



Hyresrätt m.m.

Sammanfattning

I betänkandet behandlar utskottet de under den allmänna motionstiden 2009 väckta motioner som gäller hyresrätt, kooperativ hyresrätt, bostadsrätt och ombildning.

Utskottet föreslår att riksdagen avslår samtliga motionsyrkanden. Merparten av dessa behandlas i förenklad ordning. I de fallen hänvisar utskottet till sina tidigare under valperioden gjorda ställningstaganden.

I betänkandet finns fyra reservationer och ett särskilt yttrande.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut	3
Utskottets överväganden	5
Inledning	5
Rätten till ett hyreskontrakt	5
Hyresgästinflytandet vid förbättrings- och ändringsarbeten	7
En misshandlad makes besittningsskydd	9
Hyresinbetalningar utan OCR-nummer	10
Ombildning till bostadsrätt	12
Motionsförslag som beretts förenklat	14
Reservationer	15
1. Rätten till ett hyreskontrakt, punkt 1 (v, mp)	15
2. Hyresgästinflytandet vid förbättrings- och ändringsarbeten, punkt 2 (s, v, mp)	16
3. En misshandlad makes besittningsskydd, punkt 3 (s, v)	17
4. Ombildning till bostadsrätt, punkt 5 (s, v)	17
Särskilt yttrande	20
Motionsförslag som beretts förenklat, punkt 6 (s, v, mp)	20
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag	21
Motioner från allmänna motionstiden hösten 2009	21

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Rätten till ett hyreskontrakt

Riksdagen avslår motionerna 2009/10:C276 yrkande 28 och 2009/10:C390 yrkande 4.

Reservation 1 (v, mp)

2. Hyresgästinflytandet vid förbättrings- och ändringsarbeten

Riksdagen avslår motionerna 2009/10:C390 yrkande 10 och 2009/10:C483 yrkande 10.

Reservation 2 (s, v, mp)

3. En misshandlad makes besittningsskydd

Riksdagen avslår motion 2009/10:C375 yrkande 20 i denna del.

Reservation 3 (s, v)

4. Hyresinbetalningar utan OCR-nummer

Riksdagen avslår motion 2009/10:C496.

5. Ombildning till bostadsrätt

Riksdagen avslår motionerna 2009/10:C357, 2009/10:C398 yrkandena 2 och 3 samt 2009/10:C483 yrkande 8 i denna del.

Reservation 4 (s, v)

6. Motionsförslag som beretts förenklat

Riksdagen avslår motionerna 2009/10:C226, 2009/10:C230, 2009/10:C270, 2009/10:C277 yrkande 5, 2009/10:C279, 2009/10:C280 yrkandena 1–3, 2009/10:C284, 2009/10:C289, 2009/10:C350 yrkandena 1 och 2, 2009/10:C366, 2009/10:C375 yrkandena 4, 5, 10–12 och 20 i denna del, 2009/10:C390 yrkandena 8, 9, 23, 39 i denna del, 50, 61 och 64, 2009/10:C398 yrkande 1, 2009/10:C405, 2009/10:C436, 2009/10:C476 yrkande 5, 2009/10:C479 och 2009/10:C483 yrkandena 5, 8 i denna del och 12.

Stockholm den 15 december 2009

På civilutskottets vägnar

Carina Moberg

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Carina Moberg (s), Inger René (m), Ewa Thalén Finné (m), Johan Löfstrand (s), Eva Bengtson Skogsberg (m), Lennart Pettersson (c), Jan Ertsborn (fp), Hillevi Larsson (s), Christine Jönsson (m), Gunnar Sandberg (s), Anti Avsan (m), Egon Frid (v), Eva Sonidsson (s), Lars Tysklind (fp), Jan Lindholm (mp), Katarina Brännström (m) och Fredrik Lundh (s).

Utskottets överväganden

Inledning

I detta betänkande behandlar utskottet motionsförslag som väckts under den allmänna motionstiden 2009 och som gäller de olika upplåtelseformerna hyresrätt, kooperativ hyresrätt och bostadsrätt samt ombildning till bostadsrätt och ägarlägenheter.

Motion C390 yrkande 39 behandlas endast delvis i detta betänkande, resterande del av detta förslag avser utskottet att behandla i ett betänkande som gäller plan- och bygglagen.

Rätten till ett hyreskontrakt

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsförslag som gäller en bostadssökandes rätt till ett hyreskontrakt.

Jämför reservation 1 (v, mp).

Motionerna

I motion C276 av Egon Frid m.fl. (v) förespråkas en lagändring som omöjliggör för allmännyttiga bostadsföretag att neka människor hyreskontrakt på grund av betalningsanmärkningar som inte kan hänföras till en hyres-skuld som den sökande har till företaget (yrkande 28).

Förslaget i motion C390 av Peter Eriksson m.fl. (mp) gäller en lagändring som ska förhindra att en fastighetsägare kan vägra att hyra ut en bostad på grund av att den sökande är ekonomiskt beroende av stöd från samhället (försörjningsstöd) (yrkande 4).

Utskottets ställningstagande

Utskottet har vid de tidigare riksmötena under valperioden tagit ställning till motioner som gällt införande av en överprövningsrätt i fråga om en hyresvärdns skäl att neka en bostadssökande kontrakt. Tanken bakom motionsförslagen har varit att endast vissa, sakliga skäl skulle accepteras. Utskottet har avstyrkt motionsförslagen eftersom flera både principiella och praktiska förhållanden talar mot att en överprövningsrätt införs för en bostadssökande som inte accepterats som hyresgäst av en fastighetsägare. Utskottet anförde senast följande (bet. 2008/09:CU33).

En sådan överprövning skulle innebära en inskränkning i fastighetsägarens rätt att bestämma över sin egendom. Tanken att en hyresvärdns beslut att inte anta en viss person som hyresgäst skulle kunna överprövas av domstol eller annan myndighet framstår som främmande för svensk rättstradition.

