



## Bostadsförsörjningsfrågor

---

### Sammanfattning

Bostadsutskottet behandlar i detta betänkande motioner från 2005 års allmänna motionstid som avser vissa bostadsförsörjningsfrågor. Det som behandlas är bl.a. frågor med anknytning till lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag. Även motionsförslag om ägarlägenheter tas upp i betänkandet.

Utskottet avstyrker samtliga motionsförslag. När det gäller förslag om vissa ändringar i de två aktuella lagarna hänvisar utskottet bl.a. till ett pågående respektive helt nyligen avslutat utredningsarbete samt det förestående beredningsarbetet inom Regeringskansliet. Regeringen har också aviserat en proposition med förslag om lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar till hösten 2006.

Även förslagen om att införa ägarlägenheter på den svenska bostadsmarknaden avstyrks av utskottet som erinrar om att såväl riksdag som regering flera gånger tagit ställning mot införande av en sådan upplåtelseform.

Till betänkandet har fogats 16 reservationer och 1 särskilt yttrande.

# Innehållsförteckning

Sammanfattning .....	1
Utskottets förslag till riksdagsbeslut .....	3
Utskottets överväganden .....	5
Inledning .....	5
Upphävande av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar .....	6
Kommunal bostadsförmedling .....	7
Boende för våldsutsatta kvinnor .....	10
Förmedlingsavgifter m.m. ....	12
Kommunal bostadsanvisningsrätt .....	14
Hyresgaranti hanterad av bostadsförmedling .....	16
Konsumentstöd i bostadsfrågor .....	16
Upphävande av lagen om allmännyttiga bostadsföretag .....	18
Översyn av vissa villkor för allmännyttiga bostadsföretag .....	19
Ägarlägenheter .....	21
Reservationer .....	24
1. Upphävande av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, punkt 1 (m, fp, kd, c) .....	24
2. Kommunal bostadsförmedling, punkt 2 – motiveringen (m, fp, kd, c) .....	25
3. Kommunal bostadsförmedling, punkt 2 (v) .....	26
4. Kommunal bostadsförmedling, punkt 2 (mp) .....	28
5. Boende för våldsutsatta kvinnor, punkt 3 (m, fp, kd, c) .....	29
6. Förmedlingsavgifter m.m., punkt 4 (m, fp, kd, c) .....	30
7. Kommunal bostadsanvisningsrätt, punkt 5 – motiveringen (m, fp, kd, c) .....	31
8. Kommunal bostadsanvisningsrätt, punkt 5 (v) .....	31
9. Kommunal bostadsanvisningsrätt, punkt 5 (mp) .....	32
10. Hyresgaranti hanterad av bostadsförmedling, punkt 6 – motiveringen (m, fp, kd, c) .....	33
11. Konsumentstöd i bostadsfrågor, punkt 7 – motiveringen (m, kd, c) .....	33
12. Konsumentstöd i bostadsfrågor, punkt 7 (fp) .....	34
13. Upphävande av lagen om allmännyttiga bostadsföretag, punkt 8 (m, fp, kd, c) .....	35
14. Översyn av vissa villkor för allmännyttiga bostadsföretag, punkt 9 – motiveringen (m, fp, kd, c) .....	36
15. Översyn av vissa villkor för allmännyttiga bostadsföretag, punkt 9 (v) .....	37
16. Ägarlägenheter, punkt 10 (m, fp, kd, c) .....	38
Särskilt yttrande .....	40
Hyresgaranti hanterad av bostadsförmedling, punkt 6 (v) .....	40
<i>Bilaga</i>	
Förteckning över behandlade förslag .....	41
Motioner från allmänna motionstiden hösten 2005 .....	41

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## 1. Upphävande av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Riksdagen avslår motionerna 2005/06:Bo298 yrkande 32, 2005/06:Bo315 yrkande 2 och 2005/06:Bo335 yrkande 32.

*Reservation 1 (m, fp, kd, c)*

## 2. Kommunal bostadsförmedling

Riksdagen avslår motionerna 2005/06:Sf336 yrkande 25, 2005/06:Bo218 yrkande 1, 2005/06:Bo230 yrkandena 2 och 4, 2005/06:Bo250, 2005/06:Bo274 yrkandena 13, 14 och 17, 2005/06:Bo301 yrkandena 3 och 5 samt 2005/06:Bo327.

*Reservation 2 (m, fp, kd, c) – motiveringen*

*Reservation 3 (v)*

*Reservation 4 (mp)*

## 3. Boende för våldsutsatta kvinnor

Riksdagen avslår motion 2005/06:Bo214 yrkande 11.

*Reservation 5 (m, fp, kd, c)*

## 4. Förmedlingsavgifter m.m.

Riksdagen avslår motionerna 2005/06:L372 yrkande 4 och 2005/06:Bo301 yrkande 4.

*Reservation 6 (m, fp, kd, c)*

## 5. Kommunal bostadsanvisningsrätt

Riksdagen avslår motionerna 2005/06:Sf336 yrkande 26, 2005/06:Bo230 yrkande 1 i denna del, 2005/06:Bo249 och 2005/06:Bo274 yrkande 15.

*Reservation 7 (m, fp, kd, c) – motiveringen*

*Reservation 8 (v)*

*Reservation 9 (mp)*

## 6. Hyresgaranti hanterad av bostadsförmedling

Riksdagen avslår motion 2005/06:Bo274 yrkande 7.

*Reservation 10 (m, fp, kd, c) – motiveringen*

## 7. Konsumentstöd i bostadsfrågor

Riksdagen avslår motion 2005/06:Bo298 yrkande 21.

*Reservation 11 (m, kd, c) – motiveringen*

*Reservation 12 (fp)*

**8. Upphävande av lagen om allmännyttiga bostadsföretag**

Riksdagen avslår motionerna 2005/06:Fi318 yrkande 5, 2005/06:N443 yrkande 46, 2005/06:Bo206, 2005/06:Bo209, 2005/06:Bo214 yrkande 5, 2005/06:Bo276 yrkandena 2 och 6, 2005/06:Bo290, 2005/06:Bo298 yrkande 31 och 2005/06:Bo315 yrkande 1.

*Reservation 13 (m, fp, kd, c)*

**9. Översyn av vissa villkor för allmännyttiga bostadsföretag**

Riksdagen avslår motionerna 2005/06:Sf336 yrkande 23 och 2005/06:Bo242 yrkandena 1–4 och 7.

*Reservation 14 (m, fp, kd, c) – motiveringen*

*Reservation 15 (v)*

**10. Ägarlägenheter**

Riksdagen avslår motionerna 2005/06:N381 yrkande 4, 2005/06:Bo214 yrkande 7, 2005/06:Bo255 yrkande 8, 2005/06:Bo261, 2005/06:Bo276 yrkande 8, 2005/06:Bo300 yrkande 7, 2005/06:Bo314 yrkandena 1 och 2 samt 2005/06:Bo335 yrkandena 26 och 27.

*Reservation 16 (m, fp, kd, c)*

Stockholm den 20 april 2006

På bostadsutskottets vägnar

*Ragnwi Marcelind*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Ragnwi Marcelind (kd), Owe Hellberg (v), Anders Ygeman (s), Lilian Virgin (s), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Siw Wittgren-Ahl (s), Maria Öberg (s), Mariam Osman Sherifay (s), Carl-Axel Roslund (m), Gunnar Sandberg (s), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c), Leif Jakobsson (s), Ewa Thalén Finné (m), Sten Lundström (v) och Helena Hillar Rosenqvist (mp).

# Utskottets överväganden

## Inledning

Bostadsutskottet behandlar i detta betänkande motioner från 2005 års allmänna motionstid som avser vissa bostadsförsörjningsfrågor. Det gäller bl.a. frågor med anknytning till lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag. Även förslag om att inrätta en ny upplåtelseform, ägarlägenheter, behandlas i betänkandet.

Ett flertal av de motionsförslag som behandlas i betänkandet har anknytning till frågor som under det senaste året varit föremål för överväganden inom Regeringskansliet. Regeringen tillsatte i maj 2005 en interdepartemental arbetsgrupp med uppgift att se över kommunernas bostadsförsörjningsansvar och förmedling av bostäder. Resultatet av arbetsgruppens överväganden har helt nyligen redovisats i promemorian Rättvisa och jämlika villkor på bostadsmarknaden (Ds 2006:9). Utskottet har erfarit att det är regeringens avsikt att nu låta promemorian bli föremål för en bred remissbehandling. Regeringen har tidigare också aviserat sin avsikt att hösten 2006 lägga fram ett förslag för riksdagen om en översyn av bostadsförsörjningslagen m.m.

Eftersom arbetsgruppens promemoria offentliggjorts först i slutskedet av beredningen av detta ärende har de framförda förslagen inte föranlett några närmare överväganden i samband med utskottets ställningstagande till motionerna. Utskottet redovisar emellertid kortfattat innebörden i arbetsgruppens förslag i samband med sitt ställningstagande i respektive fråga som aktualiserats genom motionsförslag. Som bakgrund redovisas här också följande utdrag ur promemorians sammanfattning.

Förslagen i denna departementspromemoria syftar till att åstadkomma rättvisa och jämlika villkor på bostadsmarknaden och förtydliga behovet och innebörden av ändamålsenlig kommunal planering för bostadsförsörjning som omfattar alla invånare. Förslagen innebär förändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och lagen om allmännyttiga bostadsföretag samt införande av en ny lag som omfattar alla fastighetsägare med fler än 20 hyreslägenheter i sitt bestånd.

Förändringarna i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar innebär ett förtydligande av målet med bostadsförsörjningen, behovet av förmedlingsservice för fastighetsägare och bostadssökande, behovet av kunskapsunderlag för framtagande av kommunernas riktlinjer samt samordning av olika planeringsinstrument och ett ökat fokus på ett regionalt perspektiv. Lagen föreslås även kompletteras med en bestämmelse om att alla kommuner ska inrätta en kommunal organisation för bostadsservice, där såväl förmedlingsservice som annan bostadsrelaterad information ska samlas. Vidare föreslås att kommunerna ska inrätta en kö för bostadssökande där hyresrätter förmedlas efter kötid. Undantag kan medges om kö inte behövs. Vad det gäller lagen om allmännyt-

tiga bostadsföretag så föreslås att de allmännyttiga bostadsföretag som ägs av kommuner åläggs att förmedla minst hälften av sina lediga lägenheter genom den kommunala bostadskön.

En helt ny lagstiftning föreslås där fastighetsägare med fler än 20 bostadslägenheter med hyresrätt i sitt bestånd ska vara skyldiga att redovisa till kommunen vilka förmedlingsprinciper de tillämpar och i vilken omfattning de förmedlar lägenheter till bostadssökande. Lagen omfattar såväl privata som allmännyttiga och kommunägda bostadsföretag. Bostadsföretag som uteslutande förmedlar lediga lägenheter via den kommunala bostadsservicen undantas emellertid från lagen. Genom denna lagstiftning blir förutsättningarna för att söka och få en bostad hos en viss hyresvärd allmänt kända. Syftet är att ge offentlighet åt hur förmedling av bostäder fungerar och synliggöra om eventuell diskriminering förekommer eller om vissa grupper har svårare än andra att söka och få en bostad.

Med anledning av att det inte finns några formella krav angående utformningen av förmedlingsprinciper föreslås en genomlysning av hur dessa formuleras och tillämpas. Syftet är att få en bild av hur förmedling av bostäder går till i de fall den inte är organiserad inom den kommunala bostadsservicen. Slutligen föreslås en total utvärdering av den föreslagna lagstiftningens effekter och genomslag fem år efter ikraftträdandet.

## Upphävande av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om upphävande av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Jämför reservation 1 (m, fp, kd, c).

Den 1 januari 2001 trädde lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar i kraft. I lagen stadgas bl.a. att varje kommun skall planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjer för bostadsförsörjningen skall antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Vidare anges att en kommun skall anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Länsstyrelserna är skyldiga att lämna råd, information och underlag för kommunernas planering av bostadsförsörjningen.

I tre motioner – partimotionen 2005/06:Bo298 (fp) yrkande 32 samt motionerna 2005/06:Bo315 (kd, m, fp, c) yrkande 2 och 2005/06:Bo335 (c) yrkande 32 – föreslås att riksdagen beslutar att upphäva lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Enligt dessa motioner slås kommunernas ansvar och befogenheter på det bostadspolitiska området primärt fast i kommunallagen, plan- och bygglagen och socialtjänstlagen. Lagen om kom-

munernas bostadsförsörjningsansvar anses däremot ha som enda syfte att öka det statliga inflytandet över kommunernas arbete med bostadsförsörjningsfrågor.

Utskottet anför följande med anledning av dessa motionsyrkanden.

