

Motion till riksdagen 2006/07:C258

av **Ulrika Karlsson i Uppsala (m)**

Ägarlägenheter

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om ägarlägenheter.

Motivering

Ägarlägenheter innebär en ny upplåtelseform och är ett enskilt ägande av en specifik lägenhet i en fastighet och en gemensam förvaltning av en samfällighet. Idag äger en medlem i en bostadsrättsförening endast nyttjanderätt av en lägenhet i föreningen. Ägarlägenheter möjliggör för människor att faktiskt äga sin lägenhet och blir därmed ett komplement till befintliga upplåtelseformer. Att äga en ägarlägenhet kan jämföras med att äga ett hus. Genom att införa ägarlägenheter ökar bostadskonsumentens valfrihet.

Innehavaren av en ägarlägenhet får ett tryggare ägande jämfört med en innehavare av en bostadsrätt. I en bostadsrättsförening kan en grannes ekonomiska situation förändra den ekonomiska bilden för alla andra medlemmar i föreningen. Om en medlem i en bostadsrättsförening kommer på obestånd och lämnar sin lägenhet så tvingas bostadsrättsföreningen fördela kostnaden för denna lägenhet på övriga medlemmar. Med ägarlägenheter är detta inte möjligt då ägarens ekonomiska situation inte påverkar någon annan än ägaren själv.

Innehavaren av en ägarlägenhet får ett ökat självbestämmande då inget tillstånd behövs för att hyra ut lägenheten. På så sätt kan antalet bostäder till uthyrning öka och fler bostadssökande ges en möjlighet att komma in på bostadsmarknaden. Med ägarlägenheter kan det etableras en direkt kontakt mellan byggföretagen och intresserade köpare på ett betydligt tidigare stadium än vid köp av en bostadsrätt och på så sätt öka köparens inflytande.

Ägarlägenheter innebär dessutom att produktionen av nya bostäder skulle öka eftersom köparna kommer att tillföra kapital för en ny typ av framför allt

Fel! Okänt namn på

flerbostadshus. Ett ökat nybyggande leder till att bostäder i andra upplåtelseformer frigörs. Därigenom skapas flyttkedjor och en bättre fungerande bostadsmarknad. Detta i sin tur ger förutsättningar för en effektiv arbetsmarknad, vilket krävs för tillväxt och ökad välfärd.

Ägarlägenheter ger möjlighet för byggföretagen till nytänkande och innovationer. En ägarlägenhet kan byggas så att den innehåller merparten av alla funktioner ett hushåll behöver. Med ägarlägenheter kommer exempelvis värme- och vattenförbrukningen för varje lägenhet i ett flerbostadshus att separeras. Detta skapar incitament för ett hushållande med energi som inte finns inom bostadsrättsföreningar där detta betalas gemensamt via föreningen.

Vi behöver pröva fler vägar för att öka bostadsbyggandet, inte minst i de tre storstadsområdena där bostadsbristen i dag är påtaglig. Boverket uppger att 119 kommuner i dag har brist på bostäder. 180 000 personer står i dag i kö för en bostad bara i Stockholm och Göteborg. Med ägarlägenheter skapas möjlighet till ökat byggande i storstäderna vilket skulle minska bristen på bostäder.

Ägarlägenheter är en vanlig form av boende i många europeiska länder. De finns i bl.a. Norge, Danmark, Finland, Belgien, Tyskland och Nederländerna. Upplåtelseformen är väl etablerad i dessa länder och erfarenheterna goda.

Att införa ägarlägenheter skulle inte medföra några kostnader för statsfinanserna. Reformen är enbart en lagändring för att skapa möjligheter att bilda ägarlägenheter. Därefter är det upp till konsumenter och producenter att avgöra om ägarlägenheter ska byggas. Självklart ska inga subventioner till byggande av ägarlägenheter utgå.

Ett författningsförslag till lag om ägarlägenheter togs fram i den senaste utredningen om ägarlägenheter, Att äga sin lägenhet (SOU 2002:21). Ett stort steg har redan tagits då tredimensionell fastighetsindelning infördes 2004.

Ägarlägenheter kan införas i Sverige om lagstiftning sker med förslaget i SOU 2002:21 som grund.

Stockholm den 26 oktober 2006

Ulrika Karlsson i Uppsala (m)