Överprövningsrätten kan ifrågasättas även av andra skäl. Ett skäl gäller tidsaspekten. Det kan antas att den omtvistade lägenheten i de allra flesta fall inte skulle vara ledig när ett avgörande av tvisten föreligger. Om hyresvärden då i stället skulle bli tvungen att tillhandahålla en annan lägenhet kan det visa sig vara omöjligt. I andra fall torde det kunna bli en vansklig uppgift att avgöra om hyresvärden som alternativ erbjuder en tillräckligt bra lägenhet. Om avsikten i stället är att hyresvärden inte ska få hyra ut lägenheten innan tvisten är avgjord föreligger en risk att lägenheten under lång tid skulle komma att stå tom. Om beslutet skulle vara överklagningsbart, vilket synes ofrånkomligt då det handlar om enskildas rättigheter, skulle tidsutdräkten bli än längre. Det skulle vara kostsamt om lägenheter på detta sätt stod tomma och också ur andra perspektiv mindre lämpligt. I varje fall uppkommer frågan om vem som ska stå för denna kostnad, särskilt om hyresgästen förlorar sin talan.

I sammanhanget kan det vidare påpekas att man inom arbetsrättens område valt att inte ge arbetssökande möjlighet att genom domstols eller andra myndigheters beslut erhålla en sökt privat tjänst. Lagstiftningen innehåller i stället skadeståndssanktioner. Sådana sanktioner på hyresrättens område torde föra med sig tillämpningsproblem. Det kan förväntas bli betydande bevisvärigheter för den bostadssökande som gör gällande att han eller hon bland flera andra sökande blivit förbigången av osakliga skäl, bl.a. om det mot honom eller henne görs gällande att den person som fått teckna kontrakt för lägenheten tagit kontakt med hyresvärden före honom eller henne.

De nu aktuella motionerna tar upp två olika till hyresgästen hänförliga typer av omständigheter – betalningsanmärkningar respektive försörjningsstöd – som genom lagstiftning skulle göras till skäl som en fastighetsägare inte skulle få åberopa. Det kan naturligtvis vara så att någon av dessa omständigheter tillsammans med andra omständigheter, t.ex. hyresbeloppets storlek, i enskilda fall inte sakligt motiverar en vägran att teckna kontrakt med den bostadssökande. Utskottet anser emellertid liksom tidigare att någon överprövningsmöjlighet inte ska införas och inte heller att andra eventuellt möjliga regeländringar på det hyresrättsliga området bör övervägas för att gå motionärerna till mötes.

Utskottet anser att det stöd det finns behov av för en bostadssökande som befinner sig i någon av de aktuella situationerna bör tillgodoses genom individuellt riktade åtgärder. Med hänsyn till motionernas utformning och de begränsningar som gäller de frågor som utskottet ska bereda finner utskottet inte skäl att fördjupa sig i denna frågeställning. Det ska dock erinras om att ett statligt bidrag kan lämnas till en kommun som ställt säkerhet för att ett avtal om hyra av bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti), vilket regleras i förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier.

Utskottet avstyrker motionerna.

Utskottet vill slutligen åter uppehålla sig vid att tillgången på bostäder är en mycket väsentlig och grundläggande faktor vad gäller en enskilds förutsättningar att hyra en lägenhet eller på annat sätt skaffa sig en bostad. En god tillgång på bostäder ger även de svaga grupperna på bostadsmarknaden större möjligheter till en egen bostad. Det är således fråga om att

utforma de grundläggande förutsättningarna för bostadsproduktionen och bostadsförvaltningen liksom möjligheterna att effektivt utnyttja det befintliga beståndet av bostäder på ett sådant sätt att en balans uppnås mellan tillgång och efterfrågan. Det gäller bl.a. att skapa goda, långsiktiga lösningar för produktion och förvaltning samt att förbättra konkurrensen på marknaden. Därutöver vill utskottet peka på nödvändigheten av att det förs en politik för att fler människor ska få ett arbete. En sådan politik ökar också möjligheterna för fler att få en starkare ställning på bostadsmarknaden.

Hyresgästinflytandet vid förbättrings- och ändringsarbeten

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsförslag om att stärka hyresgästinflytandet vid förbättrings- och ändringsarbeten.

Jämför reservation 2 (s, v, mp).

Motionerna

I motion C483 av Carina Moberg m.fl. (s) lämnas förslag om en översyn av lagstiftningen för att stärka hyresgästinflytandet vid förbättrings- och ändringsarbeten (yrkande 10).

Förslaget i motion C390 av Peter Eriksson m.fl. (mp) avser att hyresgästens möjlighet att vinna i hyresnämnden vid tvister om höjda hyror på grund av renoveringsåtgärder som är byggnadstekniskt omotiverade ska stärkas (yrkande 10). Det kan gälla installation av golvvärme eller val av material på väggar och golv. Motionen vilar på en uppfattning om att den typen av beståndsutvecklande investeringar inte ska tillåtas ske mot den boendes vilja. I motionen uttalas att dagens regelsystem innebär att hyresgästen alltid förlorar när han eller hon försöker stoppa kostsamma och omotiverade standardhöjningar, vilket riskerar leda till att vissa hyresgäster inte får råd att bo kvar.

Bakgrund

En fastighetsägare får endast under vissa förutsättningar utföra sådana standardhöjande åtgärder på fastigheten som har en inte obetydlig inverkan på en bostadslägenhets bruksvärde, eller utföra åtgärder som medför en inte oväsentlig ändring av en bostadslägenhet eller av de gemensamma delarna av fastigheten.

För att sådana åtgärder ska få vidtas krävs det att de har godkänts av de berörda bostadshyresgästerna eller att hyresnämnden har lämnat tillstånd till åtgärderna. Om åtgärderna avser gemensamma utrymmen gäller särskilda regler. Godkännande eller tillstånd behövs inte, om åtgärderna vidtas för att en bostadslägenhet ska uppnå lägsta godtagbara standard (18 d § hyreslagen).

