begära att förslag om prövning av överlåtelsepriser för bostadsrätter snarast föreläggs riksdagen. Under återopande av att en prövning av överlåtelsepriserna kräver ytterligare överväganden innan ett konkret förslag kan utformas föreslås riksdagen i motion 1979/80:1823 (s) begära ytterligare överväganden i detta syfte.

Några tidigare inte återopade och prövade skäl för förslagen har inte anförts. Utskottet har inte funnit anledning att gå ifrån sina tidigare enhälliga

ställningstaganden och avstyrker motionsförslagen. Det bör också erinras om bostadsrättskommitténs pågående arbete.

Vidare föreslås riksdagen genom motion 1979/80:1519 (vpk), yrkande 2, begära förslag som dels hindrar tillkomsten av bostadsrätts- och andelshus med strömlade lån, dels leder till en avveckling av sådana laneförhållanden.

Utskottet har behandlat likartade förslag, senast i betänkande CU 1978/79:26. Utskottet avstyrkte förslagen med hänvisning i huvudsak till att angivna syften fick beaktas efter förslag till ändringar på skatteområdet. Reservanter (s) delade uppfattningen att åtgärderna otvivelaktigt främst är att söka inom skatteområdet men att detta inte borde hindra riksdagen att påkalla initiativ från regeringens sida även utanför denna sektor. Reservanterna pekade också på möjligheten att främja syftet genom ändringar i förutsättningarna för bostadslån. Riksdagen följde utskottet. Utskottet avstyrker motionsförslaget.

Utskottet hemställer

1. att riksdagen avslår motionerna 1979/80:1519 yrkande 3 och 1828,
2. att riksdagen avslår motion 1979/80:1519 yrkande 2.

Stockholm den 27 mars 1980

På civilutskottets vägnar
KJELL A. MATTSSON

Närvarande: Kjell A. Mattsson (c), Rolf Dahlberg (m), Oskar Lindkvist (s), Karin Ahrland (fp), Lars Henrikson (s), Thure Jädestig (s), Elvy Olsson (c), Maj-Lis Landberg (s), Bertil Danielsson (m), Birgitta Dahl (s), Sven Eric Åkerfeldt (c), Magnus Persson (s), Bertil Dahlén (fp), Per Olof Håkansson (s) och Erik Olsson (m).

Reservationer

Oskar Lindkvist, Lars Henrikson, Thure Jadestig, Maj-Lis Landberg, Birgitta Dahl, Magnus Persson och Pär Olof Håkansson, alla (s), har reserverat sig mot utskottets betänkande i följande delar.

1 Prövning av överlåtelsepriser för bostadsrätter

Reservanterna anser att

dels den del av utskottets betänkande som på s. 1 börjar "Några tidigare" och på s. 2 slutar "pågående arbete" bort lyda:

Utvecklingen av överlåtelsepriserna för bostadsrätter har i vissa områden varit så kraftig att grundläggande bostadskooperativa målsättningar kommer i fara samtidigt som en ekonomisk segregation fördjupas. Denna rena marknadsprisbildning där bostaden blir en för de boendes flertal inte åtkomlig handelsvara har fått ytterligare effekter genom nuvarande möjligheter att undgå realisationsvinstbeskattning efter fem års innehav. Mot denna bakgrund kan tanken på att återinföra en prövning av överlåtelsepriserna inte avvisas. De olägenheter detta kan föra med sig för vissa bostadsrättsinnehavare är inte av den art att de kan uppväga fördelarna av en bostadspolitiskt sett acceptabel prisbildning. Genomförandet av en effektiv prisprövning måste emellertid knytas till överväganden om hur samhällsintresset skall hävdas – lösningsrätt och hembudsskyldighet har diskuterats i dessa sammanhang. Därav följer att ytterligare överväganden måste göras. Utskottet tillstyrker förslaget i motion 1979/80:1823 (s) om sådana överväganden. Övervägandena bör påkallas genom att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför. Därmed tillgodoses i väsentliga delar syftet med motion 1979/80:1519 (vpk) yrkande 3.

dels utskottet under 1 bort hemställa

1. att riksdagen med bifall till motion 1979/80:1828 och med anledning av motion 1979/80:1519 yrkande 3 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anför,

2 Bostadsrätts- och andelshus med s. k. strimlade lån

Reservanterna anser att den del av utskottets betänkande på s. 2 som börjar "Utskottet har" och slutar "avstyrker motionsförslaget" bort lyda:

Det kan knappast råda tvivel om att grundläggande krav på ekonomisk rättvisa i boendet leder till att spekulativa tendenser måste motarbetas och stävjas. De möjligheter som föreligger att i vissa fall genom s. k. strimlade lån tillföra sig inte avsedda skattefordelar måste därmed också hindras. Detta bör ske genom möjliga åtgärder även utanför skatteområdet. Inom skattesektorn är emellertid åtgärder på detta område nära knutna till mer övergripande beskattningsfrågor som inte faller under civilutskottets direkta beredning. Det får förutsättas att motionärernas syfte tillgodoses i dessa sammanhang.