Riksdagens beslut hösten 2000 (prop. 2000/01:26, bet. 2000/01:BoU2, rskr. 2000/01:91) om att införa en särskild lagreglering av kommunernas bostadsförsörjningsansvar syftade till att klart formulera det kommunala ansvaret att främja en god bostadsförsörjning för alla i kommunen. Som motionärerna konstaterar finns en reglering med betydelse för kommunernas ansvar på området även i andra lagar som kommunallagen, socialtjänstlagen samt plan- och bygglagen. Utvecklingen på bostadsmarknaden under 1990-talet hade emellertid påvisat behovet av en särskild reglering som förtydligar och lyfter fram detta ansvar.

Bostadsutskottet har under de senaste åren vid upprepade tillfällen understrekat behovet av en bostadsförsörjningsplanering som lever upp till intentionerna bakom dagens lagstiftning. De partier som nu föreslår att lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar skall upphävas stod i början av 1990-talet även bakom att föregångaren till dagens lagstiftning på området avskaffades. Det kan således konstateras att det finns en väsentlig skillnad i synen på behovet av en kommunal planering för bostadsförsörjningen mellan utskottets majoritet och dessa partier.

Bostadsutskottet återkommer i nästkommande avsnitt till frågor om behovet att utveckla den aktuella lagstiftningen i olika avseenden. Förslaget i de aktuella motionerna om att upphäva lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar är det mot den bakgrunden givetvis inte aktuellt att bifalla. Utskottet avstyrker således motionerna 2005/06:Bo298 (fp) yrkande 32, 2005/06:Bo315 (kd, m, fp, c) yrkande 2 och 2005/06:Bo335 (c) yrkande 32.

## Kommunal bostadsförmedling

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om kommunal bostadsförmedling.

Jämför reservationerna 2 (m, fp, kd, c), 3 (v) och 4 (mp).

Förslag om skärpta krav på kommunal bostadsförmedling och ett utökat ansvar för bostadsförsörjningen läggs fram i ett antal motioner.

Enligt motion 2005/06:Bo218 (v) yrkande 1 bör det införas ett krav på obligatorisk kommunal bostadsförmedling. Motionärerna anser att de nuvarande bestämmelserna om bostadsförmedlingar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar inte har fungerat. Bestämmelserna bör i stället utformas så att krav ställs på en obligatorisk, avgiftsfri förmedling med möjlighet för kommuner att söka dispens.

Även i Vänsterpartiets partimotion 2005/06:Bo274 yrkande 13 läggs ett förslag om obligatorisk kommunal bostadsförmedling fram. Vidare föreslås i yrkande 14 att det bör klargöras vilka kriterier som skall gälla vid förmedling av hyreslägenheter. I motionen tas även de hemlösa situation upp och det föreslås att socialtjänstlagen skall kompletteras med bestämmelse om att rätt till bistånd också skall omfatta rätten till egen bostad. Detta förslag bereds inom riksdagen av socialutskottet. I de fall där socialtjänstlagen inte är tillämplig anser motionärerna att rätten till bostad bör garanteras genom lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Enligt motionens yrkande 17 bör regeringen utreda och förslå en lagändring med denna inriktning.

Motsvarande förslag om en lagstiftning som dels innehåller krav på obligatorisk kommunal bostadsförmedling, dels klargör vilka kriterier som skall gälla vid förmedling läggs fram i motion 2005/06:Bo301 (v) yrkande 5.

Vänsterpartiets partimotion 2005/06:Sf336 handlar om integrationspolitik. I motionens yrkande 25 föreslås att det införs avgiftsfria bostadsförmedlingar som omfattas av en stärkt diskrimineringslagstiftning.

I motion 2005/06:Bo230 (mp) yrkande 4 föreslås att riksdagen begär förslag om förändrad lagstiftning som innebär att alla garanteras rätten till bostad.

Riksdagen bör enligt motion 2005/06:Bo250 (s) begära att regeringen återkommer med ett förslag om skärpta lagkrav på kommunal bostadsförmedling.

I motion 2005/06:Bo327 (s) förordas att lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar skärps på ett antal områden. Det gäller bl.a. kravet på kommunernas ansvarstagande på området genom en kommunal bostadsförmedling, frågor om diskriminering vid fördelning av bostäder och ekonomiskt stöd till boende för hushåll med dålig ekonomi.

Två motioner tar upp frågor om kommunal förmedling av andrahandskontrakt.

I motion 2005/06:Bo230 (mp) yrkande 2 föreslås att riksdagen efterfrågar en utredning om möjligheten att låta de kommunala bostadsförmedlingarna sköta även uthyrning av hyreslägenheter i andra hand.

Motsvarande förslag läggs också fram i motion 2005/06:Bo301 (v) yrkande 3. Enligt motionen kan förmedlingarna ges uppdraget att kontrollera att hyrorna sätts på en nivå som motsvarar bruksvärdet.

Bostadsutskottet anför följande med anledning av förslagen om kommunal bostadsförmedling och rätten till bostad.

I samband med de överväganden som föregick beslutet om att införa lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar kunde det konstateras att bostadsförmedlingsverksamheten under 1990-talet genomgått stora förändringar. Antalet kommuner med bostadsförmedling hade drastiskt minskat under detta årtionde. Utvecklingen ansågs till stor del bero på kommunernas ansträngda ekonomi, men även på förhållandena på bostads-



marknaden i många kommuner. Särskilt i kommuner med ett stort antal outhyrda lägenheter upplevdes behovet av en kommunal bostadsförmedling inte vara lika stort som i en bristsituation.

Frånvaron av bostadsförmedling visade sig emellertid leda till problem i många kommuner när förhållandena på bostadsmarknaden åter ändrade sig. Det var också uppenbart att möjligheterna att ge resurssvaga hushåll tillgång till en god bostad påtagligt underlättades om en kommunal förmedlingsverksamhet fanns tillgänglig. Slutsatsen att en aktiv och serviceinriktad bostadsförmedling är ett viktigt medel i arbetet med att uppnå målet om allas rätt till bostad ledde fram till att bestämmelserna om kommunal bostadsförmedling togs in i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Utvecklingen när det gäller den kommunala bostadsförmedlingen sedan lagen trädde i kraft kan inte sägas helt ha blivit den förväntade. Avsikten med lagregleringen var att kommunerna skulle anta riktlinjer för bostadsförsörjningen och i detta sammanhang också överväga behovet av förmedlingsverksamhet. Det finns visserligen flera exempel på väl fungerande förmedlingsverksamhet men fortfarande saknas kommunal förmedling i huvuddelen av kommunerna. Detta kan givetvis utgöra en begränsning i det arbete som syftar till att alla skall kunna söka och få en bostad på rättvisa och jämlika villkor. Under det senaste året har det också vid flera tillfällen framkommit uppgifter som tyder på stora brister i behandlingen av bostadssökande. Det har bl.a. handlat om fall där diskriminering av vissa kategorier bostadssökande måste misstänkas. Rent allmänt kan konstateras att utrymmet för denna typ av agerande blir betydligt mindre med en utbyggd kommunal förmedling med formaliserade och offentliga principer för verksamheten.

När bostadsutskottet föregående år tog ställning till motionsförslag om den kommunala bostadsförmedlingen (bet. 2004/05:BoU10) skulle en arbetsgrupp inom Regeringskansliet just påbörja en översyn av frågor om bl.a. den kommunala bostadsförmedlingen. Som framgått av inledningen till detta betänkande har arbetsgruppen helt nyligen avslutat sitt arbete och redovisat resultatet av sina överväganden i en promemoria (Ds 2006:9). Promemorian innehåller förslag om en inriktning av förmedlingsverksamheten som till stora delar kan anses ligga i linje med vad som förordas i de aktuella motionerna.

Arbetsgruppens förslag i denna del innebär i korthet att det i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar tas med ett krav på att varje kommun skall ha en kommunal bostadsservice. Den kommunala bostadsservicen skall förmedla lägenheter till bostadssökande i turordning efter kötid, lämna information om hur man söker lägenhet i kommunen samt om de förmedlingsprinciper m.m. som tillämpas av kommunens fastighetsägare. Vidare skall den kommunala bostadsservicen lämna information om bostads-

bidrag, bostadstillägg och andra bostadsrelaterade stöd. Regeringen skall, om det finns särskilda skäl, kunna medge att en kommun befrias från kravet att förmedla lägenheter till bostadssökande.

Arbetsgruppen lägger också fram förslag om kompletteringar och förtydliganden av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar i flera andra avseenden som har betydelse för förmedlingsverksamheten. Det gäller bl.a. inriktningen på kommunerna arbete med planering, förberedelse och genomförande av åtgärder för bostadsförsörjningen samt innehållet i de riktlinjer för bostadsförsörjningen som skall antas under varje mandatperiod.

Bostadsutskottet avstår från att här kommentera eller ta ställning till de förslag som arbetsgruppen lagt fram. Även ett närmare ställningstagande till vad som förordas i de aktuella motionerna bör enligt utskottets mening anstå i avvaktan på den fortsatta beredningen av ärendet. Inte minst den kommande remissbehandlingen av promemorian kan förväntas ge värdefulla synpunkter från kommunerna och övriga berörda parter. Som tidigare framgått kan ett förslag från regeringen i frågor om kommunernas ansvar för bostadsförmedling och bostadsförsörjningen i övrigt förväntas under det kommande riksmötet.

Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motionerna 2005/06:Bo218 (v) yrkande 1, 2005/06:Bo230 (mp) yrkandena 2 och 4, 2005/06:Bo250 (s), 2005/06:Bo274 (v) yrkandena 13, 14 och 17, 2005/06:Bo301 (v) yrkandena 3 och 5, 2005/06:Bo327 (s) samt 2005/06:Sf336 (v) yrkande 25.

## Boende för våldsutsatta kvinnor

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om boende för våldsutsatta kvinnor.

Jämför reservation 5 (m, fp, kd, c).

Enligt motion 2005/06:Bo214 (fp) yrkande 1 bör riksdagen i ett tillkännagivande till regeringen framhålla att kommunerna bör bistå våldsutsatta kvinnor med skyddat boende i högre grad än i dag. Motionärerna föreslår att våldsutsatta kvinnor skall få möjlighet till social förtur till hyreslägenhet i annan kommun än den egna. Länsstyrelserna bör enligt motionärerna inleda ett arbete för att hitta nya samarbetsformer i denna fråga. Vidare förordas att ett uppdrag ges till Boverket och Brottsförebyggande rådet att utforma råd för att öka säkerheten i inomhus- och utomhusmiljön för utsatta personer.

Bostadsutskottet instämmer till fullo i att det krävs ett brett och kraftfullt samhällsengagemang för att ge stöd till våldsutsatta kvinnor. I det sammanhanget har ofta behovet av att finna bra lösningar på kvinnornas boendesituation en stor betydelse. Det handlar både om att hitta akuta lösningar och att tillgodose ett mer långsiktigt behov. Samtidigt är givetvis bostadsfrågan bara en del i den allvarliga problembild som våldet mot kvinnor utgör. Behovet av kommunala handlingsplaner för stödet till våldsutsatta kvinnor har därför vid flera tillfällen uppmärksamats i riksdagsarbetet. Riksdagen gjorde under föregående riksmöte på socialutskottets förslag ett tillkännagivande med innebörd att regeringen omgående bör vidta åtgärder för att dels inventera i vilken utsträckning det finns handlingsplaner i kommunerna för arbetet med våldsutsatta kvinnor, dels återkomma till riksdagen med förslag om hur kommunerna skall kunna ta ett systematiskt ansvar för arbetet med våldsutsatta kvinnor (bet. 2004/05:SoU1). Regeringen gav också Socialstyrelsen och länsstyrelserna i uppdrag att genomföra den efterfrågade inventeringen och myndigheterna har i oktober 2005 redovisat resultatet av sitt uppdrag.

Vidare har regeringen i mars 2005 tillkallat en särskild utredare för att göra en översyn av socialtjänstens stöd till våldsutsatta kvinnor (dir. 2005:32). Utredaren skall kartlägga och analysera hur kommunernas stöd till våldsutsatta kvinnor ser ut. Uppdraget skall redovisas senast den 30 juni 2006. Det kan i sammanhanget också nämnas att regeringen i budgetpropositionen aviserade sin avsikt att avsätta särskilda medel för år 2006 till stöd för kvinnojourer. Medlen kommer att fördelas via länsstyrelserna och kan sökas av bl.a. kommuner för att bygga upp eller stärka kvinnojourverksamhet.

De nämnda insatserna har en inriktning som väl svarar mot motionärernas förslag om att formerna för kommunal samverkan vad gäller stödet till våldsutsatta kvinnor bör utredas och att länsstyrelsernas roll i detta sammanhang särskilt bör uppmärksammas. Den pågående utredningen om socialtjänstens stöd till våldsutsatta kvinnor skall i sitt arbete samråda med bl.a. Socialstyrelsen, länsstyrelserna och Sveriges Kommuner och Lands-ting. Utskottet har också erfarit att behovet av bostad för våldsutsatta kvinnor utanför hemkommunen kommer att uppmärksammas i utredningsarbetet.