Om en berörd hyresgäst inte godkänner åtgärden, får hyresvärden ansöka hos hyresnämnden om tillstånd att utföra den. Ansökan ska bifallas, om hyresvärden har ett beaktansvärt intresse av att åtgärden genomförs och det inte är oskäligt mot hyresgästen att den genomförs. Vid prövningen ska hyresvärdens intresse av att åtgärden genomförs vägas mot de skilda intressen som hyresgäster i allmänhet kan antas ha av att åtgärden inte vidtas. Om det finns särskilda skäl, får även omständigheter som hänför sig endast till den enskilde hyresgästen beaktas (18 f § hyreslagen).

Bestämmelserna om hyresgästinflytande tillämpas inte i fråga om vissa typer av hyresbostäder, bl.a. vad gäller en lägenhet i ett en- eller tvåfamiljshus eller inom en ägarlägenhetsfastighet, när upplåtelsen inte ingår i en affärsmässigt bedriven uthyrningsverksamhet. En hyresgäst i en bostadsrättslägenhet kan inte heller stödja sig på reglerna eftersom dessa endast gäller mot en fastighetsägare när denne är part i ett hyresförhållande (18 g § hyreslagen, jämför 18 d §).

Om en förbättrings- eller ändringsåtgärd av nu aktuellt slag påbörjas eller av särskild anledning kan antas bli påbörjad utan godkännande eller tillstånd, kan hyresnämnden förbjuda hyresvärden att utföra åtgärden. Förbudet får förenas med vite. En fråga om förbud prövas på ansökan av en berörd bostadshyresgäst (18 h § hyreslagen).

Vid prövning av hyran ska en åtgärd som nu avses och som har höjt lägenhetens bruksvärde inte beaktas, om godkännande eller tillstånd krävdes för att åtgärden skulle få vidtas och sådant godkännande eller tillstånd inte har lämnats. Detta gäller under förutsättning att lägenheten är upplåten till den hyresgäst som skulle ha godkänt åtgärden eller till en hyresgäst som har övertagit hyresrätten, genom t.ex. byte, och det vid tidpunkten för ändringen av hyran har förflutit högst fem år sedan åtgärden slutfördes (55 a § hyreslagen).

De nuvarande reglerna började gälla den 1 april 2002 (prop. 2001/02: 41, bet. BoU3, rskr. 143). Bestämmelserna avsågs utgöra en förstärkning av hyresgästernas inflytande i förhållande till de inflytanderegler som gällt sedan den 1 april 1997.

Utskottets ställningstagande

Lagstiftaren har haft en grannliga uppgift att utforma ett tillfredsställande system när det gäller inflytande över ombyggnadsåtgärder där å ena sidan fastighetsägarens berättigade intressen av en god fastighetsförvaltning tillgodoses, å andra sidan hyresgästernas intressen tillmäts sådan vikt att genomförandet av en ombyggnadsåtgärd inte framstår som oskäligt. Det ska nämnas att bland de objektiva hyresgästintressen som lagstiftaren avsåg ska tillmätas betydelse finns intresset att undvika en hyreshöjning som ombyggnaden kan föranleda. I lagstiftningsärendet uttalades att denna faktor ibland bör tillmätas avgörande vikt, i andra fall inte. Ju större hyreshöjning en åtgärd kan antas föranleda, desto starkare skäl ansågs hyresvärden rimligen behöva visa om han eller hon likväl vill att åtgärden ska

genomföras. Den intresseavvägning som ska göras ska inte ske i förhållande till den berörda hyresgästens ekonomi. En sådan avvägning ansågs kunna försvåra sådana fortlöpande renoveringsarbeten som är nödvändiga för att upprätthålla kvaliteten i hyresbeståndet. Det ansågs också att sådana regler skulle vara svåra att tillämpa och dess effekter svåra att förutse (prop. 2001/02:41 s. 25 f).

En särskild regel har införts om att åtgärder som hyresvärden vidtar utan hyresgästens godkännande eller hyresnämndens tillstånd inte ska ha en höjande inverkan på hyran.

Det kan från olika utgångspunkter finnas anledning att utvärdera inflytanderegleras tillämpning. Enligt utskottets mening har frågan inte en sådan prioritet att det nu finns skäl att närmare överväga om en sådan utvärdering ska genomföras. Motionerna bör därför avslås.

En misshandlad makes besittningsskydd

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsförslag om att en misshandlad makes besittningsskydd ska stärkas.

Jämför reservation 3 (s, v).

Motionen

I motion C375 av Lars Ohly m.fl. (v) lämnas förslag om en översyn av 42 och 46 §§ hyreslagen för att stärka hyresgästernas besittningsskydd (yrkande 20 delvis). Motionen syftar till att behovet av bostad för en kvinna som misshandlats av sin make eller sambo ska beaktas när uppsägning har skett av skäl som är relaterade till misshandeln, t.ex. att lägenheten har skadats. Även barnens behov ska enligt motionen vägas in.

Bakgrund

Om en lägenhet har hyrts av två personer gemensamt gäller följande i en tvist om förlängning av hyresavtalet, dvs. när uppsägning har skett till hyrestidens utgång. Har samhyresgästerna till följd av omständighet, som hänför sig till endast den ena av dem, inte gemensamt rätt till förlängning av hyresavtalet, är medhyresgästen berättigad att få hyresavtalet förlängt för egen del, om hyresvärden skäligen kan nöja sig med honom eller henne som hyresgäst. Detta gäller inte när hyresrätten är förverkad utan att hyresvärden har sagt upp avtalet att upphöra i förtid.

Är medhyresgästen make eller sambo till den som föranlett att hyresgästerna inte gemensamt har rätt till förlängning av avtalet, har maken eller sambon en sådan rätt till förlängning även när hyresrätten är förverkad på

annan grund än dröjsmål med betalning av hyran. Detta gäller också när hyresvärden har sagt upp hyresavtalet att upphöra i förtid på grund av förverkandet.

Om en hyresgäst, som är gift eller samboende och vars make eller sambo inte har del i hyresrätten, inte har rätt till förlängning av avtalet, har maken eller sambon, om han eller hon har sin bostad i lägenheten, rätt att överta hyresrätten och få hyresavtalet förlängt för egen del, såvida hyresvärden skäligen kan nöja sig med honom eller henne som hyresgäst. Detta gäller också när hyresvärden har sagt upp hyresavtalet på grund av förverkande (47 § hyreslagen).

