

Motion till riksdagen 2020/21:30

av **Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V)**

med anledning av skr. 2019/20:171 Riksrevisionens rapport om konsumentskydd vid köp av nyproducerade bostadsrätter

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen skyndsamt bör genomföra en översyn av bestämmelserna i bostadsrättslagen och andra relevanta föreskrifter i enlighet med Riksrevisionens rekommendationer och återkomma med lagförslag som stärker konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden och tillkännager detta för regeringen.

Skrivelsens huvudsakliga innehåll

I skrivelsen redovisas regeringens bedömning av Riksrevisionens rapport Konsumentskydd vid köp av nyproducerade bostadsrätter (RiR 2020:3). Riksrevisionen har granskat om regeringen och berörda myndigheter har gjort tillräckligt för att köparnas intressen ska tillvaratas vid köp av nyproducerade bostadsrätter. Riksrevisionens övergripande slutsats är att regeringen inte har gjort tillräckligt i detta avseende. I sin rapport rekommenderar Riksrevisionen därför regeringen att se över bostadsrättslagen (1991:614) och andra relevanta föreskrifter för att säkerställa att köpare av nyproducerade bostadsrätter omfattas av ett ändamålsenligt konsumentskydd, i linje med skyddet på andra konsumentmarknader. Regeringen välkomnar Riksrevisionens granskning och instämmer i de övergripande iakttagelserna. I Regeringskansliet pågår en översyn av bostadsrättslagen, bl.a. utifrån förslagen i betänkandet Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden (SOU 2017:31). Flera av förslagen kan bidra till att stärka konsumentskyddet vid köp av nyproducerade bostadsrätter. Det saknas dock underlag i betänkandet om flera av de brister som Riksrevisionen har pekat på. Arbetet i Regeringskansliet är därför inriktat på att ta fram ytterligare beredningsunderlag som

bl.a. tar sikte på de brister som Riksrevisionen har identifierat. I och med denna skrivelse anser regeringen att Riksrevisionens rapport är slutbehandlad.

Vänsterpartiets ståndpunkt

Bostadsrätt är en unik upplåtelseform med rötterna i den kooperativa rörelsen – ett mellanting mellan äganderätt och hyresrätt. När man köper en bostadsrätt förvärvar man en andel i den ekonomiska förening som äger fastigheten. Samtidigt får man nyttjanderätt till bostadsrätten och får bo där på obegränsad tid givet att man respekterar bostadsrättsföreningens stadgar. Som bostadsrättshavare har man stora möjligheter att påverka sitt boende.

I Sverige finns det omkring 1 miljon bostadsrättslägenheter fördelade på ca 25 000 aktiva bostadsrättsföreningar. En stor andel av nyproduktionen utgörs av bostadsrätter, och för många är bostadsrätten ett bra alternativ till hyresrätt, äganderätt och kooperativ hyresrätt. Bostadsrätten är en viktig upplåtelseform på svensk bostadsmarknad som omfattar en stor andel av Sveriges hushåll. Det ska vara tryggt att bo och investera i bostadsrättslägenheter. Det behövs därför ett bra rättsligt skydd både för bostadsrättshavare och för dem som avser att köpa en bostadsrätt, särskilt mot bakgrund av att ett köp av en bostadsrätt ofta har en väldigt stor ekonomisk betydelse för en privatperson.

I dag finns det stora brister i konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden. Det gäller såväl för befintliga bostadsrättshavare som för köpare av en bostadsrätt. Frågan har nyligen utretts av en statlig utredning. Utredningen om stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden lämnade i sitt betänkande ett antal förslag som syftar till att förbättra konsumentskyddet (SOU 2017:31). Förslagen har ännu inte lett till någon åtgärd från regeringens sida.