När det gäller den fråga som närmast faller inom bostadsutskottets beredningsområde, dvs. kommunernas möjligheter att förmedla hyreslägenheter till våldsutsatta kvinnor och i detta sammanhang samverka med andra kommuner, är denna givetvis också beroende av vilka former för bostadsförmedling som finns i kommunen. En utbyggd kommunal bostadsförmedling som kan samverka med motsvarande funktion i andra kommuner skulle underlätta möjligheten att även i akuta situationer förmedla lägenheter till våldsutsatta kvinnor. Som ovan nämnts har en arbetsgrupp inom Regerings-

kansliet helt nyligen redovisat förslag om att varje kommun skall ha en kommunal bostadsservice med utvidgade uppgifter i förhållande till dagens bostadsförmedlingar.

Bostadsutskottet kan vidare instämma i motionärernas uppfattning att det finns behov av råd om hur den fysiska miljön bör utformas för att minska riskerna för brott och åstadkomma en trygg närmiljö. Insatser på detta område har också gjorts av flera myndigheter. Den kanske mest aktuella och omfattande insatsen för att sammanställa konkreta råd om utformningen av den fysiska miljön har gjorts av Polismyndigheten i Stockholm i samarbete med ett flertal forskningsinstitutioner, företag, organisationer och myndigheter inom projektet Bo Tryggt. År 2001 gavs en handbok ut som fick stor spridning. Efter ett utvecklings- och uppdateringsarbete där erfarenheterna från olika aktuella bostadsprojekt tagits till vara utkom föregående år handboken Bo Tryggt 05. De konkreta råd och checklistor som redovisas i handboken för hur den fysiska närmiljön bör utformas avser både planering, byggande och förvaltning av bostäder.

Även de myndigheter som nämns i motionen har gjort insatser på det aktuella området. Boverket har således tidigare givit ut en rapport som handlar om bebyggelseinriktade hinder mot brott. Vid Brottsförebyggande rådet pågår för närvarande bl.a. ett projekt med anknytning till lagen om besöksförbud. Som en del i detta projekt ingår en undersökning av vilka tekniska möjligheter till skydd i bostaden som erbjudits och bör erbjudas.

Enligt utskottets uppfattning är det mycket angeläget att alla berörda myndigheter m.fl. nu verkligen tar till sig den kunskap som tagits fram om åtgärder i den fysiska miljön som kan förebygga och förhindra brott. Inte minst gäller det de åtgärder i bostaden och dess närhet som kan vidtas för att skydda våldsutsatta kvinnor.

Bostadsutskottet kan sammanfattningsvis konstatera att utrednings- och informationsåtgärder som ligger väl i linje med de förslag som läggs fram i motion 2005/06:Bo214 (fp) yrkande 1 redan är vidtagna. Sett mot denna bakgrund finns det i dagsläget inte tillräckliga skäl för riksdagen att göra det begärda tillkännagivandet. Utskottet avstyrker således detta yrkande.

## Förmedlingsavgifter m.m.

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om förmedlingsavgifter m.m.

Jämför reservation 6 (m, fp, kd, c).

Två motioner tar upp vissa villkor som gäller vid yrkesmässig bostadsförmedling.

Riksdagen föreslås i motion 2005/06:L372 (fp) yrkande 4 göra ett tillkännagivande om registreringsplikt och ersättning vid förmedling av hyresrätter. Motionärerna föreslår att vissa undantag från registreringsplikten för fastighetsmäklare som enbart förmedlar hyresrätter tas bort. De åsyftade undantagen gäller sådana fastighetsmäklare som enbart ägnar sig åt kommunal förmedling eller vederlagsfri förmedling till personer inskrivna vid universitet eller högskola. Vidare föreslås att regleringen av maximal ersättning för förmedling av hyresrätter tas bort.

I motion 2005/06:Bo301 (v) yrkande 4 föreslås ett tillkännagivande om möjligheten att ta ut förmedlingsavgifter för andrahandskontrakt i förskott. Motionärerna hänvisar till att det förekommit att bostadsförmedlare tar ut förmedlingsavgifter i förskott och sedan drivit företaget i konkurs.

Förslaget i fp-motionen om registreringsplikten för fastighetsförmedlare avser vissa bestämmelser i fastighetsmäklarlagen (1995:400). Efter en lagändring som riksdagen beslutade våren 2003 (2002/03:LU18, 2002/03:BoU4y, rskr. 2002/03:223) gäller enligt denna lag – med vissa undantag – att även fastighetsmäklare som enbart förmedlar hyresrätter skall registrera sig hos Fastighetsmäklarnämnden. De i motionen åsyftade undantagen motiverades i propositionen (prop. 2002/03:71) med att det redan finns former för insyn och kontroll av den verksamhet som bedrivs av tjänstemän anställda vid en kommunal bostadsförmedling. Angående förmedling till studenter framhöll regeringen att det är sådan förmedling som bedrivs utan vinstintresse som motiverar undantaget. Bostadsutskottet och lagutskottet anslöt sig till regeringens bedömning i dessa frågor.

Fp-motionens förslag om ersättning för förmedling av hyresrätter avser vissa bestämmelser i 12 kap. jordabalken (hyreslagen) enligt vilka ersättning vid yrkesmässig bostadsförmedling får utgå enligt grunder som föreskrivs av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer (65 a §). Regeringen har genom förordning (1978:313) om taxa för yrkesmässig bostadsförmedling bestämt den maximala nivån för ersättning av hyressökande. Även denna fråga om formerna för bestämmande av förmedlingsersättning övervägdes i samband riksdagens beredning av förslaget om ändringar i fastighetsmäklarlagen. Både bostadsutskottet och lagutskottet ställde sig bakom regeringens bedömning att en avveckling av systemet med maximibelopp skulle kunna medföra att den starka efterfrågan på hyresrätter på vissa marknader driver upp ersättningsnivåerna. Det skulle kunna leda till att urholka grundprincipen om att en hyresrätt inte skall kosta pengar utöver hyran.

Utskottet har tidigare också tagit ställning till motionsförslag liknande förslaget i v-motionen avseende fastighetsmäklare som tar ut en förmedlingsavgift i förskott och sedan driver företaget i konkurs. Vid detta tillfälle erinrade utskottet om att dagens reglering av möjligheten att ta ut en förmedlingsavgift är knuten till en faktiskt genomförd förmedling. Den

typ av brottslig verksamhet som motionärerna närmast tycks syfta på är det sannolikt mycket svårt att komma åt med annorlunda utformade regler om formerna för förmedlingsersättningen.

Bostadsutskottet står fast vid de redovisade ställningstagandena om förmedlingsavgifter m.m. och avstyrker således motionerna 2005/06:Bo301 (v) yrkande 4 och 2005/06:L372 (fp) yrkande 4.

## Kommunal bostadsanvisningsrätt

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om kommunal bostadsanvisningsrätt.

Jämför reservationerna 7 (m, fp, kd, c), 8 (v) och 9 (mp).

Fram till den 1 juli 1993 gällde lagen (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt. Enligt denna lag kunde en kommun genom utfästelse av husägare eller genom beslut av hyresnämnd erhålla rätt att anvisa bostadsökande till bl.a. hyreslägenheter. I fyra motioner förordas att en motsvarande lagstiftning återinförs eller att fastighetsägare på annat sätt blir skyldiga att lämna bostäder för kommunal bostadsförmedling.

I Vänsterpartiets partimotioner 2005/06:Bo274 yrkande 15 och 2005/06:Sf336 yrkande 26 föreslås att en ny lag om bostadsanvisningsrätt skall utarbetas. Den tidigare gällande lagen anses vara en lämplig utgångspunkt i detta arbete. Motionärerna anför bl.a. att det krävs en lagstiftad möjlighet för kommunen att begära in lediga lägenheter för att bostadsförmedlingarna inte skall vara hänvisade till fastighetsägarnas goda vilja.

Riksdagen bör enligt förslaget i motion 2005/06:Bo230 (mp) yrkande 1 i motsvarande del begära att regeringen återkommer med ett lagförslag som innebär skyldighet för fastighetsägare att lämna lägenheter till bostadsförmedling. Privata fastighetsägare skall enligt motionären vara tvungna att låta tre fjärdedelar av sina lediga lägenheter förmedlas av den kommunala bostadsförmedlingen. (Förslaget i motionens yrkande 1 avseende svarthandel med hyresrätter har redan behandlats i betänkande 2005/06:BoU6.)

Även motion 2005/06:Bo249 (s) innebär en begäran om lagförslag med innebörden att fastighetsägarna skall avstå en viss andel av sitt bostadsbestånd till de kommunala bostadsförmedlingarna. Motionärerna anser att en sådan skyldighet är en förutsättning för att den kommunala bostadsförmedlingen skall kunna fungera.

Under det borgerliga regeringsinnehavet i början av 1990-talet upphävdes lagen (1987:1274) om kommunal bostadsanvisningsrätt. Lagen gav en kommun möjlighet att ansöka hos hyresnämnden om anvisningsrätt till lägenheterna i ett visst hus. Hyresnämnden hade att göra en avvägning mellan kommunens och fastighetsägarens intressen och ge kommunen anvis-

ningsrätt om detta inte framstod som oskäligt. Vid tillämpning av lagen förutsattes dock att kommunen och fastighetsägaren i första hand skulle sluta avtal om anvisningsrätt.

Bostadsutskottet har vid ett flertal tillfällen tagit ställning till motionsförslag om att införa en ny lagstiftning med liknande inriktning som den upphävda lagen om kommunal bostadsanvisningsrätt. Utskottet har vid dessa tillfällen i första hand förordat lösningar med frivilliga överenskommelser med privata fastighetsägare. Detta ställningstagande har bl.a. utgått från bedömningen att en lagreglerad anvisningsrätt i praktiken blir svår att hantera när det gäller det befintliga bostadsbeståndet. När det däremot gäller nytillkommande bostäder har det statliga stödet till bostadsbyggande genom investeringsstöd under senare år varit förknippat med en form av bostadsanvisningsrätt. Som en av förutsättningarna för att stöd skall kunna utgå gäller att mottagaren förbinder sig att bostäderna som byggs med stödet skall förmedlas via den kommunala bostadsförmedlingen eller i samarbete med kommunen.

Under de senaste åren har frågan om att ge kommunerna ökade möjligheter till förmedling av bostäder fått förnyad aktualitet. Vid behandlingen av förslag om en återinförd bostadsanvisningsrättslag föregående år (2004/05:BoU10 s. 9) hänvisade utskottet till den då aviserade översynen av frågor om bl.a. bostadsförmedling och bostadsanvisning. Utskottet förutsatte att de aktualiserade frågorna om bostadsanvisning skulle komma att prövas i detta sammanhang. Som framgått ovan har den arbetsgrupp i Regeringskansliet som haft i uppdrag att genomföra denna översyn nu redovisat sina förslag i en promemoria (Ds 2006:9).

Promemorian innehåller bl.a. ett förslag om att lagen om allmännyttiga bostadsföretag skall kompletteras med ett krav på kommunala bostadsföretag att lämna minst hälften av sina lediga lägenheter till den kommunala bostadsservicen för förmedling till bostadssökande. Något motsvarande förslag läggs inte fram om lediga lägenheter i det övriga bostadsbeståndet. Däremot föreslås att en lag införs med krav på fastighetsägare som upplåter fler än tjugo lägenheter med hyresrätt att fastställa vilka principer som skall tillämpas vid förmedling av lägenheter samt att sammanställa uppgifter om kö av bostadssökande och lämna in förmedlingsprinciperna och förmedlingsuppgifterna till kommunen.

Även den kommunala bostadsanvisningsrätten med anknytande frågor kommer således att uppmärksammas i samband med remissbehandlingen av promemorian och under den fortsatt beredning inom Regeringskansliet. Bostadsutskottet anser att detta arbete bör avvaktas. Motionerna 2005/06:Bo230 8 (mp) yrkande 1 i denna del, 2005/06:Bo249 (s), 2005/06:Bo274 (v) yrkande 15 och 2005/06:Sf336 (v) yrkande 26 avstyrks av detta skäl.

## Hyresgaranti hanterad av bostadsförmedling

**Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om hyresgaranti.

Jämför reservation 10 (m, fp, kd, c) och särskilt yttrande (v).

I Vänsterpartiets partimotion 2005/06:Bo274 yrkande 7 föreslås att det införs en hyresgaranti hanterad av kommunal bostadsförmedling. Motionärerna framhåller den modell för hyresgaranti för unga som Statens bostadskreditnämnd (BKN) föreslog våren 2005 i sin rapport Egen härd. Hyresgarantin bör emellertid omfatta alla hushåll, oavsett ålder, som inte tidigare ägt en bostad eller haft ett förstahandskontrakt i Sverige.