Kravet på att en samhyresgäst skäligen ska kunna godtas som hyresgäst innebär bl.a. att någon besittningsbrytande grund (enligt 46 § första stycket hyreslagen) ska föreligga beträffande honom eller henne och att samhyresgästen ensam ska kunna klara av hyran. Om den make som orsakat t.ex. ett förverkande av hyresrätten stannar kvar i lägenheten kan det vara ett skäl för att hyresvärden inte ska behöva godta den andra maken som hyresgäst (se dock t.ex. Svea hovrätts, avd. 16, beslut den 11 april 2007 i mål nr ÖH 7968-06 där medhyresgästen fick förlängning trots att den misskötsamma hyresgästen förväntades bo kvar; hyres- och uppsägningstiderna förkortades dock).

Utskottets ställningstagande

Som framgått finns särskilda regler som ger make och sambo en rätt att få förlängning av ett gemensamt hyresavtal respektive möjlighet att överta sin makes eller sambos hyresrätt och få avtalet förlängt för egen del. Med hänvisning till dessa regler finner utskottet inte skäl att förorda en översyn. Motionen avstyrks.

Hyresinbetalningar utan OCR-nummer

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsförslag som gäller hyresbetalning utan tillgång till OCR-nummer.

Motionen

I motion C496 av Inger Davidson (kd) föreslås en utredning av frågan om hyreslagen ska kunna ställa krav på hyresvärden att tillhandahålla uppgift om bankgiro- eller plusgirokonto som också accepterar hyresinbetalningar utan OCR-nummer. En hyresvärd kan enligt motionen spärra möjligheten att betala hyran på annat sätt än genom det OCR-kopplade kontot. Saknar hyresgästen OCR-nummer kan han alltså inte betala hyran genom att uppge sitt namn och personnummer. I motionen påpekas att det därför blir

svårt för hyresgästen att förskottsbeta hyran utan tillgång till de hyresavier han eller hon får från sin hyresvärd, vilket det kan finnas behov av vid t.ex. längre utlandsvistelser.

OCR-nummer är ett referensnummer på inbetalningskort som används vid betalning till plus- och bankgirokonto. Numret innehåller vanligen uppgift om fakturanummer och/eller kundnummer, och syftar till att betalningsmottagaren ska kunna automatisera registrering och bokföring av inbetalningar.

Bakgrund

Hyran ska betalas i hyresvärdens hemvist eller under annan adress som anvisas av honom. Betalning får alltid ske genom postanvisning, postgiro eller bankgiro.

Om hyresgästen betalar hyran på post- eller bankkontor, anses beloppet ha kommit hyresvärden till handa omedelbart vid betalningen. Lämnar hyresgästen ett betalningsuppdrag på hyran till bank-, post- eller girokontor anses beloppet ha kommit hyresvärden till handa när betalningsuppdraget togs emot av det förmedlande kontoret (20 § hyreslagen).

I regel tillställs hyresgästen särskilda inbetalningskort. En hyresgäst anses inte skyldig att använda de inbetalningskort värden delat ut. Hyresgästen kan använda annat inbetalningskort eller betala via postgiro i stället för bankgiro och tvärtom (se Leif Holmqvist och Rune Thomsson, Hyreslagen – En kommentar, Nionde upplagan., s. 181).

I det förslag till bostadshyreslag (SOU 2009:35) som nu bereds i Regeringskansliet har motsvarande bestämmelser moderniserats utan någon egentlig saklig förändring i nu aktuellt avseende. I bestämmelserna anges att betalning alltid får ske genom postanvisning eller brevgiro. Om hyresgästen betalar hyran hos någon som tillhandahåller betalningsförmedlingstjänster, anses beloppet ha kommit hyresvärden till handa omedelbart vid betalningen (vilket avser betalning över disk). Lämnar hyresgästen ett betalningsuppdrag på hyran till någon som tillhandahåller betalningsförmedlingstjänster anses beloppet ha kommit hyresvärden till handa när betalningsuppdraget togs emot av den som förmedlar tjänsten (6 kap. 5 och 6 §§ utredningsförslaget till bostadshyreslag).

Utskottets ställningstagande

Mot bakgrund av de bestämmelser som gäller om hur hyran får betalas och när ett hyresbelopp ska anses ha kommit hyresvärden till handa kan de problem som uppmärksammas i motionen antas vara så begränsade att de inte bör föranleda överväganden om särskilda lagstiftningsåtgärder. Problemen bör i det stora flertalet fall kunna lösas av hyresgästen, i vart fall efter kontakter med hyresvärden, t.ex. genom att han eller hon använder sig av autogirering eller e-fakturerings. Motionen avstyrks.

Ombildning till bostadsrätt

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsförslag som gäller ombildning till bostadsrätt.

Jämför reservation 4 (s, v).

Motionerna

Enligt motion C483 av Carina Moberg m.fl. (s) behöver förstärkningar göras för att öka förtroendet för att allt går rätt till under en ombildning, t.ex. genom att en opartisk funktionär såsom notarius publicus deltar på föreningsstämmorna för att öka rättssäkerheten (yrkande 8 delvis). Motionsförslaget tar sikte på ombildning av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätt.

Förslaget i motion C398 av Börje Vestlund m.fl. (s) avser införande av auktorisation eller certifiering av personer som är verksamma som konsulter vid ombildning. I första hand bör det ske på frivillig basis. Om detta inte går, bör konsulterna ställas under tillsyn av fastighetsmäklarnämnden (yrkande 2).

I samma motion lämnas förslag om skapande av ett institut i bostadsrättslagen som ger bostadsrättsföreningens medlemmar liksom hyresgästerna i den fastighet som är aktuell för ombildning en möjlighet att t.ex. vid hyresnämnden eller i fastighetsdomstolen få rättsligt prövat om en ombildning skett på ett korrekt sätt (yrkande 3). Motionärerna avser att en överklagningsmöjlighet ska införas.

Ytterligare en motion gäller regelsystemet för ombildning till bostadsrätt. Marietta de Pourbaix-Lundin (m) föreslår i motion C357 att det endast ska krävas enkel majoritet för att en bostadsrättsombildning ska få genomföras.

