

Motion till riksdagen 2021/22:4623

av **Ola Johansson (C)**

med anledning av prop. 2021/22:171 Tryggare bostadsrätt

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en teknisk underhållsplan ska redovisa fastighetens underhållsbehov de kommande 30 åren och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att krav bör ställas på att underhållsplanen under den angivna tiden och även därefter hålls uppdaterad och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen avslår förslaget om ändringar av regelverket för intygsgivare i bostadsrättslagens 3 kap. 3 §.

Motivering

Centerpartiet välkomnar flera av förslagen som ökar tydligheten vid ingången av förhandsavtal och köp av bostadsrätt. Det är absolut nödvändigt att även hindra sabotage av bostadsrättsföreningarnas verksamhet, samt övertag av föreningarnas styrelse genom att personer som inte äger en andel av bostadsrättsföreningen får rösträtt på en stämma. Centerpartiet anser att detta är en regel från vilken det inte kan tillåtas några som helst stadgemässiga undantag.

En förstahandsköpare är, speciellt mot bakgrund av den rådande bostadsbristen, i ett underläge gentemot den byggherrekontrollerade bostadsrättsföreningen. Det är först sedan föreningen bildats av bostadsrättsägarna som insyn och styrning kan garanteras medlemmarna. För att fullt ut kunna bedöma den ekonomiska planens hållbarhet behöver den kompletteras med en underhållsplan som redovisar behovet över en tid som går att överblicka, samtidigt som den äger aktualitet och relevans under den tid en förstagångsköpare kan förväntas äga sin bostadsrätt. Vi menar mot den bakgrunden att 50 år är en för lång tid. Vi ställer oss därför bakom synpunkterna från de remissinstanser som

påpekat att den ekonomiska planen endast bör sträcka sig över 30 år som den tidsperiod som ska redovisas i underhållsplanen.

Vi delar också remissinstansernas synpunkter att krav bör ställas på att planen ska hållas uppdaterad. Om så inte sker kommer samtliga föreningens medlemmar riskera att påverkas av mycket långsiktiga planer som ligger fast under mycket lång tid. Enligt vår mening vore det med andra ord mycket olyckligt att ställa krav på en underhållsplan för en mycket lång tidsperiod utan att kravs ställs på att den är aktuell.

Utöver ovanstående anser vi att det finns skäl för att aktualiteten i underhållsplanen i någon mån också bör gälla även kommande bostadsrättsinnehavare. Det är med andra ord rimligt att hålla planen uppdaterad och aktuell också under fastighetens totala livslängd. En levande och aktuell underhållsplan kan vara ett medel för styrelsen att planera och genomföra ett underhåll, samt en möjlighet för medlemmar att löpande hålla sig informerade och få möjlighet att påverka planen.

När det gäller den omreglering som föreslås gällande intygsgivarna och deras oberoende ser vi en rad risker med regeringens förslag. Även om syftet är gott kan en alltför långtgående reglering av intygsgivarnas inbördes relation få oönskade följder. Det finns skäl att tro att svårigheter kommer att uppstå för bostadsrättsföreningar att komma i kontakt med intygsgivare som är oberoende av varann. Vi anser också att oberoendet i det här fallet är otydligt och svårtolkat, samt att förslaget leder till onödig byråkrati och regelkrångel. Synpunkter i denna riktning lyfts också av vissa remissinstanser.

Centerpartiet har tidigare fört fram förslag om ett centralt bostadsrättsregister, bl.a. för att kunna redovisa pantsättning av en bostadsrätt. Ett sådant register menar vi även skulle bidra till att motverka missbruk av tillgångar inom bostadsrättsföreningar och bidra till ökad transparens.

Ola Johansson (C)