Den omnämnda rapporten från BKN utgör ett av underlagen för de överväganden om bostadsfinansieringsfrågor som för närvarande pågår inom Regeringskansliet. Regeringen har i den ekonomiska vårpropositionen (prop. 2005/06:100) som lades fram för riksdagen den 18 april redovisat sin avsikt att återkomma till riksdagen med förslag om en hyresgaranti. Regeringen framhåller i propositionen att många hyresvärdar ofta ställer fler krav än strikt ekonomiska för att hyra ut lägenheter, t.ex. krav på fast anställning. Det hindrar många ungdomar, men också andra grupper, från att finna en egen bostad. Därför avser regeringen att föreslå ett statligt bidrag till kommuner som vill använda sig av hyresgarantier. Regeringens avsikt är att avsätta 100 miljoner kronor per år för detta ändamål.

Bostadsutskottet kan således konstatera att regeringen nyligen har aviserat sin avsikt lägga fram ett förslag om en hyresgaranti som är riktad till ungdomar, men också till vissa andra grupper. Förslaget i motion 2005/06:Bo274 (v) yrkande 7 kan därmed i huvudsak anses vara tillgodosett. Något tillkännagivande från riksdagen i frågan erfordras således inte.

## Konsumentstöd i bostadsfrågor

**Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslaget om konsumentstöd i bostadsfrågor.

Jämför reservationerna 11 (m, kd, c) och 12 (fp).

Behovet av ett stärkt konsumentstöd och bättre information lyfts fram i Folkpartiets partimotion 2005/06:Bo298 yrkande 21. Enligt motionen behövs det ett bättre stöd i frågor om bostadskonsumtion, dvs. köp av bostäder, hyresfrågor, bostadskvalitetsfrågor m.m. Motionärerna föreslår bl.a. att Konsumentverket skall få i uppdrag att ge information i vissa bostadskon-



sumtionsfrågor. Vidare föreslås länsstyrelserna ges i uppdrag att följa hur kommunerna informerar om tillgången på bostäder samt att sprida goda exempel.

Bostadsutskottet anser att det finns behov av statliga och kommunala insatser i flera olika former för att ge information om villkoren på bostadsmarknaden och stärka bostadskonsumenternas ställning. Konsumentverket har, som motionärerna framhåller, en viktig uppgift i detta arbete. Verket ger också redan i dag genom sin hemsida och på andra sätt information i frågor om bl.a. husbygge, bostadsköp och bostadsförsäkringar. Det får förutsättas att Konsumentverkets insatser i frågor om bostadskonsumtion kan utvecklas i olika avseenden. Bostadsutskottet anser sig emellertid inte ha underlag att bedöma vilka resurser som verket kan lägga på detta område i förhållande till andra angelägna åtgärder för att stärka konsumenternas ställning.

Förutom Konsumentverket har även flera andra statliga myndigheter uppgifter som innebär att information och visst stöd kan ges i bostadskonsumtionsfrågor. Det gäller bl.a. Allmänna reklamationsnämnden, hyresnämnderna, Boverket, Småhusskadenämnden och länsstyrelserna. Det bör dock i sammanhanget även framhållas att kommunerna har en viktig roll i de frågor om stödet till bostadskonsumenter som tas upp i motionen. När det gäller rådgivning i enskilda ärenden är detta främst en uppgift för den kommunala konsumentvägledningen. Där det finns kommunala bostadsförmedlingar kan de bostadssökande vanligen också få information om den lokala hyresmarknaden. I mer allmänna frågor om förutsättningarna på kommunens bostadsmarknad borde också det material som tas fram i samband med den kommunala bostadsförsörjningsplaneringen kunna utgöra ett bra informationsmaterial. Som framgått ovan har en arbetsgrupp inom Regeringskansliet nyligen redovisat förslag om att en kommunal bostadsservicefunktion skall inrättas i varje kommun med utvidgade uppgifter i förhållande till dagens bostadsförmedlingar. Vidare har förslag lagts fram om formerna för kommunernas arbete med bostadsförsörjningen och om innehållet i de riktlinjer i dessa frågor som kommunfullmäktige skall anta under varje mandatperiod.

Det kan således konstateras att konsumentstödet inom bostadsförsörjningen är en av de frågor som särskilt kommer att uppmärksammas i det fortsatta beredningsarbetet med de förslag som arbetsgruppen har lagt fram. Utskottet anser att det även i denna fråga finns anledning att avvakta remissbehandlingen och de fortsatta övervägandena i ärendet.

Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet motion 2005/06:Bo298 (fp) yrkande 21.

## Upphävande av lagen om allmännyttiga bostadsföretag

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om upphävande av lagen om allmännyttiga bostadsföretag.

Jämför reservation 13 (m, fp, kd, c).

Lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag – den s.k. allbolagen – trädde i kraft den 1 april 2002 efter ett riksdagsbeslut i mars samma år. Lagen innehåller en definition av allmännyttigt bostadsföretag samt anger förutsättningarna för att bli och förbli ett sådant företag. Kommunala bostadsföretag är enligt lagen allmännyttiga bostadsföretag som en kommun har det bestämmande inflytandet över. Lagen innehåller också bestämmelser om tillståndsplikt vid överlåtelse av fast egendom samt aktier och andelar i kommunala bostadsföretag. I denna del ersatte lagen en tidsbegränsad lagstiftning på området (den s.k. stopplagen).

I ett antal motioner föreslås att beslut tas om ett upphävande av lagen om allmännyttiga bostadsföretag. Det gäller bl.a. motion 2005/06:Bo315 (kd, m, fp, c) yrkande 1. Motionärerna hänvisar bl.a. till att lagen inskränker kommunernas möjlighet att ta sitt bostadsförsörjningsansvar samt att lagen ger utrymme för stort godtycke. Det skall inte finnas några statliga restriktioner för de kommuner som önskar avyttra hela eller delar av sitt bostadsbestånd.

Motsvarande förslag och motiveringar finns även i partimotionerna 2005/06:Bo276 (m) yrkande 6 och 2005/06:Bo298 (fp) yrkande 31 samt motionerna 2005/06:Bo206 (m), 2005/06:Bo214 (fp) yrkande 5, 2005/06:Bo290 (kd), 2005/06:Fi318 (kd) yrkande 5 och 2005/06:N443 (fp) yrkande 46.

I en motion, 2005/06:Bo209 (fp) föreslås riksdagen göra ett tillkännagivande till regeringen med innebörden att lagen bör ändras i syfte att underlätta försäljningen av kommunalägda bostäder i små och medelstora kommuner.

Moderata samlingspartiet föreslår i sin partimotion 2005/06:Bo276 yrkande 2 också att riksdagen skall göra ett tillkännagivande om det kommunala bostadsägandet. Det bör enligt motionen framhållas att det kommunala ansvaret för bostadsförsörjningen inte förutsätter att kommunerna äger eller förvaltar bostäder. Bostadsförsörjningen för behövande kan i stället tryggas genom avtal med hyresvärdar eller bostadsrättsföreningar.

Förslag motsvarande de nu aktuella har lagts fram alltsedan allbolagen trädde i kraft 2002. Bostadsutskottet har i dessa sammanhang erinrat om att lagen om allmännyttiga bostadsföretag tillkom för att tillgodose flera behov. Genom att samla reglerna om allmännyttiga bostadsföretag i en lag tydliggjordes de krav som bör ställas på denna typ av företag. Lagens tillkomst fyllde också ett behov av regler för att godkänna nya företag som

allmännyttiga, något som inte varit möjligt under ett antal år. Ett starkt vägande skäl för att införa lagen var också att slå vakt om den särskilda ställning som de allmännyttiga och kommunala bostadsföretagen har i den svenska bostadspolitiken. Det hade blivit alltmer uppenbart att det behövdes en lagstiftning som skyddar det gemensamma bostadskapital som under lång tid byggts upp. Lagen ersatte till denna del den tidigare s.k. stopplagen och har inneburit att ett långsiktigt regelverk för överlåtelser från kommunala bostadsföretag kan tillämpas.

Liksom vid tidigare tillfällen då förslag om lagen behandlats kan det konstateras att det framför allt är reglerna om tillståndsprövning som väcker invändningar. Utskottet står fast vid sin uppfattning att det finns ett påtagligt behov av en tillståndsprövning i syfte att bl.a. garantera en fortsatt tillämpning av bruksvärdesreglerna i hyreslagen. De argument mot lagstiftningen i denna del som motionärerna anför kan inte heller anses ha någon större tyngd eftersom de utgår från en mycket snäv verklighetsbeskrivning. Det gäller bl.a. motionärernas uppfattning att lagen hindrar kommunerna att råda över sitt bostadsbestånd. De uppföljningar av tillståndsprövningen som genomförts har visat att tillstånd till överlåtelser har lämnats i det helt övervägande antalet ärenden som hittills avgjorts.

Bostadsutskottet kan konstatera att inget framkommit i de nu aktuella motionerna som ger utskottet anledning att ändra sin inställning till behovet av lagen om allmännyttiga bostadsföretag och en tillståndsprövning i samband med överlåtelser från kommunala bostadsföretag. Däremot finns det skäl att nu sedan lagen varit i kraft ett antal år se över såväl frågor om vissa villkor vid tillståndsprövningen som de krav som i övrigt bör ställas på allmännyttiga och kommunala bostadsföretag. Utskottet återkommer nedan till denna fråga.

Med hänvisning till det anförda avstyrker utskottet samtliga motioner som behandlas i detta avsnitt, dvs. motionerna 2005/06:Bo206 (m), 2005/06:Bo209 (fp), 2005/06:Bo214 (fp) yrkande 5, 2005/06:Bo276 (m) yrkandena 2 och 6, 2005/06:Bo290 (kd), 2005/06:Bo298 (fp) yrkande 31, 2005/06:Bo315 (kd, m, fp, c) yrkande 1, 2005/06:Fi318 (kd) yrkande 5 och 2005/06:N443 (fp) yrkande 46.

## Översyn av vissa villkor för allmännyttiga bostadsföretag

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om översyn av vissa villkor för allmännyttiga bostadsföretag.

Jämför reservationerna 14 (m, fp, kd, c) och 15 (v).

Ett antal motionsförslag är inriktade på att villkoren för de allmännyttiga bostadsföretagen bör förtydligas, antingen genom ändringar i lagen om allmännyttiga bostadsföretag eller på annat sätt. De förslag med sådan inriktning som förs fram i motion 2005/06:Bo242 (v) utgår till stor del från en av Boverket genomförd utvärdering av lagen om allmännyttiga bostadsföretag och innebär i korthet att

- regeringen utifrån Boverkets intentioner bör klargöra vilka regler som skall gälla i koncernförhållanden där allmännyttiga bostadsföretag ingår (yrkande 1),
- regeringen bör låta utreda hur lagstiftningen kan skärpas i samband med tillståndsprövning vid utförsäljning av allmännyttiga bostäder (yrkande 2),
- sanktioner bör införas mot kommuner som bryter mot gällande regler för skälig utdelning på insatt kontant kapital från allmännyttiga bostadsföretag (yrkande 3),
- kraven beträffande rapportering till länsstyrelsen om utdelning m.m. bör skärpas (yrkande 4),
- regeringen snabbt bör tillsätta en utredning i frågan om självkostnadsprincipen och återkomma till riksdagen med ett lagstiftningsförslag som även förhåller sig till hyreslagen och hyresförhandlingslagen (yrkande 7).

I Vänsterpartiets partimotion 2005/06:Sf336 yrkande 23 föreslås att riksdagen skall göra ett tillkännagivande om behovet av ett utvecklat boendeinflytande i de allmännyttiga bostadsföretagen. Motionärerna framhåller att boende i ett allmännyttigt bostadsföretag skall ha inflytande över de övergripande beslut som fattas i företaget.

Den utvärdering av lagen om allmännyttiga bostadsföretag som bildar utgångspunkt för förslagen i motion 2005/06:Bo242 (v) genomfördes på regeringens uppdrag och redovisades av Boverket i maj 2004. Redovisningen omfattar en kartläggning och analys av vissa centrala frågor om allmännyttiga bostadsföretag. Det gäller bl.a. frågor om hur ägandet av kommunala bostadsföretag är organiserat i olika kommuner, om aktieutdelningar och övriga transaktioner inom en koncern eller mellan ett allmännyttigt bostadsföretag och ägaren samt allbolagens regler om tillståndsprövning vid överlåtelse av aktier eller fastigheter.

Boverkets utvärdering utgör ett av underlagen för det uppdrag (dir. 2005:116) som regeringen i oktober 2005 gav till en särskild utredare att se över de villkor och förutsättningar som gäller för allmännyttiga och kommunala bostadsföretag. Utredaren skall undersöka vilka förändringar som kan vara nödvändiga i de lagar och förordningar som direkt styr villkoren för hyresmarknaden i allmänhet och för de allmännyttiga och kommunala bostadsföretagen i synnerhet. En viktig fråga är om olika delar av regelverken behöver förstärkas för att syftet med lagstiftningen lättare skall kunna uppnås. Utredaren skall också se över utrymmet för att inom EU-medlem-

skapets ramar bedriva en nationell bostadspolitik, särskilt skall villkoren och förutsättningarna för de allmännyttiga och kommunala bostadsföretagen analyseras.