Bakgrund

Ett beslut att förvärva ett hus för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt ska fattas på en föreningsstämma. Beslutet är giltigt om hyresgästerna i minst två tredjedelar av de uthyrda lägenheter som omfattas av förvärvet har gått med på beslutet. Dessa hyresgäster ska vara medlemmar i bostadsrättsföreningen och, när det gäller bostadshyresgäster, folkbokförda på fastigheten (9 kap. 19 § bostadsrättslagen [1991:614]). Innan ett beslut om förvärv av ett hus fattas ska en ekonomisk plan upprättas och hållas tillgänglig för hyresgästerna (9 kap. 20 §, jfr 3 kap.). Beslut om förvärv i strid med lagens bestämmelser är ogiltiga (9 kap. 21 §). En ansökan om lagfart ska avslås om det är uppenbart att förvärvet är ogiltigt (20 kap. 6 § 10 jordabalken). Om ett förvärv har skett i strid med lagens bestämmelser och lagfart har meddelats, är beslutet om förvärv ändå giltigt (9 kap. 21 § bostadsrättslagen).

Om hyresgästerna har intresse av att förvärva sitt hus för ombildning kan de anmäla detta intresse till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Intresseanmälan ska för hyresgästernas räkning göras av en bostadsrättsförening. Föreningen ska till sin anmälan foga ett intyg av föreningens styrelse om bl.a. att hyresgästerna i minst två tredjedelar av de uthyrda lägenheterna skriftligen har förklarat sig intresserade av ombildningen samt att dessa hyresgäster är medlemmar i föreningen och – om de är bostadshyresgäster och anmälan avser ombildning till bostadsrätt – även är folkbokförda på fastigheten. Hus för vilken en intresseanmälan gäller får inte överlåtas utan att den förening som har gjort intresseanmälan har erbjudits att förvärva huset. Ett sådant erbjudande kallas hembud. Hembud sker hos hyresnämnden genom skriftlig anmälan av fastighetsägaren. Hembudet antas genom att föreningen inom tre månader från den dag då hembudet skedde skriftligen anmäler till hyresnämnden att föreningen beslutat att förvärva den hembjudna egendomen på de villkor som anges i fastighetsägarens förslag till köpeavtal. Om föreningen inom tre månader från hembudet skriftligen anmäler till hyresnämnden att föreningen är intresserad av att förvärva den hembjudna egendomen förlängs tiden för att anta hembudet till sex månader från den dag då hembudet skedde. Bestämmelserna återfinns i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärf för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt (ombildningslagen). Även i hembudsfallet måste föreningens beslut att förvärva fastigheten tas på föreningsstämman.

Fram till den 1 juli 1999 gällde att hyresgästerna i mer än hälften av lägenheterna måste ha gått med på ett förvärfvsbeslut respektive förklarat sig intresserade av ombildningen. Fram till den 1 juli 1992 gällde krav på tvåtredjedels majoritet. Genom lagstiftning vid riksmötet 2002/03 infördes kravet på mantalsskrivning för att förhindra s.k. falska bostadsrättsföreningar (där fastighetsägaren tecknat hyreskontrakt med bulvaner som inte haft sin bostad på fastigheten) (prop. 2002/03:12, bet. BoU2, rskr. 96).

En medlems rätt vid en föreningsstämma kan utövas genom ombud. Endast medlemmens make eller sambo eller annan medlem får vara ombud, om inte annat anges i stadgarna. Ingen får vara ombud för mer än en medlem. Undantag från denna regel kan göras i stadgarna. Ombudet ska ha skriftlig dagtecknad fullmakt (9 kap. 14 § bostadsrättslagen och 7 kap. 2 § lagen [1987:667] om ekonomiska föreningar, föreningslagen).

En bostadsrättshavare kan föra talan vid tingsrätt mot föreningen och begära att ett stämmobeslut ska upphävas eller ändras om beslutet inte har kommit till på ett formellt riktigt sätt eller om det materiella innehållet strider mot bostadsrättslagen, vissa bestämmelser i föreningslagen eller föreningsstadgarna. Enligt huvudregeln ska talan väckas inom tre månader från beslutets dag (klandertalan). Upphävs eller ändras stämmans beslut gäller domen även mot den som inte fört talan (9 kap. 14 § bostadsrättslagen och 7 kap. 17 § föreningslagen).

Utskottets ställningstagande

Det är givetvis angeläget att lagstiftningen tryggar rättssäkra ombildningsprocesser. Det kan erinras om att regeringen mot den bakgrunden gav Hyreslagsutredningen i uppdrag att titta på vissa frågor kring ombildning, och att utredningen i sitt delbetänkande *Frågor om hyra och bostadsrätt* (SOU 2008:47) har föreslagit vissa ändringar som syftar till att säkerställa att samtliga hyresgäster i ett hus får information om föreningens beslut att förvärva huset för ombildning till bostadsrätt. Utredningens betänkande bereds för närvarande inom Regeringskansliet.

Justitieminister Beatrice Ask har i ett svar den 10 februari 2009 på en interpellation om etik vid bostadsombildningar, som också omfattade frågan om hur utbildningskonsulterna utför sina uppgifter, sagt sig inte vara beredd att nu initiera någon ytterligare översyn av utbildningsreglerna (ip. 2008/09:266). Hon uttryckte som sin mening bl.a. att reglerna för utbildning i huvudsak är bra. Det kan tilläggas att justitieministern också särskilt uttalade att hon noga kommer att följa utvecklingen på området.

Utskottet som delar justitieministerns uppfattningar är inte berett att nu ta initiativ till ytterligare en översyn av utbildningsreglerna.

Med det anförda avstyrker utskottet motionerna.

Motionsförslag som beretts förenklat

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår de motionsförslag som beretts i förenklad ordning.

Jämför det särskilda yttrandet (s, v, mp).

