

## Civilutskottets yttrande

1982/83:4 y

om ägarlägenheter

### *Till lagutskottet*

Lagutskottet har beslutat inhämta yttrande från civilutskottet över motion 1982/83:362 (m) yrkande 1. Motionärerna hemställer där att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att ett system med äganderättsupplåtelse av lägenhet i flerbostadshus snarast skall införas. I motiveringen i motion 360 (s. 1–2) hänvisas bl. a. till ägarlägenhetsutredningens betänkande (SOU 1982:40).

Civilutskottet avger följande yttrande.

Ägarlägenhetsutredningens uppdrag var att utreda de fastighetsrättsliga förutsättningarna för att skapa en möjlighet att äga lägenheter i flerbostadshus. Frågan har, efter utredningens redovisning av tidigare riksdagsbehandling, aktualiserats i motion (m) som enhälligt avstyrks i betänkandet CU 1981/82:24 (s. 31) i avvaktan på utredningens då ännu ej avlämnade betänkande.

Dåvarande bostadsministern anförde i ett interpellationssvar den 16 januari 1979 bl. a. att diskussionen om upplåtelseformerna hade sin utgångspunkt i boendeflytandet och att argument för ägarlägenheter som utgick från lagfartsmöjligheter och kreditunderlag inte hör hemma i en bostadspolitisk debatt.

Enligt civilutskottets mening gäller denna principiella bedömning fortfarande. En viktig utgångspunkt när det gäller boendeflytandet är att det bör grundas på boendet och inte på ägandet. Frågan om de bostadssociala effekterna av ett system med ägarlägenheter har inte belysts på ett sätt som ger anledning att ytterligare överväga ett system med ägarlägenheter. De direkta uttrycken för samlade positiva principiella överväganden begränsar sig i huvudsak till det i ägarlägenhetsutredningens direktiv (dåvarande statsrådet Winberg) återgivna uttalandet i 1979 års regeringsförklaring om att "bättre möjligheter för den enskilde att äga sin bostad borde prövas, bl. a. genom att underlätta för hyresgäster att i bostadsrättsföreningens form eller genom direkt ägande svara för sitt boende", något som snarast betonar bostadsrättens roll som ett alternativ till hyresrätten. Uppsplittningen av ett flerbostadshus i enskilt ägda lägenheter skapar också praktiska problem, bl. a. att särskilda gemensamhetsanläggningar – förvaltade av samfällighetsföreningar – måste bildas för de delar av huset som inte hör till de enskilda lägenheterna. Systemet med bostadsrätt ger de flesta av de avsedda fördelarna på enklare och beprövat sätt. Civilutskottet förordar att motionsyrkandet avstyrks redan med hänsyn till de bostadspolitiska conse-

kvenser som ett utbrett system med äganderätt till lägenheter i flerbostads-  
hus skulle medföra.

Stockholm den 3 mars 1983

På civilutskottets vägnar

KJELL A. MATTISSON

*Närvarande:* Kjell A. Mattsson (c), Oskar Lindkvist (s), Thure Jadestig (s),  
Knut Billing (m), Magnus Persson (s), Ivar Nordberg (s), Bertil Danielsson  
(m), Birgitta Hambræus (c), Per Olof Håkansson (s), Margareta Gard (m),  
Kerstin Ekman (fp), Tore Claeson (vpk), Margareta Palmqvist (s), Erik  
Olsson (m) och Rune Evensson (s).

#### Avvikande meningar

1. Knut Billing, Bertil Danielsson, Margareta Gard och Erik Olsson (alla m)  
anser att den del av utskottets yttrande som på s. 1 börjar "Dåvarande  
bostadsministern" och på s. 2 slutar "skulle medföra" bort lyda:

Som anfördes i 1979 års regeringsförklaring bör det sökas bättre  
möjligheter för den enskilde att äga sin bostad såväl via bostadsrättsföre-  
ningar som direkt. Frågor om att främja bostadsrättens ställning behandlas i  
annat sammanhang. När det gäller ett direkt ägande har hittills saknats  
fastighetsrättsliga förutsättningar för att äganderätt till lägenheter så långt  
som möjligt skulle jämföras med ägande av småhus – något som är en av alla  
accepterad boendeform.

Den kritik som riktats mot ägarlägenhetsformen har i väsentlig del utgått  
från farhågor om att överlåtelsevärdena skulle bli alltför höga. Detta  
antagande utgår i sin tur från prisbildningen på bostadsrätter på en marknad  
med överefterfrågan. Ett kraftigt ökat utbud av ägarlägenheter och  
bostadsrätter skulle effektivt motverka sådana tendenser. Det förefaller inte  
rimligt att i ett samhälle där 60 % av hushållen bor i individuellt eller genom  
bostadsrätt ägda bostäder avskära en av möjligheterna att vidga denna andel  
och därmed skapa förutsättningar för ytterligare boende att – till även  
samhällets bästa – ta ett direkt ansvar för vården av sina bostäder.  
Civilutskottet förordar därför att lagutskottet tillstyrker motionsyrkandet  
utifrån allmänna bostadspolitiska synpunkter. Civilutskottet har inte ansett  
sig ha anledning att gå in på ägarlägenhetsutredningens bedömningar av de  
speciella fastighetsrättsliga frågorna.

2. Kerstin Ekman (fp) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 1 börjar "Dåvarande bostadsministern" och på s. 2 slutar "skulle medföra" bort lyda:

Remissbehandlingen av ägarlägenhetsutredningens betänkande har nyligen avslutats. I avvaktan på förutsatt beredning av utredningsförslaget och remissynpunkterna vill civilutskottet nu endast hänvisa till sina tidigare bedömningar av frågan, redovisade i utredningens betänkande. Det finns därför nu inte anledning att påkalla ett riksdagens beslut enligt motionsförslaget. Utifrån denna ståndpunkt bör lagutskottet inte tillstyrka motionsyrkandet.

The first part of the report deals with the general situation in the country. It is noted that the economy is still in a state of stagnation, and that the government's policies have not been successful in stimulating growth. The report also mentions that the inflation rate is high, and that the balance of payments is in a deficit.

In the second part, the report discusses the situation in the different regions of the country. It is noted that the situation is generally poor, with high unemployment and low living standards. The report also mentions that there are significant regional differences, with some areas being more developed than others.

The third part of the report deals with the social situation. It is noted that there is a high level of poverty, and that the social services are inadequate. The report also mentions that there is a high level of crime, and that the justice system is inefficient.

Finally, the report concludes with some recommendations. It is suggested that the government should implement a series of reforms, including measures to stimulate the economy, reduce inflation, and improve social services. It is also suggested that there should be a focus on regional development, and that there should be a strengthening of the legal system.