En central fråga i utredningen är hur man kan formulera någon form av långsiktig självkostnadsprincip som kan tillämpas på ett konsekvent sätt. Utredningsuppdraget omfattar även de frågor om koncernförhållanden, utdelningsbegränsning, tillståndsprövning m.m. som tas upp i de aktuella motionerna. Uppdraget skall redovisas senast den 1 maj 2007.

Bostadsutskottet delar motionärernas uppfattning att det finns ett antal frågeställningar om de kommunala och allmännyttiga bostadsföretagens förutsättningar och villkor som det finns behov av att överväga närmare. Som framgått har Boverket redan i en utvärdering av allbolagen kommit in på flera centrala frågeställningar. Under det senaste året har det emellertid genom både den allmänna debatten och genom olika skrivelser m.m. som inkommit till regeringen i frågor om de allmännyttiga bostadsföretagens villkor blivit tydligt att det krävs en mer ingående analys av lagstiftningen på området. Boverkets utvärdering genomfördes på mycket kort tid och tog inte upp alla de frågeställningar som det finns behov av att överväga i sammanhanget. Det gäller bl.a. frågan om hur den svenska lagstiftningen på området förhåller sig till EG-rätten. Det har från olika håll hävdats att det kan föreligga en konflikt mellan EG:s regelverk och vissa utgångspunkter i den svenska bostadspolitik och lagstiftningen.

Utskottet kan konstatera att ett utredningsarbete nu pågår som kommer in på de frågeställningar som lyfts fram i de aktuella v-motionerna. Förslagen i dessa motioner om överväganden i frågor om villkoren för de allmännyttiga bostadsföretagen får därför i huvudsak redan anses vara tillgodosedda. Motionerna avstyrks mot denna bakgrund.

## Ägarlägenheter

### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om ägarlägenheter.

Jämför reservation 16 (m, fp, kd, c).

I detta avsnitt behandlar utskottet förslag om att dels en ny upplåtelseform, ägarlägenheter, bör införas på den svenska bostadsmarknaden, dels förutsättningarna för tredimensionell fastighetsbildning bör ändras med denna utgångspunkt. Det sistnämnda förslaget innebär att fastighetsbildningslagen ändras så att en tredimensionell fastighet, till skillnad från gällande regler, även kan omfatta färre än fem bostadslägenheter.

Förslag med den nämnda inriktningen läggs fram i motionerna 2005/06:Bo214 (fp) yrkande 7, 2005/06:Bo255 (fp) yrkande 8, 2005/06:Bo261 (kd), 2005/06:Bo276 (m) yrkande 8, 2005/06:Bo300 (m) yrkande 7, 2005/06:Bo314 (kd, m, fp, c) yrkandena 1 och 2, 2005/06:Bo335 (c) yrkandena 26 och 27 samt 2005/06:N381 (kd) yrkande 4.

I motionerna framhålls att den nya upplåtelseformen skulle medföra flera fördelar, bl.a. att större trygghet för finansieringen kan skapas, att bostadsbyggandet underlättas, att segregationen motverkas och att valfriheten ökar. Vidare bedöms ägarlägenheter kunna ge positiva effekter på landsbygden genom att en möjlighet skapas att dela upp större småhus i flera fastigheter. I en av motionerna framhålls särskilt att kvarboende i skärgårdssamhällen skulle underlättas om stora villor kunde delas upp i två ägarlägenheter.

Frågan om behovet av att tillföra den svenska bostadsmarknaden en ny upplåtelseform som innebär ett direktägande av enskilda bostadslägenheter i flerbostadshus har diskuterats under en följd av år. Flera utredningar har också haft i uppdrag att överväga denna fråga. På regeringens uppdrag analyserade den s.k. Ägarlägenhetsutredningen olika argument för och emot införandet av regler om ägarlägenheter i svensk rätt. Utredningen redovisade i sitt betänkande Att äga sin lägenhet (SOU 2002:21) hur en lagstiftning på området skulle kunna utformas.

Frågan var även aktuell i samband med riksdagens beslut om att införa en lagstiftning som möjliggör tredimensionell fastighetsbildning (prop. 2002/03:116, bet. 2003/04:BoU2, rskr. 2003/04:1). Riksdagens beslut om ändringar i fastighetsbildningslagen innebar att fastighetsbildning för bostadsändamål förutsätter att fastigheten är ägnad att omfatta minst fem bostadslägenheter. Regeringen och bostadsutskottet anförde vid detta tillfälle att ett ställningstagande till frågan om det borde vara möjligt att bilda fastigheter som består av endast en lägenhet, dvs. en ägarlägenhet, borde anstå i avvaktan på den då pågående beredningen av Ägarlägenhetsutredningens förslag.

Regeringen redovisade våren 2004 i en proposition med vissa förslag om ändringar i fastighetsbildningslagens förfaranderegler m.m. (prop. 2003/04:115) sin bedömning att det inte bör införas lagstiftning om äganderätt till enskilda lägenheter (ägarlägenheter). I samband med bostadsutskottets beredning av motioner väckta med anledning av propositionen anslöt sig utskottet till denna bedömning (bet. 2003/04:BoU9). Riksdagen följde utskottet och avslog motioner om införande av ägarlägenheter (rskr. 2003/04:236). Därefter har såväl regeringen som bostadsutskottet vid flera tillfällen klargjort att det inte finns skäl att ompröva ställningstagandet till ägarlägenheter.

Bostadsutskottet står fast vid sin uppfattning i frågan om ägarlägenheter. Det kan ifrågasättas om det verkligen föreligger ett behov att inrätta en ny upplåtelseform med villkor som i praktiken blir mycket snarlika dem som

redan i dag kan erbjudas genom bostadsrättslägenheter. Utskottet delar inte heller motionärernas bedömning av effekterna på den svenska bostadsmarknaden av ett införande av denna upplåtelseform.

De motioner om ägarlägenheter m.m. som behandlats i detta avsnitt avstyrks således.

## Reservationer

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservationer. I rubriken anges vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

### **1. Upphävande av lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, punkt 1 (m, fp, kd, c)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

#### *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 2005/06:Bo298 yrkande 32, 2005/06:Bo315 yrkande 2 och 2005/06:Bo335 yrkande 32.

#### *Ställningstagande*

När regeringen hösten 2000 lade fram sitt förslag till lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar motsatte sig bostadsutskottets ledamöter från m, fp, kd och c i en gemensam reservation införandet av lagen. De invändningar mot lagen som vi då anförde har samma aktualitet i dag.

En av de tyngsta invändningarna handlar om den bristande respekt för den kommunala självstyrelsen som lagen är ett uttryck för. Även Lagrådet pekade på brister i detta hänseende vid sin granskning av lagförslaget. Vi anser att varje kommun självklart måste ges möjlighet att anpassa sin planering av bostadsfrågorna till de lokala förutsättningarna. Statens uppgift i bostadspolitiken är att tillhandahålla de legala och finansiella instrumenten för bostadsbyggandet, inte att lägga sig i hur bostadspolitiken verkställs på lokal nivå.

Kommunernas ansvar och befogenheter på det bostadspolitiska området slås fast i kommunallagen, plan- och bygglagen och socialtjänstlagen. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har däremot som enda syfte att öka det statliga inflytandet över kommunernas arbete med bostadsförsörjningsfrågor. Lagen är ett instrument för ständigt utökade statliga ambitioner att styra kommunernas verksamhet. Ett första steg mot att göra lagen mer detaljerad togs våren 2002 när skärpta krav på den kommunala hanteringen av bostadsförsörjningsplaneringen infördes. En arbetsgrupp inom Regeringskansliet har nu lagt fram lagförslag som innebär att kom-



munernas självbestämmande på bostadsförsörjningsområdet inskränks ytterligare och att staten skall bestämma såväl formerna för som innehållet i det kommunala arbetet på området.

Arbetsgruppens förslag har först i slutskedet av beredningen av detta betänkande kommit till vår kännedom, och det har därför ännu inte varit möjligt att grundligt granska de intentioner som även regeringen får förmodas ha i de frågor som behandlas i promemorian. Det kan emellertid konstateras att de förslag som läggs fram, och som kortfattat redovisas i inledningen till detta betänkande, är mycket långtgående vad gäller den statliga styrningen av kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar föreslås således bli utvidgad med bestämmelser om hur kommunernas arbete med planering, förberedelse och genomförande av åtgärder för bostadsförsörjningen skall bedrivas. Detaljerade anvisningar införs om innehållet i de riktlinjer för bostadsförsörjningen som kommunerna skall upprätta och lämna in till länsstyrelsen. Varje kommun skall enligt förslaget också inrätta en kommunal bostadsservice med uppgifter som läggs fast av staten. Vi kan sammanfattningsvis konstatera att den föreslagna lagtexten och promemorian i övrigt ger uttryck för en omfattande misstro mot kommunernas förmåga att själva ta ansvar för den lokala bostadsförsörjningen.

Vi motsätter oss självklart planerna på att ytterligare inskränka den kommunala självstyrelsen. Tvärtom måste kommunerna ges möjlighet att själva ta sitt bostadsförsörjningsansvar på det sätt som bäst passar den enskilda kommunen. Det enda rimliga är att lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar avvecklas utan onödig tidsfördröjning, som föreslås i motionerna 2005/06:Bo298 (fp) yrkande 32, 2005/06:Bo315 (kd, m, fp, c) yrkande 2 samt 2005/06:Bo335 (c) yrkande 32. Med hänvisning till de formella krav som gäller vid upphävande av lag anser vi att riksdagen skall anmoda regeringen att snarast återkomma med ett lagförslag med denna innebörd.

## **2. Kommunal bostadsförmedling, punkt 2 – motiveringen (m, fp, kd, c)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

### *Ställningstagande*

Vi anser att lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar skall avvecklas. Med denna inställning är det givetvis inte aktuellt att bifalla motionsförslagen från s, v och mp om att skärpa bestämmelserna i denna lag och ytterligare inskränka det kommunala självbestämmandet. Kommuner som så önskar kan redan i dag inrätta bostadsförmedlingar. Vi anser att kommunerna själva skall få avgöra behovet av sådan förmedlingsverksamhet.

### **3. Kommunal bostadsförmedling, punkt 2 (v)**

av Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v).

#### *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 2005/06:Sf336 yrkande 25, 2005/06:Bo218 yrkande 1, 2005/06:Bo274 yrkandena 13, 14 och 17 samt 2005/06:Bo301 yrkandena 3 och 5 samt avslår motionerna 2005/06:Bo230 yrkandena 2 och 4, 2005/06:Bo250 och 2005/06:Bo327.

#### *Ställningstagande*

En kommunal bostadsförmedling har, förutom den primära uppgiften att fördela bostäder på ett socialt rättvist sätt, betydelse för bostadsförsörjningsfrågorna i kommunen på flera andra sätt. Bostadsförmedlingen är ett av flera instrument för kommunens boendeplanering och kan bl.a. ta fram ett planeringsunderlag genom statistik över efterfrågade bostäder avseende läge och storlek.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar skall en kommun anordna bostadsförmedling om det behövs för att främja bostadsförsörjningen. Alternativt kan två eller flera kommuner anordna en gemensam förmedling. Regeringen kan också om behov föreligger ålägga en kommun att inrätta en bostadsförmedling. Endast ett tiotal kommuner har emellertid i dag en kommunal bostadsförmedling i egentlig bemärkelse. Bland de kommuner som saknar förmedling återfinns stora och medelstora städer. Det är uppenbart att det i dessa kommuner finns ett mycket stort behov av förmedlingsverksamhet. Även i övriga kommuner behövs en kommunal förmedling av bostäder i ordnade former.

Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har nu varit i kraft i mer än fem år. Sett mot den bakgrunden är det märkligt att regeringen fortfarande inte använt sig av möjligheten att ålägga någon kommun att inrätta bostadsförmedling. Vi anser därför att man bör ändra lagens utformning så att det görs obligatoriskt för en kommun att inrätta en avgiftsfri kommunal bostadsförmedling. Till detta skall kopplas en möjlighet att söka dispens om det är uppenbart obehövligt med en förmedling.

Kravet på en kommunal bostadsförmedling måste kombineras med bestämmelser som inskränker hyresvärdarnas makt att själva uppställa krav eller villkor i samband med förmedling och uthyrning. Bostadsutskottet och riksdagen har nyligen ställt sig bakom ett motionsförslag från Vänsterpartiet om att regeringen bör låta genomföra en genomlysning av fastighetsägarnas förmedlingsprinciper, omfattande formella krav respektive grunder för vilka som erbjuds bostad, och hur dessa principer tillämpas (se bet. 2005/06:BoU6).