Utskottets ställningstagande

I motioner från 2009 års allmänna motionstid har väckts förslag som rör hyressättning, svarthandel med hyresrätter, bristande hyresbetalning, störande grannar, andrahandsuthyrning, kooperativ hyresrätt, införande av ett bostadsrättsregister samt utbildning till bostadsrätt och ägarlägenheter. Motsvarande eller i allt väsentligt motsvarande motionsförslag har utskottet behandlat tidigare under valperioden. Detta har gjorts i betänkandena 2006/07:CU10, 2007/08:CU19, 2008/09:CU16 och 2008/09:CU33, och riksdagen har i enlighet med utskottets förslag avlagt motionerna. Utskottet står fast vid sina senaste ställningstaganden och det föreligger inte heller andra skäl att åter behandla motionerna i vanlig ordning. Motionerna avstyrks därför.

Reservationer

1. Rätten till ett hyreskontrakt, punkt 1 (v, mp)

av Egon Frid (v) och Jan Lindholm (mp).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2009/10:C276 yrkande 28 och 2009/10:C390 yrkande 4.

Ställningstagande

För oss är bostaden en viktig social rättighet. Rätten till boende är fastlagd i FN:s deklARATION om de mänskliga rättigheterna (artikel 25.1). Alla människor ska ges likvärdiga möjligheter att leva i goda bostäder i bra miljöer till rimliga kostnader. Vid sidan av utbildning, arbete, vård och omsorg utgör bostaden grunden för människors möjligheter att förverkliga sina livsprojekt. Att vara utan bostad är att vara berövad rätten till ett fullgott liv.

Många hemlösa har problem med missbruk, psykisk ohälsa, betalningsanmärkningar och arbetslöshet. En bostad utgör naturligtvis en väldigt viktig förutsättning för att lösa de problem som uppkommit. I dag saknas såväl ett övergripande som ett tydligt lokalt ansvar för att komma till rätta med hemlösheten.

I dag är det svårt, för att inte säga omöjligt, att teckna ett hyreskontrakt om man har en betalningsanmärkning. Detta även om betalningsanmärkningen inte är hänförlig till en hyresskuld som den sökande har till den han eller hon söker hyra en lägenhet av. Ett allvarligt problem är också att de flesta hyresvärdar, inklusive de allmännyttiga företagen, som något slags konsekvens av sina krav på att den enskilde ska befinna sig i en stabil ekonomisk situation för att ge honom eller henne ett hyreskontrakt, inte godkänner försörjningsstöd från socialtjänsten som en stadigvarande inkomst.

Kraven utestänger många från bostadsmarknaden, vilket vi självklart inte kan acceptera. Vi önskar mot denna bakgrund genomföra en lagändring som omöjliggör åtminstone för allmännyttiga bostadsföretag att neka människor hyreskontrakt på grund av betalningsanmärkningar som inte är hänförliga till en hyresskuld som den sökande har till företaget. En fastighetsägare ska inte heller kunna vägra att hyra ut en bostad på grund av att den som söker en bostad är beroende av ekonomiskt stöd från det allmänna. Regeringen bör därför snarast utarbeta och lägga fram förslag för riksdagen som tillgodoser vad vi anför.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen motionerna C276 (v) yrkande 28 och C390 (mp) yrkande 4.

2. Hyresgästinflytandet vid förbättrings- och ändringsarbeten, punkt 2 (s, v, mp)

av Carina Moberg (s), Johan Löfstrand (s), Hillevi Larsson (s), Gunnar Sandberg (s), Egon Frid (v), Eva Sonidsson (s), Jan Lindholm (mp) och Fredrik Lundh (s).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2009/10:C390 yrkande 10 och 2009/10:C483 yrkande 10.

Ställningstagande

De nu gällande lagreglerna om hyresgästinflytande vid förbättrings- och ändringsarbeten började gälla den 1 april 2002. Det är nu dags att göra en utvärdering av den närmare tillämpningen av dessa regler. Det står redan klart att reformen inte innebar ett tillräckligt långtgående inflytande för hyresgästerna. Vi anser således att översynen av lagstiftningen bör genomföras med syfte att hyresgästinflytandet vid förbättrings- och ändringsarbeten stärks.

Det som det i främsta rummet gäller är en förstärkning av hyresgästernas rätt att välja bort renovering som inte har en funktionell grund, dvs. sådana åtgärder som genomförs med siktet i första hand inställt på hyreshöjningar. Det finns alltför många exempel på fastighetsägare som underminerar besittningsskyddet för hyresgäster som har liten betalningsförmåga genom standardhöjningar som hyresgästen inte alls önskar eller anser det värt att betala för. Det kan handla om t.ex. installation av golvvärme eller val av material på väggar och golv. Det ska tilläggas att hyresgästerna oftast har mycket svårt att överblicka åtgärdernas konsekvenser när det gäller hyressättningen och att det därför är svårt för dem att ta ställning till de åtgärder hyresvärderna önskar se genomförda. Det är en allvarlig brist i systemet.

Vår uppfattning är att den nu behandlade typen av beståndsutvecklande investeringar inte ska tillåtas ske mot hyresgästens vilja. Med dagens lagstiftning har hyresgästerna för lite att sätta emot när de önskar stoppa kostsamma och omotiverade standardhöjningar som gör att många inte får råd att bo kvar.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen motionerna C483 (s) yrkande 10 och C390 (mp) yrkande 10.

3. En misshandlad makes besittningsskydd, punkt 3 (s, v)

av Carina Moberg (s), Johan Löfstrand (s), Hillevi Larsson (s), Gunnar Sandberg (s), Egon Frid (v), Eva Sonidsson (s) och Fredrik Lundh (s).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2009/10:C375 yrkande 20 i denna del.

Ställningstagande

En grupp av hyresgäster som behöver ett starkare besittningsskydd för att undvika vräkningar och hemlöshet är kvinnor och män som misshandlas i hemmet av sin make eller sambo. Denna typ av misshandel sker ofta i situationer där lägenheten utsätts för skadegörelse eller grannar störs av bråk och skrik. Om detta leder till uppsägning tas i många fall inte erforderlig hänsyn till makens eller sambons och förekommande barns behov av lägenheten som bostad eller makens eller sambons situation som brottsoffer. Besittningsskyddet för dessa brottsoffer bör därför stärkas. Vi anser att frågan behöver bli föremål för en översyn och att regeringen därefter ska återkomma till riksdagen med ett förslag till lagändring i enlighet med vad vi anför.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen motion C375 (v) yrkande 20 i denna del.

