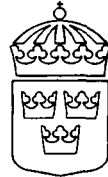


Bostadsutskottets yttrande

1992/93:BoU5y

Medlemsantalet i ekonomiska föreningar och bostadsrättsföreningar



1992/93
BoU5y

Till lagutskottet

Lagutskottet har den 19 januari 1993 beslutat att bereda bostadsutskottet tillfälle att yttra sig över proposition 1992/93:144 om medlemsantalet i ekonomiska föreningar och bostadsrättsföreningar jämte de med anledning av propositionen väckta motionerna 1992/93:L12 av Sten Söderberg (-) och 1992/93:L13 av Maj-Lis Lööw m.fl. (s).

Bostadsutskottet behandlar i detta yttrande föreslagna ändringar i bostadsrättslagen om medlemsantalet i bostadsrättsföreningar m.m.

Propositionen

I enlighet med vad som aviserades i budgetpropositionen (1991/92:100 bil. 14 s. 56) föreslås att bestämmelserna om minsta antalet medlemmar i lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar och bostadsrättslagen (1991:614) sänks från fem till tre medlemmar. Även minimiantalet lägenheter som avses upplåtas med bostadsrätt föreslås sänkas till motsvarande antal. Bestämmelserna om likvidation i bostadsrättslagen anpassas också till det nya kravet.

Syftet med lagförslagen är enligt propositionen att möta de behov som på senare år uppkommit genom ett ökat intresse att starta olika kooperativa verksamheter i mindre omfattning. Som exempel nämns kooperativa daghem och fritidshem samt samverkan mellan vissa yrkesutövare. Det finns också enligt propositionen ett behov av att kunna bilda en bostadsrättsförening med ett lägre antal medlemmar än fem. Kravet på minst fem medlemmar och lägenheter hindrar ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i hus med få lägenheter. De föreslagna ändringarna anses kunna genomföras utan att den kooperativa grundtanken, som legat bakom nuvarande lagstiftning, behöver äventyras. Även med tre medlemmar bör dessa aktivt kunna medverka i föreningens verksamhet.

Någon ändring föreslås inte i bostadsrättslagens omröstningsregler. Det innebär att det i de fall lagen innehåller krav om tre fjärdedels majoritet kommer att krävas enighet när det finns endast tre röstande medlemmar. Enligt föredragande statsrådet är det rimligt att det i en förening med tre medlemmar krävs enighet för sådana viktiga beslut som det är fråga om.

Som framgår inledningsvis har två motioner väckts med anledning av regeringens förslag. I båda motionerna förordas avslag på propositionen. Motionärerna i motion L13 (s) vill slå vakt om den kooperativa grundtanken. Enligt dem ligger i det kooperativa synsättet att en ekonomisk förening resp. en bostadsrättsförening inte kan ha ett alltför ringa medlemsantal. Den sänkning som regeringen föreslår skulle enligt motionen innebära att det kooperativa inslaget går förlorat. Även praktiska skäl anförs. Med färre än fem medlemmar befaras svårigheter med att få en fungerande styrelse och en livskraftig förening. Föreningsstämmans självständiga och överordnade roll gentemot styrelsen anses gå förlorad. Slutligen ifrågasätts om bildande av bostadsrättsförening i alla avseenden är den lämpligaste formen för samordning av ett begränsat antal lägenhetsinnehavares rättigheter och skyldigheter.

Motionären i motion L12 (-) anser det vara en fördel med fem ledamöter. De nuvarande reglerna har enligt motionären fungerat i huvudsak bra.

Utskottet

I propositionen anförs bl.a. att det finns ett påtagligt praktiskt behov av att kunna bilda en bostadsrättsförening även om medlemsantalet är mindre än fem och att ombilda hyresrätt till bostadsrätt i hus med tre eller fyra lägenheter. Utskottet delar regeringens bedömning att det inte behöver befaras att det kooperativa synsättet, som präglar lagstiftningen, kommer att äventyras genom att kravet på medlemsantal och antalet lägenheter sänks. Tvärtom kan det på goda grunder antas att kontakten mellan de boende i bostadshus med tre—fyra lägenheter är bättre än mellan boende i hus med många lägenheter.

Utskottet, som finner det motiverat att propositionens förslag till lagändringar genomförs, tillstyrker de föreslagna ändringarna i bostadsrättslagen, lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt och lagen (1991:615) om omregistrering av vissa bostadsföreningar till bostadsrättsföreningar. Till följd av detta ställningstagande bör motionerna L12 (-) och L13 (s) avslås av riksdagen.

Stockholm den 18 februari 1993

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

I beslutet har deltagit: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Knut Billing (m), Bertil Danielsson (m), Lennart Nilsson (s), Sören

Avvikande mening

Oskar Lindkvist, Lennart Nilsson, Sören Lekberg, Rune Evensson, Britta Sundin, Marianne Carlström och Lars Stjernkvist (alla s) anser att bostadsutskottets yttrande under rubriken "Utskottet" bort ha följande lydelse:

De gällande bestämmelserna om minsta antalet medlemmar i en bostadsrättsförening har motiverats med att en sådan förenings verksamhet är kooperativ. Den kooperativa grundidén innebär att medlemmarna i föreningen skall delta i verksamheten på olika sätt. För att denna idé skall kunna uppfyllas krävs att medlemsantalet inte är för lågt. Regeringens förslag att sänka kravet på minsta antalet medlemmar från fem till tre kommer att medföra att det kooperativa inslaget försvinner. Det kan också innebära svårigheter att få ihop en fungerande styrelse och därmed en livskraftig förening. Någon gentemot styrelsen självständig och överordnad föreningsstämma kommer inte heller att finnas i en förening med så få medlemmar som tre. Såväl praktiska som principiella skäl talar således emot de i propositionen föreslagna ändringarna.

Bostadsutskottet biträder således de meningar som framförts i motionerna L12 (-) och L13 (s) om att propositionens förslag såvitt det behandlas i detta yttrande bör avslås av riksdagen.