På många orter är ungdomar och andra som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden hänvisade till att hyra bostäder i andra hand. I många fall hamnar de då i händerna på oseriösa bostadsförmedlare och tvingas också acceptera oskäligen hyresvillkor. Den satsning på den kommunala bostadsförmedlingen som vi förordar syftar givetvis i första hand till att förstahandskontrakt skall erbjudas de bostadssökande. Även i fortsättningen kommer det emellertid att finnas ett behov av en andrahandsuthyrning i mer ordnade och reglerade former. Vi står därför bakom förslaget i en av de behandlade v-motionerna om att regeringen bör låta utreda förutsättningarna och villkoren för en kommunal förmedling av lägenheter även i andra hand.

Regeringen har aviserat att ett förslag om förändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar kommer att läggas fram för riksdagen i början av hösten 2006. Som framgår av inledningen till detta betänkande har en arbetsgrupp inom Regeringskansliet nyligen presenterat en promemoria med förslag om utökade krav på den kommunala bostadsförsörjningsplaneringen och förmedlingsverksamheten. Vi kan konstatera att den huvudsakliga inriktningen på de förslag som läggs fram sammanfaller med vad vi under flera år har förordat om en obligatorisk kommunal förmedlingsverksamhet och om en redovisning av förmedlingsprinciper m.m. Det är nu viktigt att regeringen i det fortsatta beredningsarbetet ytterligare utvecklar och kompletterar arbetsgruppens förslag med den inriktning som föreslagits i v-motionerna.

Vi anser att det förslag som regeringen lägger fram för riksdagen i början av hösten 2006 måste innefatta lagändringar som dels ger kommunerna obligatorisk skyldighet att anordna en avgiftsfri kommunal bostadsförmedling, dels klargör vilka kriterier som skall gälla vid förmedling av alla hyreslägenheter och ge samhället insyn i hyresvärdarnas tillämpning av dessa regler. I detta sammanhang bör även lagförslag kunna presenteras som tydliggör rätten till bostad i linje med de förslag som Kommittén för hemlösa presenterade i sitt slutbetänkande (SOU 2001:95). Som framhålls i Vänsterpartiets partimotion 2005/06:Bo274 krävs i första hand att bestämmelser om rätten till bostad arbetas in i socialtjänstlagen. Det finns emellertid många situationer när socialtjänstlagen inte är tillämplig men det ändå finns behov att tydligare ge uttryck för samhällets skyldighet att tillgodose rätten till bostad. Vi anser därför att rätten till bostad bör komma till uttryck även i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och vara kopplad till den kommunala bostadsförmedlingen som ett viktigt organ för att tillgodose denna rättighet.

Vad vi ovan anfört innebär i första hand ett bifall till motionerna 2005/06:Bo218 (v) yrkande 1, 2005/06:Bo274 (v) yrkandena 13, 14 och 17, 2005/06:Bo301 (v) yrkande 3. Även övriga motionsyrkanden som behandlats under rubriken Kommunal bostadsförmedling får emellertid anses vara väl tillgodosedda med det anförda.

#### **4. Kommunal bostadsförmedling, punkt 2 (mp)**

av Helena Hillar Rosenqvist (mp).

##### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag 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 motion 2005/06:Bo230 yrkandena 2 och 4 samt avslår motionerna 2005/06:Sf336 yrkande 25, 2005/06:Bo218 yrkande 1, 2005/06:Bo250, 2005/06:Bo274 yrkandena 13, 14 och 17, 2005/06:Bo301 yrkandena 3 och 5 samt 2005/06:Bo327.

##### *Ställningstagande*

Bostadssituationen i de stora städerna har kapsejsat. Den svarta marknaden växer lavinartat, priserna skjuter i höjden och det är en omöjlighet för den som saknar rätt kontakter eller mycket pengar att få en lägenhet centralt i någon av de svenska storstäderna. Unga som vill flytta hemifrån finner det omöjligt på grund av bostadssituationen. Studenter som har fått plats på universitetet i huvudstaden tackar nej mot bakgrund av problem med boendet.

Det är uppenbart att det finns behov av en bättre fungerande kommunal bostadsförmedling. En grundförutsättning för att de kommunala bostadsförmedlingarna skall kunna fungera är självklart att de har tillräckligt med bostäder att förmedla. Jag återkommer därför i en reservation till behovet av en kommunal bostadsanvisningsrätt.

En annan åtgärd som skulle stärka den kommunala bostadsförmedlingen vore att ge den möjlighet att förmedla andrahandslägenheter. Detta kan också ge positiva effekter i form av en mer ordnad bostadsmarknad, färre fall av ockerhyror och ett mer reglerat förfarande mellan uthyrare och hyreskonsument. Frågan om att ge de kommunala bostadsförmedlingarna möjlighet att sköta uthyrningen av lägenheter i andra hand bör därför utredas.

Regeringen har under det senaste året tagit en del initiativ som kan leda till en bättre fungerande bostadsmarknad. En bostadssamordnare har tillsatts, och en arbetsgrupp inom Regeringskansliet har övervägt olika möjligheter att skärpa kraven på kommunernas insatser på bostadsförsörjningsområdet. För att klargöra riksdagens syn på inriktningen på de konkreta åtgärder som nu måste till bör det i ett tillkännagivande tydligt markeras att såväl politiken som juridiken måste utgå från att alla människor har rätt till en bostad och att det är samhällets ansvar att se till att den rätten blir verklig för alla.

Vad jag ovan anfört bör riksdagen tillkänna för regeringen som sin mening. Det innebär ett bifall till motion 2005/06:Bo230 (mp) yrkandena 2 och 4. I den mån övriga motioner inte kan anses vara tillgodosedda med det anförda avstyrks de.

## 5. Boende för våldsutsatta kvinnor, punkt 3 (m, fp, kd, c)

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

### *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 2005/06:Bo214 yrkande 11.

### *Ställningstagande*

Det är ofta svårt att ordna skyddat boende för utsatta kvinnor och deras barn. De ideella kvinnojourerna är hårt belastade, och i den mån de över huvud taget kan erbjuda bostad har de ett mycket begränsat antal rum och lägenheter som ofta redan är upptagna. Vi anser att kommunerna måste kunna bistå med skyddat boende i högre grad än i dag. Denna hjälp kan inte vara beroende av att ideella organisationer tar på sig hela ansvaret för en verksamhet som egentligen åligger kommunen.

Socialtjänsten kan vanligen ansöka om social förtur endast hos bostadsbolag inom den egna kommunen. Ibland är detta inte tillräckligt när kvinnorna känner att den enda lösningen är att komma bort från orten där gärningsmannen bor. Rimligheten i att brottsoffret måste flytta kan visserligen ifrågasättas, men ytterst behöver även denna lösning finnas.

Vi anser att möjligheten för våldsutsatta kvinnor att få en bostad bör gälla för en större region eller över hela landet. För att detta skall bli möjligt finns det behov av att utveckla formerna för samverkan mellan kommunerna i denna fråga. Ett första steg för att initiera en sådan samverkan bör vara att länsstyrelserna ges i uppdrag att inleda ett arbete för att tillsammans med kommunerna hitta nya samarbetsformer i syfte att ge våldsutsatta kvinnor möjlighet att finna en ny bostad på annan ort.

Vi anser vidare att regeringen bör uppdra åt berörda myndigheter att utforma råd om hur bostäder och bostadsområden kan utformas för att öka säkerheten i inomhus- och utomhusmiljön för våldsutsatta personer, med åtgärder som portkod, säkerhetsdörrar, parkeringsplatser och andra fysiska åtgärder i boendemiljön.

Vad vi nu anfört bör riksdagen tillkännage för regeringen som sin mening. Det innebär ett bifall till motion 2005/06:Bo214 (fp) yrkande 11.

**6. Förmedlingsavgifter m.m., punkt 4 (m, fp, kd, c)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

*Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:L372 yrkande 4 och avslår motion 2005/06:Bo301 yrkande 4.

*Ställningstagande*

Vi anser att de förändringar av reglerna vid förmedlingen av hyresrätter som föreslås i motion 2005/06:L372 (fp) yrkande 4 bör genomföras. Förslaget gäller dels att ta bort vissa undantag från registreringsplikten för fastighetsmäklare, dels att ta bort de regler som i dag gäller för maximal ersättning i samband med förmedling av hyresrätter.

Enligt fastighetsmäklarlagen gäller i dag att fastighetsmäklare skall vara registrerade hos Fastighetsmäklarnämnden. Undantagna från detta krav är bl.a. fastighetsmäklare som ägnar sig åt kommunal förmedling av hyresrätter eller vederlagsfri förmedling av hyresrätter till personer inskrivna vid ett universitet eller en högskola. Vi anser att dessa undantag skall tas bort. Sett ur konsumentens perspektiv är det ingen skillnad om hyresförmedlingen utövas av privata företag eller kommunala hyresförmedlingar. Kraven att verksamheten drivs seriöst är lika. Det finns inte heller tillräckliga skäl att undanta s.k. vederlagsfri förmedling från kravet på registrering.

Regeringen bestämmer i dag genom förordning den maximala ersättning som får tas ut vid förmedling av hyresrätter. Vi anser att en enhetstaxa för hyresrättsförmedling inte tar hänsyn till vilka omkostnader som är förknippade med tjänsten eller vilken servicegrad som erbjuds. Sannolikt finns det hos både uthyrare och bostadssökande behov av hjälp med t.ex. upprättande av kontrakt, juridisk rådgivning eller praktiska göromål i samband med flytt. Behovet av mer service i samband med förmedling accentueras än mer när företag efterfrågar tillfälliga personalbostäder med ofta omfattande kringtjänster. Sådan förmedlingsverksamhet, som enligt uppgift förekommer i relativt stor utsträckning, kan ha stor betydelse för att tillvarata dynamiken i det svenska näringslivet. Det vore därför bättre om berörda parter fick fritt komma överens om ersättningsnivåerna. Möjligheterna för regeringen att fastställa en maximal ersättning i samband med förmedling av hyresrätter bör således tas bort.

Vad vi ovan anfört bör riksdagen tillkännage för regeringen som sin mening.

## **7. Kommunal bostadsanvisningsrätt, punkt 5 – motiveringen (m, fp, kd, c)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

### *Ställningstagande*

Motionsförslagen från s, v och mp om att införa en s.k. kommunal bostadsanvisningsrätt innebär att fastighetsägare med stöd av lag skall tvingas att lämna en viss andel av sina lägenheter för kommunal bostadsförmedling. Det kan givetvis riktas starka äganderättsliga invändningar mot en sådan ordning. Ett införande av denna typ av tvångsmedel skulle dessutom med stor sannolikhet motverka sitt eget syfte. Det väl fungerande samarbete genom frivilliga avtal mellan privata fastighetsägare och kommunal bostadsförmedling som etablerats i bl.a. Stockholm skulle i så fall riskera att helt raseras.

Riksdagen bör avslå motionsförslagen om kommunal bostadsanvisningsrätt.

## **8. Kommunal bostadsanvisningsrätt, punkt 5 (v)**

av Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v).

### *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 2005/06:Sf336 yrkande 26, 2005/06:Bo249 och 2005/06:Bo274 yrkande 15 och avslår motion 2005/06:Bo230 yrkande 1 i denna del.

### *Ställningstagande*

En bostadsförmedling kan bara fungera om det finns lediga lägenheter att förmedla. I första hand bör överenskommelser träffas med fastighetsägare om att de skall lämna lediga lägenheter till förmedling. För att inte bostadsförmedlingarna helt skall vara hänvisade till fastighetsägarnas goda vilja krävs emellertid också en lagstiftad möjlighet för kommunen att begära in och förmedla lediga lägenheter. Den till 1993 gällande bostadsanvisningsrättslagen, som gav kommunerna rätt att anvisa bostadssökande till hyres- och bostadsrättslägenheter, var ett kraftfullt redskap för att garantera kommunmedborgarnas möjlighet att få en bostad. Erfarenheterna av brister i den kommunala bostadsförsörjningen under den senaste tioårsperioden visar att det är nödvändigt att införa en ny lagstiftning på detta område. Den tidigare gällande bostadsanvisningsrättslagen kan tjäna som utgångspunkt för detta lagstiftningsarbete.

Vi kan konstatera att den arbetsgrupp inom Regeringskansliet som under det senaste året övervägt frågor om bostadsförsörjningen inte har lagt fram förslag med den av oss förordade inriktningen på bostadsanvisningsrätten. Arbetsgruppens förslag på detta område inskränker sig till ett krav på kommunala bostadsföretag att lämna minst hälften av sina lediga bostadslägenheter till den kommunala bostadsservicen för förmedling till bostadssökande. I det fortsatta beredningsarbetet bör därför ett lagförslag utarbetas som även omfattar övriga hyreslägenheter i kommunen.

Riksdagen bör således tillkännage för regeringen att bostadsanvisningsrättslagstiftningen bör återinföras. Detta innebär ett bifall till Vänsterpartiets partimotioner 2005/06:Sf336 yrkande 26 och 2005/06:Bo274 yrkande 15 samt motion 2005/06:Bo249 (s). Även förslaget i motion 2005/06:Bo230 (mp) yrkande 1 blir därigenom i huvudsak tillgodosett.

