

Motion till riksdagen

1986/87:Bo231

Hans Göran Franck och Stig Gustafsson (s)

Återlämningsklausuler med reglerade överlåtelsevärden för statligt belånade småhus och bostadsrätter

Prisutvecklingen på småhus och bostadsrätter, framför allt i storstadsregionerna, är oacceptabel. Överlåtelsepriser på 10 000 kr. per kvadratmeter och därtöver är inga ovanligheter i de mest attraktiva delarna av exempelvis Stockholms innerstad.

I storstädernas centrala delar leder de höga priserna och den ökade omvandlingen av hyresrätter till privat bostadsrätt till en ökad segregation. Det krävs i dag en mindre privat förmögenhet för att det skall vara möjligt att bo i storstädernas centrala och attraktiva delar.

Prisutvecklingen och handeln med bostäder är också ogynnsam för samhällsekonomin. Vid en försäljning av statligt belånade småhus och bostadsrätter kapitaliseras samhällets stöd, som givits i form av subventionerade räntebidrag, till vinster som hamnar i de privata småhus- resp. bostadsrättsinnehavarnas fickor. Detta är inte försvarbart. Statsmakterna har en skyldighet att ställa krav på hur de statliga subventionspengarna används.

Ett sätt att motverka värdestegringsvinsterna är att reglera priserna vid överlåtelse av egenägda småhus och bostadsrättslägenheter.

Det är vår erfarenhet att den tidsbegränsade hembudsätten för bostadsrättsföreningar, som riksdagen beslutade om våren 1985, inte är tillräcklig. Detta riksdagsbeslut gav bostadsrättsföreningar en möjlighet att i sina stadgar ta in regler om återköp av lägenheter inom tre år. Dessa regler gav i och för sig en möjlighet att förhindra korttidsspekulation men är i ett längre tidsperspektiv ineffektiva. Med hänsyn till realisationsvinstbeskattningens utformning behåller presumtiva säljare sina bostadsrättslägenheter i minst fyra år.

Det är mycket angeläget att samhället kommer till rätta med de överpriser som råder. Återlämningsklausuler med reglerade överlåtelsevärden för statligt belånade småhus och bostadsrätter bör prövas.

För att prisföreskrifter och ett återlämningsförfarande skall få önskvärd effekt får det inte tidsbegränsas.

För privata bostadsrätter och småhus bör hembudet utformas så att kommunerna erhåller förköpsrätten. För de rikskooperativa bostadsrättsorganisationerna, HSB och Riksbyggen, bör hembudet utformas så att lägenheterna till ett reglerat pris återgår till dessa organisationers bosparkör.

Hemställen

Mot. 1986/87

Bo231

Med hänvisning till det ovan anförda hemställs

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen angetts om återlämningsklausuler med reglerade överlåtelsevärden för statligt belånade småhus och bostadsrätter.

Stockholm den 27 januari 1987

Hans Göran Franck (s)

Stig Gustafsson (s)