En del av bostadsrättsmarknaden där konsumentskyddet är särskilt svagt är vid köp av nyproducerade bostadsrätter. Den som köper en nyproducerad bostadsrätt har i dag avsevärt sämre skydd än konsumenter på andra marknader. Köparens ställning är svag, samtidigt som det finns betydande risker. Det är exempelvis svårt för köpare av nyproducerade bostadsrätter att kräva att fel avhjälpas och att hävda sin rätt vid förseningar. Köpare får dessutom inte tillräcklig information om risker och inte heller det konsumentskydd som t.ex. konsumentinriktad tillsyn ger på andra marknader.

Riksrevisionen har i sin rapport Konsumentskydd vid köp av nyproducerade bostadsrätter (RiR 2020:3) granskat om regeringen och berörda myndigheter har gjort tillräckligt för att köparnas intressen ska tillvaratas vid köp av nyproducerade bostadsrätter. Riksrevisionens övergripande slutsats är att regeringen inte har gjort tillräckligt i detta avseende. Vänsterpartiet delar Riksrevisionens slutsats.

Enligt Riksrevisionens rekommendation bör regeringen se över bestämmelserna i bostadsrättslagen och andra relevanta föreskrifter för att säkerställa att köpare av nyproducerade bostadsrätter omfattas av ett ändamålsenligt konsumentskydd, i linje med andra konsumentmarknader. Skyddet bör, enligt Riksrevisionen, innebära att näringsidkaren har ett ansvar för leverans av varan till köparen. Denna översyn bör, enligt Riksrevisionen, vidare beakta

- i. behovet av att förtydliga fastighetsmäklarens roll och informationsansvar vid förmedling av nyproduktion
- ii. behovet av att begränsa köparnas privatekonomiska risk efter tecknandet av förhandsavtal, t.ex. vid prisnedgångar
- iii. behovet av bestämmelser som definierar vad som utgör en hållbar ekonomi i en byggmästarbildad bostadsrättsförening
- iv. behovet av att införa bestämmelser för att köparen inför köp av nyproducerade bostadsrätter ska få information om risker (RiR 2020:3).

Vänsterpartiet anser att Riksrevisionens rekommendation är rimlig.

Regeringen framhåller i sin skrivelse att man välkomnar Riksrevisionens granskning och instämmer i de övergripande iakttagelserna. Enligt regeringen pågår en översyn av bostadsrättslagen, bl.a. utifrån förslagen i betänkandet Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden (SOU 2017:31). Flera av förslagen kan bidra till att stärka konsumentskyddet vid köp av nyproducerade bostadsrätter. Enligt regeringen saknas dock underlag i betänkandet om flera av de brister som Riksrevisionen har pekat på. Arbetet i Regeringskansliet är därför inriktat på att ta fram ytterligare beredningsunderlag som bl.a. tar sikte på de brister som Riksrevisionen har identifierat (skr. 2019/20:171).

Vänsterpartiet välkomnar att det inom Regeringskansliet pågår en översyn av bostadsrättslagen utifrån förslagen i SOU 2017:31. Vi ser även positivt på att regeringen delar Riksrevisionens iakttagelser och att man nu avser att ta fram ytterligare beredningsunderlag som tar sikte på de brister som framkommer i Riksrevisionens granskning.

Vänsterpartiet kan samtidigt konstatera att frågan har beretts inom Regeringskansliet under lång tid samtidigt som bristerna i konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden kvarstår. Det är nu hög tid för regeringen att lägga fram lagförslag som stärker konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden. Vänsterpartiet vill i sammanhanget erinra om att riksdagen nyligen har riktat ett tillkännagivande till regeringen om att den bör återkomma med förslag som stärker konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden (bet. 2019/20:CU9 punkt 4, rskr. 2019/20:169). Regeringen bör hörsamma riksdagens tillkännagivande och påskynda processen.

Regeringen bör skyndsamt genomföra en översyn av bestämmelserna i bostadsrättslagen och andra relevanta föreskrifter i enlighet med Riksrevisionens rekommendationer och återkomma med lagförslag som stärker konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Momodou Malcolm Jallow (V)

Nooshi Dadgostar (V)

Daniel Riazat (V)

Ilona Szatmari Waldau (V)

Maj Karlsson (V)

Karin Rågsjö (V)

Vasiliki Tsouplaki (V)