## **9. Kommunal bostadsanvisningsrätt, punkt 5 (mp)**

av Helena Hillar Rosenqvist (mp).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag 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 motion 2005/06:Bo230 yrkande 1 i denna del och avslår motionerna 2005/06:Sf336 yrkande 26, 2005/06:Bo249 och 2005/06:Bo274 yrkande 15.

### *Ställningstagande*

Situationen på bostadsmarknaden i huvudstaden samt i flera andra kommuner är nu så akut att det finns behov av en särskild lag, en lex Stockholm. En sådan lag bör innehålla två delar. För det första skall privata fastighetsägare tvingas lämna tre fjärdedelar av de lägenheter som blir lediga till den kommunala bostadsförmedlingen. För det andra bör lagen innehålla regler för att motverka svarthandeln med hyresrätter. Den frågan har emellertid bostadsutskottet redan behandlat i betänkande 2005/06:BoU6.

I dag har bara den med pengar eller kontakter möjlighet att flytta till de svenska storstadsområdena. Detta är givetvis inte rimligt. Vad som krävs är ett större ansvarstagande från fastighetsägarna. Äger man en fastighet centralt i en storstad har man inte bara rättigheter utan också skyldigheter och ett ansvar gentemot den stad man verkar i. Det borde därför vara en självklarhet att fastighetsägarna låter merparten av sina lägenheter fördelas i den kommunala bostadskön. Även i fortsättningen bör emellertid den som äger en fastighet givetvis ha rätten att undanta lägenheter till sin familj.

Jag anser att en ny lag med den förordade inriktningen bör införas. I detta lagstiftningsarbete kan utgångspunkten tas i den bostadsanvisningsrättslag som gällde fram till 1993.



Vad jag nu föreslagit bör riksdagen med bifall till motion 2005/06:Bo230 (mp) yrkande 1 i motsvarande del tillkännage för regeringen som sin mening.

#### **10. Hyresgaranti hanterad av bostadsförmedling, punkt 6 – motiveringen (m, fp, kd, c)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

##### *Ställningstagande*

En av de mest angelägna uppgifterna inom bostadspolitiken är att underlätta ungas etablering på bostadsmarknaden. Ett antal förslag med denna inriktning har, bl.a. under 2005 års allmänna motionstid, lagts fram av m, fp, kd respektive c. Bostadsutskottets respektive skatteutskottets majoritet har emellertid under riksdagsåret i olika betänkanden avvisat samtliga dessa förslag.

Vi har således inget emot att riksdagen hos regeringen efterfrågar förslag om åtgärder för att stärka ungdomarnas situation på bostadsmarknaden. Dessa åtgärder får emellertid inte vara förknippade med starka regleringsinslag eller villkor som inskränker det kommunala självbestämmandet.

Förslaget i v-motionen som behandlas i detta avsnitt har en inriktning som vi inte kan ställa oss bakom. Motion 2005/06:Bo274 (v) yrkande 7 avstyrks således.

#### **11. Konsumentstöd i bostadsfrågor, punkt 7 – motiveringen (m, kd, c)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Carl-Axel Roslund (m), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

##### *Ställningstagande*

Vi instämmer i vad som anförs i fp-motionen om att det behövs opartisk information i olika frågor om bostadskonsumtionen i form av köp eller hyra av bostad. Det finns emellertid behov av att ytterligare överväga formerna och ansvaret för sådana informationsåtgärder. Det första steget för att stärka bostadskonsumternas ställning bör vara att avskaffa den förbudslagstiftning, särreglering och styrning på bostadsområdet som regeringspartiet tillsammans med sina stödpartier infört under senare år. En sådan normalisering av bostadsmarknaden kommer också att underlätta och ge nya förutsättningar för den informationsverksamhet som behöver rikta sig till olika grupper av bostadskonsumenter.

Motionen bör avstyrkas med hänvisning till det anförda.

## 12. Konsumentstöd i bostadsfrågor, punkt 7 (fp)

av Nina Lundström (fp) och Lars Tysklind (fp).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 7 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Bo298 yrkande 21.

### *Ställningstagande*

Konsumtion av boende är något som vi alla har gemensamt. Boendet utgör för flertalet hushåll också en av de tyngsta utgiftsposterna. Det är därför viktigt att konsumentpolitikens aktörer i större utsträckning än i dag tar itu med frågor angående bostadskonsumtion. Det gäller en rad områden, som köp av bostäder, hyresgästernas intressen som konsumenter, hyressättningsfrågor, kvalitetsfrågor och över huvud taget konsumentens position på bostadsmarknaden.

Huvuddelen av hyresgästerna har vanliga förstahandskontrakt, men det förekommer också andra upplåtelsevillkor i form av andra- och tredjehandskontrakt. Villkoren på hyresmarknaden hos såväl allmännyttan som privatvärdar kan också variera i olika avseenden. Vi ser det därför som angeläget att hyresgästerna får tillgång till ökad rådgivning i deras egenskap av konsumenter. De boendes intressen och behov av rådgivning skall sättas i centrum, oavsett vilken boendeform de väljer.

Vi anser att Konsumentverket, som i dag tillhandahåller viss information om bl.a. bostadsköp, bör ges i uppdrag att komplettera sin verksamhet till att avse även hyresrättsliga frågor. Det är angeläget att bostadskonsummenterna kan få tillgång till opartisk information om villkoren vid hyra av bostad. Det är också viktigt att en tillförlitlig hyresstatistik utvecklas och publiceras. Vidare bör länsstyrelserna ges i uppdrag att följa hur kommunerna informerar om tillgången på bostäder. Goda exempel på kommunala initiativ bör spridas, t.ex. om kommuner som lägger ut information om fastighetsägare på sin hemsida. I länsstyrelsernas roll ingår att bevaka och följa upp bostadsförsörjningens utveckling och att beakta regionens och kommunernas specifika behov och möjligheter.

Vi föreslår att riksdagen med bifall till Folkpartiets partimotion 2005/06:Bo298 yrkande 21 som sin mening tillkännager för regeringen vad ovan anförts.

### **13. Upphävande av lagen om allmännyttiga bostadsföretag, punkt 8 (m, fp, kd, c)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 8 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2005/06:Fi318 yrkande 5, 2005/06:N443 yrkande 46, 2005/06:Bo206, 2005/06:Bo214 yrkande 5, 2005/06:Bo276 yrkandena 2 och 6, 2005/06:Bo290, 2005/06:Bo298 yrkande 31 och 2005/06:Bo315 yrkande 1 och avslår motion 2005/06:Bo209.

#### *Ställningstagande*

Lagen om allmännyttiga bostadsföretag infördes för att ersätta den s.k. stopplagen. I båda fallen har regeringens syfte varit att inskränka den kommunala självstyrelsen på bostadsområdet och begränsa innebörden av äganderätten.

Förutom de konstitutionella och principiella invändningar som kan resas mot lagen om allmännyttiga bostadsföretag kan det konstateras att den ger utrymme för ett stort mått av godtycke. Lagrådet framhöll således vid sin granskning av lagförslaget att det kriterium för vägran av tillstånd som anges i lagförslaget är otydligt och ger utrymme för högst subjektiva bedömningar. Som en följd härav blir länsstyrelsernas beslut svåra att förutse, vilket i sin tur kan försvåra det kommunala agerandet på bostadsområdet.

Enligt en rapport från Boverket, Utvärdering av lagen om allmännyttiga bostadsföretag, har "länsstyrelserna från och med den 1 april 2002 till och med den 29 mars 2004 fattat 308 beslut avseende förvärv av bostadshus. Länsstyrelserna har sagt ja till försäljning i 279 beslut och nej i 29 beslut. Samtliga avslagsbeslut utom två har avsett Stockholms län." Boverket fortsätter med frågeställningen: "Man kan då fråga sig om rättstillämpningen varit olika i landet." Vi anser att lagstiftningen ger utrymme för godtycklighet och politisk följsamhet i tillämpningen på det sätt som vi varnade för.

Tillämpningen av lagen om allmännyttiga bostadsföretag är inte konsekvent, vilket visar sig i enskilda fall. Exempelvis har Länsstyrelsen i Stockholms län i första instans och Boverket i andra instans avslagit en begäran från elva bostadsrättsföreningar i Östberga att omvandla kommunalt ägda hyresrätter till bostadsrätter. Motivet för avslaget är att en omvandling leder till att det kommunala hyresrättsbeståndet blir för litet för att vara hyresnormerande. Detta fall skall jämföras med en samtidig omvandling i Mölndal där Boverket, i strid med hyresgäströrelsens vilja,

fattade ett positivt beslut. I Mölndal har Boverket undersökt ett ganska stort område och där funnit att det finns tillräckligt många hyresrätter kvar för att tillämpningen av bruksvärdessystemet skall fungera. När länsstyrelsen sa nej i Östbergafallet, undersöktes bara själva Östberga. I en fungerande rättsstat är det oacceptabelt att lagutövning sker med sådant godtycke som lagen om allmännyttiga bostadsföretag ger utrymme för.

Helt nyligen har ytterligare ett exempel på den socialdemokratiska regeringens intentioner att styra den kommunala bostadsförsörjningen och villkoren för de kommunala bostadsföretagen kommit till allmän kännedom. En arbetsgrupp inom Regeringskansliet har således föreslagit att lagen om allmännyttiga bostadsföretag utvidgas med regler som ställer krav på hur de kommunala bostadsföretagens lediga lägenheter skall förmedlas. Även denna fråga bör självfallet avgöras på den kommunala nivån.

Vi anser att kommunernas bestämmande över sina egna bostadsföretag måste återupprättas. Det måste anses ligga inom det kommunala ansvaret att ta ställning till bl.a. frågor om antalet bostäder som dessa företag skall förvalta och hur denna förvaltning skall utformas. Detta innebär också att det inte skall finnas några statliga restriktioner för de kommuner som önskar avyttra hela eller delar av sitt bostadsbestånd.

Vad vi anfört innebär att lagen om allmännyttiga bostadsföretag snarast bör upphävas. Detta bör riksdagen som sin mening tillkännage för regeringen. Regeringen bör snarast återkomma till riksdagen med förslag avseende en lag om upphävandet.

Det anförda innebär bifall till de motioner från m, fp, kd och c med förslag om upphävande som behandlas i detta avsnitt.

#### **14. Översyn av vissa villkor för allmännyttiga bostadsföretag, punkt 9 – motiveringen (m, fp, kd, c)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

#### *Ställningstagande*

Vi anser att lagen om allmännyttiga bostadsföretag bör upphävas. Med denna inställning är det givetvis inte aktuellt att närmare pröva de förslag som lagts fram i motioner från Vänsterpartiet och som i huvudsak innebär en ännu mer detaljerad lagreglering av dessa företag och ytterligare inskränkningar i den kommunala självstyrelsen. Visserligen finns det även efter lagens upphävande frågor om villkoren för det kommunala ägandet av bostäder som behöver övervägas närmare, men en sådan översyn bör i så fall ha en helt annan inriktning än den som föreslås i motionerna.

Motionerna avstyrks.

## **15. Översyn av vissa villkor för allmännyttiga bostadsföretag, punkt 9 (v)**

av Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 9 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motion 2005/06:Sf336 yrkande 23 och avslår motion 2005/06:Bo242 yrkandena 1–4 och 7.

### *Ställningstagande*

Sedan motion 2005/06:Bo242 (v) med förslag om en översyn av vissa villkor för de allmännyttiga bostadsföretagen avgavs under den allmänna motionstiden 2005 har som framgår av redogörelsen i betänkandet en särskild utredare tillkallats i frågan. Utredningens direktiv täcker i huvudsak de frågor som vi tagit upp i motionen. Vi står givetvis fast vid våra förslag men anser att utredaren måste ges tid att utarbeta lämpliga lösningar på de aktualiserade problemen. Riksdagen behöver således i dagsläget inte göra ett tillkännagivande med anledning av de frågor som tas upp i motion 2005/06:Bo242 (v) yrkandena 1–4 och 7.

I Vänsterpartiets partimotion 2005/06:Sf336 yrkande 23 tas däremot en fråga upp som inte kommit att ingå i direktiven till utredningen om allmännyttans villkor. Det gäller behovet av att utveckla de boendes makt över den egna bostaden och bostadsområdet.

Vi anser att de boende själva i betydligt högre grad än i dag skall kunna påverka de processer, skeenden och beslut som rör boendet. Närhetsprincipen skall vara vägledande, dvs. beslut skall fattas så nära de berörda som möjligt, och boendeinflytande skall kunna utövas på flera nivåer. Det enskilda hushållet skall kunna bestämma över den egna bostaden, och de boende skall gemensamt kunna bestämma över utvecklingen i ett kvarter eller ett område.

Vi anser mot denna bakgrund att de boende i ett allmännyttigt bostadsföretag måste ges inflytande över de övergripande beslut som fattas i företaget. De närmare formerna för detta inflytande kan övervägas i utredningen om allmännyttans villkor. Regeringen bör således ge utredningen ett tilläggsdirektiv med denna innebörd.

