

Motion till riksdagen 2011/12:C242

av **Hans Rothenberg och Cecilie Tenfjord-Toftby**
(M)

Utveckling av andelslägenheter

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om möjligheten att utveckla och stärka förutsättningarna för samt för- enkla det regelverk som kringgärdar andelslägenheter.

Motivering

Bostadssituationen i våra större städer är som bekant inte okomplicerad. Efterfrågeöverskottet är uppenbart och även om nyproduktionen har ökat är bostadsbristen påtaglig. Därför torde det liggas i allas intresse att bostadsutbudet ökar.

Andelslägenhet är en relativt sett mindre nyttjad upplåtelseform för boende i flerbostadshus som liknar bostadsrättsupplåtelsen.

En bostadsrätt innebär ett medlemskap i en (bostadsrätts)förening som äger en fastighet. Medlemmen har sedan nyttjanderätt till en bostad i sagda fastighet och äger en ekonomisk andel i bostadsrättsföreningen. Andelslägenheten skiljer sig från bostadsrätten såtillvida att innehavaren av en andelslägenhet istället äger aktier i en fastighet.

Det är bra för valfriheten och bostadsutbudet att flera olika ägandeformer finns. Tyvärr är andelslägenhetsformen behäftad med vissa grundläggande problem.

Andelslägenheter är tyvärr i praktiken svåra att belåna. Sådan kan endast ske genom inteckning av hela fastigheten, vilket kräver samtliga delägares samtycke. Detta är inte problemfritt varför andelslägenheter ofta är svårsålda.

Samtidigt är deklaration av andelslägenheter komplicerad. Skattemyndigheten har betydande svårigheter att ge enkla, klara och tydliga besked om vilka blanketter som gäller och hur man tar upp detta ägande.

Fel! Okänt namn på

Dessutom omfattas andelslägenheter inte av ROT-avdrag eftersom dessa inte klassas som privatbostad. Istället ses de som del av näringsidkande fastighet. Då upplåtelseformen i många delar är jämförbar med bostadsrätten är det också rimligt att villkoren för ROT-avdrag jämföras med denna.

Mot bakgrund av bostadssituationen och medborgarnas behov av bostäder måste alla alternativ övervägas som kan bidra till en mer dynamisk och mångfasetterad bostadsmarknad. Därför borde en översyn göras som åsyftar att utveckla och stärka förutsättningarna för, samt förenkla det regelverk som kringgärdar, andelslägenheter.

Stockholm den 3 oktober 2011

Hans Rothenberg (M)

Cecilie Tenfjord-Toftby (M)