4. Ombildning till bostadsrätt, punkt 5 (s, v)

av Carina Moberg (s), Johan Löfstrand (s), Hillevi Larsson (s), Gunnar Sandberg (s), Egon Frid (v), Eva Sonidsson (s) och Fredrik Lundh (s).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 5 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2009/10:C398 yrkandena 2 och 3 samt 2009/10:C483 yrkande 8 i denna del och avslår motion 2009/10:C357.

Ställningstagande

Ombildningsprocesserna måste ske på ett öppet och korrekt sätt. Det är till gagn för alla inblandade. Via media har exempel lyfts fram där stämmobeslut och rösters giltighet ifrågasatts och det har även förekommit att s.k. ombildningskonsulter uppträder på ett sätt som inte ska behöva accepteras.

Förfarandet vid bostadsrättsombildning behöver bli tydligare och mer rättssäkert. Förstärkningar behöver göras för att öka förtroendet för att allt går rätt till under processens gång. Det skulle kunna ske genom att en opartisk funktionär, t.ex. notarius publicus, deltar på föreningsstämmorna för att öka rättsäkerheten. Också andra vägar bör skapas för att öka de boendes trygghet i processen.

Vid en ombildning krävs omfattande förberedelsearbete. Inte sällan tar bostadsrättsföreningarna hjälp av en konsult. Praxis har utvecklats till att konsulterna inte får betalt om inte det blir en ombildning. Det föreligger ett egenintresse hos konsulten att ombildningen verkligen blir av. Det finns åtskilliga exempel på att konsulter har agerat olämpligt och vid några tillfällen direkt hotfullt, då inte en tillräckligt stor majoritet för ombildning är i sikte.

Ett beslut om ombildning är giltigt om hyresgästerna i minst två tredjedelar av de uthyrda lägenheter som omfattas av förvärvet har gått med på beslutet. Röstning på stämman kan ske via fullmakt. I princip kan någon inneha hur många röster som helst. Det förekommer uppgifter om att fullmaktskrivning sker utan att den som utfärdar fullmakten känner till vad det innebär. Även om inte erforderlig majoritet uppnås kallas till nya stämmor. Det förekommer också rapporter om att hyresgäster trakasserats för att få dem att rösta för en ombildning.

Det är mängder av överväganden som måste göras i samband med en ombildning. Även om en kvalificerad majoritet röstat för ombildningen så kan det om det vill sig illa bli så att endast drygt hälften verkligen förvärvat sina lägenheter med bostadsrätt, vilket kan sätta bostadsrättsföreningen i en svår ekonomisk situation. Problemen slutar inte alltid där. De kan gälla att förvalta belopp i miljonklassen och att ta hand om en komplicerad fastighetsförvaltning och avancerade fastighetsrättsliga frågor samt att upprätthålla service för de boende, både bostadsrättshavare och resthyresgäster. Det finns exempel på att bostadsrättsföreningar för dyra pengar fått köpa tjänster för att klara det löpande arbetet.

De konsulter som är aktiva vid ombildningar måste vara seriösa och tjäna både dem som vill ombilda och dem som inte vill. De ska ta fram underlag om vad det innebär att ombilda och förvalta ett flerbostadshus. De ska inte ensidigt driva frågan att en ombildning ska ske.

Mot denna bakgrund bör personer som är verksamma som konsulter auktoriseras eller certifieras. I första hand bör det ske på frivillig basis. Om detta inte går, bör konsulterna ställas under tillsyn av fastighetsmäklarnämnden. Möjligen kan en auktorisation utgöra ett alternativ till att en opartisk funktionär deltar vid en ombildningsstämma (se vårt förslag ovan). Denna fråga bör övervägas närmare av en utredning.

För att ytterligare öka tryggheten vid en ombildning bör ett nytt institut i bostadsrättslagen för att överklaga själva ombildningen bli föremål för överväganden så att varje föreningsmedlem och hyresgäst kan få prövat om ombildningen skett på ett korrekt sätt. Prövningen skulle kunna ske i hyresnämnd eller fastighetsdomstol.

Även fortsättningsvis bör ett krav på kvalificerad majoritet gälla som förutsättning för ombildning. De motiv som ligger bakom denna lagreglering, bl.a. att reglerna ska verka för ekonomiskt hållbara bostadsföretag, har som det visat sig fått ökad tyngd. M-motionens förslag bör därför inte genomföras.

Vi vill uppmärksamma att det finns andra förslag som gäller ombildning till bostadsrätt. Dessa förslag behandlas under detta riksmöte i förenklad ordning och vi återkommer till dessa senare (i det särskilda yttrandet).

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen motionerna C398 (s) yrkandena 2 och 3 samt C483 (s) yrkande 8 i denna del och avslår motion C357 (m).

Särskilt yttrande

Motionsförslag som beretts förenklat, punkt 6 (s, v, mp)

Carina Moberg (s), Johan Löfstrand (s), Hillevi Larsson (s), Gunnar Sandberg (s), Egon Frid (v), Eva Sonidsson (s), Jan Lindholm (mp) och Fredrik Lundh (s) anför:

Utskottet har efter förenklad motionsberedning avstyrkt vissa motionsförslag. Då det gäller dessa förslag hänvisar vi till de senaste ställningstaganden som gjorts av företrädare för våra respektive partier i motsvarande frågor i betänkandena 2006/07:CU10, 2007/08:CU19, 2008/09:CU16 och 2008/09:CU33; i förekommande fall ihop med företrädare för andra partier. Vi vidhåller de synpunkter som förts fram men avstår från att på nytt ge uttryck för avvikande uppfattningar i en reservation.

BILAGA

Förteckning över behandlade förslag

Motioner från allmänna motionstiden hösten 2009

2009/10:C226 av Claes-Göran Brandin (s):

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

2009/10:C230 av Claes-Göran Brandin (s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att se över och stärka minoritetsskyddet för boende vid ombildning av bostäder.

2009/10:C270 av Siw Wittgren-Ahl och Birgitta Eriksson (båda s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av en översyn av lagar och regler som gäller vid tvister om rimlig hänsyn mellan grannar.

2009/10:C276 av Egon Frid m.fl. (v):

28. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag till lagändring som omöjliggör för allmännyttiga bostadsföretag att neka människor hyreskontrakt på grund av betalningsanmärkningar som inte är hänförliga till en hyresskuld som den sökande har till företaget.

2009/10:C277 av Egon Frid m.fl. (v):

5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om kooperativ hyresrätt.

2009/10:C279 av Christian Holm (m):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om införande av ägarlägenheten som upplåtelseform och att låta denna omfatta redan befintligt bostadsbestånd.

2009/10:C280 av Ulrika Karlsson i Uppsala (m):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att tillbyggnad och ombyggnad av befintliga byggnader, som tidigare inte använts för bostadsändamål, också ska kunna fungera som ägarlägenheter.

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om möjligheten till en ny typ av hyreskontrakt med fri hyressättning.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ombildning av upplåtelseform till ägarlägenhet för befintligt bostadsbestånd.

2009/10:C284 av Fredrick Federley (c):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om utredande och införande av marknadshyror.

2009/10:C289 av Lennart Sacrédeus (kd):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om inrättande av ett rikstäckande offentligt bostadsrättsregister.

2009/10:C350 av Marianne Watz och Marietta de Pourbaix-Lundin (båda m):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om lagstiftning för omvandling av befintliga bostadsrätts- och hyreslägenheter till enskilda ägarlägenheter.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en sådan ändring av fastighetsbildningslagen (1970:988) som innebär ett avskaffande av 3 kap. 1 a § första stycket 4 om att en fastighetsbildning som medför att en tredimensionell fastighet nybildas eller ombildas endast får ske om fastigheten, är avsedd för bostadsändamål är ägnad att omfatta minst tre bostadslägenheter.

2009/10:C357 av Marietta de Pourbaix-Lundin (m):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att införa enkel majoritet vid bostadsrättsombildningar.

2009/10:C366 av Börje Vestlund (s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om bruksvärdesystemet vid hyressättningen.

2009/10:C375 av Lars Ohly m.fl. (v):

4. Riksdagen begär att regeringen återkommer till riksdagen med ett lagstiftningsförslag för hyreslagen och hyresförhandlingslagen utifrån självkostnads- och bruksvärdesprinciperna enligt denna motions intentioner.

5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att avskaffa det s.k. påtaglighetsrekvisitet, dvs. att privata fastighetsägare har rätt att ta ut en högre hyra än allmännyttan.
10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att andrahandshyresgästen ska få sin rätt att överta hyreskontraktet prövad, enligt fastställda kriterier, när förstahandshyresgästens hyresrätt upphör.
11. Riksdagen begär att regeringen återkommer med förslag som innebär att en granskning av andrahandshyran ingår som en del vid själva beslutet om tillstånd för att hyra ut.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att hyreslagen bör utformas så att om en förstahandshyresgäst tar ut överhyra rubriceras detta som ocker och är skäl till förlust av hyreskontraktet.
20. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att regeringen ska göra en översyn av 42 och 46 §§ hyreslagen för att stärka hyresgästernas besittningsskydd.

2009/10:C390 av Peter Eriksson m.fl. (mp):

4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av en lagändring som förhindrar att en fastighetsägare kan vägra att hyra ut en bostad med motivet att den sökandes ekonomi är beroende av stöd från samhället.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av regler som stärker hyresnämndernas möjlighet att skydda hyresrättsinnehavares bovärdar vid hyres tvister.
9. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om regler som hindrar att subjektiva bedömningar tillåts få alltför stort genomslag vid hyressättning av bostäder i allmännyttiga helägda kommunala bostadsbolag.
10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att stärka hyresgästens möjlighet att vinna i hyresnämnden vid tvister om höjda hyror på grund av renoveringsåtgärder som är byggnadstekniskt omotiverade såsom beskrivs i motionen.
23. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ambitionen att alla bostadsområden ska erbjuda flera olika upplåtelseformer måste stärkas genom tydligare krav på styrning i planeringen.
39. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att kravet på blandad bebyggelse inte enbart avser olika upplåtelseformer utan även variationer i storlek och typ av byggnader och boendekostnader.

Yrkandet behandlas i den del det avser införande av en möjlighet att vid den kommunala planeringen blockera ombildning av hyresrätter till ägda bostäder när mångfalden hotas.

50. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om lagändringar och andra åtgärder som motverkar olaglig handel med bostadskontrakt.
61. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om åtgärder som tvingar hyresvärdar att agera mot svart andrahandsuthyrning.
64. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om behovet av att utreda stöd för den kooperativa hyresrätten.

2009/10:C398 av Börje Vestlund m.fl. (s):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om rättssäkerhet vid bostadsrättsombildning.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om auktorisation eller certifiering av konsulter vid bostadsrättsombildning.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om möjligheten att få rättsligt pröva om en ombildning skett på korrekt sätt.

2009/10:C405 av Chatrine Pålsson Ahlgren (kd):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att ägarlägenheter ska kunna bildas även i befintliga äldre bostadsfastigheter.

2009/10:C436 av Cecilie Tenfjord-Toftby och Hans Rothenberg (båda m):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att möjliggöra omvandling av befintliga flerbostadshus till ägarlägenheter.

2009/10:C476 av Kenneth G Forslund m.fl. (s):

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

2009/10:C479 av Birgitta Eriksson m.fl. (s):

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att främja utvecklingen av upplåtelseformen kooperativ hyresrätt.

2009/10:C483 av Carina Moberg m.fl. (s):

5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om hyressättningen.
8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om regler vid ombildning av allmännyttig hyresrätt till bostadsrätt.
10. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av lagstiftningen för att stärka hyresgästinflytandet vid förbättrings- och ändringsarbeten.
12. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om betydelsen av att garantera bruksvärdeshyror vid uthyrning i andra hand.

2009/10:C496 av Inger Davidson (kd):

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