Riksdagen bör som sin mening tillkännage för regeringen vad vi ovan anfört med anledning av Vänsterpartiets partimotion.

**16. Ägarlägenheter, punkt 10 (m, fp, kd, c)**

av Ragnwi Marcelind (kd), Marietta de Pourbaix-Lundin (m), Nina Lundström (fp), Carl-Axel Roslund (m), Lars Tysklind (fp), Rigmor Stenmark (c) och Ewa Thalén Finné (m).

*Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 10 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservationen. Därmed bifaller riksdagen motionerna 2005/06:N381 yrkande 4, 2005/06:Bo214 yrkande 7, 2005/06:Bo255 yrkande 8, 2005/06:Bo261, 2005/06:Bo276 yrkande 8, 2005/06:Bo300 yrkande 7, 2005/06:Bo314 yrkandena 1 och 2 samt 2005/06:Bo335 yrkandena 26 och 27.

*Ställningstagande*

Ägandet är en grundläggande rättighet i Sverige. Den regleras i grundlag. Trots det är det inte med nuvarande lagstiftning möjligt för människor som av olika skäl föredrar att bo i lägenhet att äga sin bostad.

De flesta länder i vår närhet har lagstiftning som tillåter ägarlägenheter, däribland Danmark, Norge, Tyskland, Nederländerna och Belgien. Där är det en uppskattad boendeform, som fyller behov på ett sätt som hyresrätt och bostadsrätt inte kan göra.

Olika alternativ har sina fördelar och sina brister, och det är bara varje familj eller individ själv som kan avgöra vilken boendeform som passar bäst just för dem. Hyresrätten erbjuder hög service men litet eget inflytande över boendet. Bostadsrätten erbjuder ett mer personligt deltagande men har sina givna nackdelar jämfört med ägarlägenhet eftersom det saknas lagfart och inteckningsrätt för de enskilda lägenheterna. Många bostadsrättsföreningar hamnade i ekonomiska problem när realräntechocken kom kring 1990. Med ägarlägenheter blir ansvaret personligt och risken överblickbar.

Ett mycket viktigt principiellt skäl för ägarlägenheter är att individer i ett fritt samhälle skall ha möjlighet att välja en sådan boendeform.

Ett av syftena med innehav av en ägarlägenhet är att den skall kunna lagfaras och intecknas på i princip samma sätt som ett småhus. På det sättet skapas större trygghet för finansieringen. Det kan också finnas ett intresse hos bostadsköparen att med eget arbete färdigställa lägenheten och på så sätt nedbringa anskaffningskostnaden.

Med tredimensionell fastighetsbildning och enskilda ägarlägenheter kan byggandet komma i gång relativt snabbt i de områden där fler bostäder efterfrågas mest, i tillväxtregionerna med bostadsbrist och bostadsköer på över 20 år. Ovanpå affärs- och kontorsbyggnader skulle ägarlägenheter

kunna byggas genom en tredimensionell fastighetsbildning. En trolig positiv sidoeffekt av detta blir mer levande och tryggare stadskärnor när fler bereds möjlighet att bo centralt.

En ytterligare positiv effekt kan uppnås i villaområden, på landsbygden och i skärgården om möjlighet skapas att dela upp större småhus i flera fastigheter. När lagen om tredimensionella fastigheter diskuterades fanns förhoppningar om att den nya lagen skulle kunna innebära en lösning för äldre och ensamstående som skulle vilja bo kvar i sitt hus i skärgården men som har begränsade resurser för att göra detta. Med en lagstiftning för ägarlägenheter skulle exempelvis övre halvan av huset kunna säljas, vilket borde vara attraktivt särskilt i områden med bostadsbrist. Om en del av fastigheten säljs till fritidsboende bereder det möjlighet för bofasta att bo kvar samt för arvingar att lösa ut syskon.

Ett nödvändigt och betydande steg mot införandet av ägarlägenheter har tagits genom att tredimensionell fastighetsbildning sedan den 1 januari 2004 är möjlig. Det är nu dags för nästa steg, vilket bl.a. förutsätter ett upphävande av den omotiverade bestämmelse i fastighetsbildningslagen som kräver att tredimensionella fastigheter omfattar minst fem bostadslägenheter. Vi anser att det är viktigt att regelverket för tredimensionell fastighetsbildning utformas så att det kan anpassas till ett regelverk för ägarlägenheter. En gräns om minst fem lägenheter för tredimensionell fastighetsbildning förhindrar ägarlägenheter och bör därför avskaffas.

Riksdagen bör begära att regeringen snarast återkommer med förslag till lagändringar och kompletterande lagstiftning i enlighet med vad vi ovan anför.

Det anförda innebär ett bifall till samtliga de motioner från m, fp, kd och c som behandlats i detta avsnitt i betänkandet.

## Särskilt yttrande

### **Hyresgaranti hanterad av bostadsförmedling, punkt 6 (v)**

Owe Hellberg (v) och Sten Lundström (v) anför:

Utöver de grupper som officiellt räknas som hemlösa finns stora grupper som inte har eget kontrakt men som skulle vilja ha ett om de hade ekonomiska förutsättningar. Framför allt är det ungdomar som drabbats hårt av den marknadsanpassning som skett på bostadsmarknaden. En annan grupp med liknande problem i sin egenskap av nykomlingar på bostadsmarknaden är flyktingar och andra invandrare som fått uppehållstillstånd. Även de har svårigheter att konkurrera med bostadssökande som kan uppvisa tidigare bostadsreferenser och fasta anställningar. Som framhålls i Vänsterpartiets partimotion 2005/06:Bo274 kan ett system med hyresgaranti underlätta för grupper utan eget kontrakt och med begränsade ekonomiska förutsättningar att få ett hyreskontrakt.

I arbetet med den ekonomiska vårpropositionen har regeringen, Vänsterpartiet och Miljöpartiet kommit överens om att ett förslag om hyresgaranti skall utarbetas och läggas fram för riksdagen i höst. Vi har i diskussionerna om villkoren för denna hyresgaranti understrukt vikten av att garantin inte begränsas till att bara gälla för ungdomar utan även omfattar övriga grupper som vi tagit upp i vår motion. Den överenskommelse som har träffats om den ekonomiska vårpropositionen innebär också att hyresgarantin skall få en sådan inriktning.



BILAGA

## Förteckning över behandlade förslag

## Motioner från allmänna motionstiden hösten 2005

*2005/06:Fi318 av Else-Marie Lindgren m.fl. (kd):*

5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om kommunala bostadsbolag och avskaffande av försäljningshinder.

*2005/06:L372 av Jan Ertsborn m.fl. (fp):*

4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om undantag från registreringsplikten och avskaffande av prisregleringen vad gäller hyresförmedling.

*2005/06:Sf336 av Lars Ohly m.fl. (v):*

23. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om ett utvecklat boendeinflytande.
25. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om att införa avgiftsfria bostadsförmedlingar vilka skall omfattas av en stärkt diskrimineringslagstiftning.
26. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om att återinföra bostadsanvisningsrättslagstiftningen.

*2005/06:N381 av Rosita Runegrund och Lars Gustafsson (båda kd):*

4. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring av lagstiftningen när det gäller tredimensionell fastighetsindelning (3 D).

*2005/06:N443 av Martin Andreasson m.fl. (fp):*

46. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anføres om ett avskaffande av stopplagen om allmännyttiga bostadsföretag.

*2005/06:Bo206 av Gunnar Axén och Anna Lindgren (båda m):*

Riksdagen beslutar att upphäva lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag i enlighet med vad som anføres i motionen.

*2005/06:Bo209 av Gunnar Nordmark (fp):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anføres om ändring av lagen om allmännyttiga bostäder.

*2005/06:Bo214 av Nina Lundström m.fl. (fp):*

5. Riksdagen beslutar avskaffa lagen om allmännyttiga bostadsföretag.
7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att inrätta ägarlägenheter.
11. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om särskilda boenden för utsatta kvinnor.

*2005/06:Bo218 av Owe Hellberg m.fl. (v):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om obligatorisk kommunal bostadsförmedling.

*2005/06:Bo230 av Gustav Fridolin (mp):*

1. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till lagstiftning för hyresmarknaden enligt vad som i motionen anförs.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om utredning av kommunal förmedling av andrahandslägenheter.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om en lagstiftning som garanterar alla rätten till en bostad.

*2005/06:Bo242 av Owe Hellberg m.fl. (v):*

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att regeringen utifrån Boverkets intentioner bör klargöra vilka regler som skall gälla i koncernförhållanden där allmännyttiga bostadsföretag ingår.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att regeringen bör låta utreda hur lagstiftningen kan skärpas i samband med tillståndsprövning vid utförsäljning av allmännyttiga bostäder.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att införa sanktioner mot kommuner som bryter mot den s.k. Allbolagens gällande regler för skälig utdelning på insatt kontant kapital från allmännyttan.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om skärpningar i Allbolagen beträffande rapportering till länsstyrelsen om utdelning ur allmännyttan och revisorernas godkännande av denna utdelning liksom vidare rapportering till Boverket.
7. Riksdagen begär att regeringen snabbt tillsätter en utredning i frågan om självkostnadsprincipen och återkommer till riksdagen med ett lagstiftningsförslag som även förhåller sig till hyreslagen och hyresförhandlingslagen.

*2005/06:Bo249 av Britt-Marie Lindkvist och Hillevi Larsson (båda s):*

Riksdagen begär att regeringen lägger fram en lagändring som innebär att fastighetsägarna skall avstå en viss procent av sitt bostadsbestånd till kommunala bostadsförmedlingar och kommungemensamma bostadsförmedlingar.

*2005/06:Bo250 av Britt-Marie Lindkvist och Hillevi Larsson (båda s):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om att regeringen skall se över möjligheterna till att genom lag återskapa bostadsförmedlingarna som ett led i att återskapa ett ytterligare verktyg i en aktiv bostadspolitik.

*2005/06:Bo255 av Lars Tysklind m.fl. (fp):*

8. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att ta bort hindren i den tredimensionella fastighetsbildningen.

*2005/06:Bo261 av Rosita Runegrund (kd):*

Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag om införande av ägarlägenheter i bostadshus.

*2005/06:Bo274 av Lars Ohly m.fl. (v):*

7. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att den av Bostadskreditnämnden föreslagna hyresgarantin för ungdomar införs och omfattar alla hushåll, oavsett ålder, som inte tidigare ägt eller haft förstahandskontrakt på en bostad i Sverige.
13. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om obligatoriska bostadsförmedlingar.
14. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om behovet av att utreda och reglera fördelning av hyreslägenheter.
15. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att införa en bostadsanvisningsrättslag.
17. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar kompletteras med en bestämmelse om rätt till egen bostad.

*2005/06:Bo276 av Fredrik Reinfeldt m.fl. (m):*

2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om det kommunala bostadsägandet.
6. Riksdagen beslutar att upphäva lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag samt de övergångsregler från den s.k. stopplagen som fortfarande tillämpas.

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

*2005/06:Bo290 av Olle Sandahl (kd):*

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att lagen om allmännyttiga bostadsföretag skall upphävas.

*2005/06:Bo298 av Lars Leijonborg m.fl. (fp):*

21. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om stärkt konsumentstöd och bättre information.
31. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om de kommunala bostadsbolagen.
32. Riksdagen beslutar att upphäva lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

*2005/06:Bo300 av Marietta de Pourbaix-Lundin m.fl. (m):*

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

*2005/06:Bo301 av Sermin Özurküt m.fl. (v):*

3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om att utreda förutsättningarna och villkoren för kommunal förmedling och uthyrning av lägenheter i andra hand.
4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som i motionen anförs om att ta bort möjligheten att ta ut förmedlingsavgifter för andrahandskontrakt i förskott.
5. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att dels ge kommunerna obligatorisk skyldighet att anordna en avgiftsfri kommunal bostadsförmedling, dels klargöra vilka kriterier som skall gälla vid förmedling av alla hyreslägenheter och samhällets insyn i hyresvärdarnas tillämpning av dessa regler.

*2005/06:Bo314 av Ragnwi Marcelind m.fl. (kd, m, fp, c):*

1. Riksdagen begär att regeringen skyndsamt återkommer till riksdagen med förslag om lagstiftning för enskilda ägarlägenheter.
2. Riksdagen begär att regeringen skyndsamt återkommer till riksdagen med förslag till ändring av fastighetsbildningslagen (1970:988) som innebär ett avskaffande av 3 kap. 1 a § första stycket 4 om att fastighetsbildning som medför att en tredimensionell fastighet nybildas eller ombildas endast får ske om fastigheten, om den är ägnad åt bostadsändamål, är ägnad att omfatta minst fem bostadslägenheter.

*2005/06:Bo315 av Ragnwi Marcelind m.fl. (kd, m, fp, c):*

1. Riksdagen beslutar att upphäva lagen (2002:102) om allmännyttiga bostadsföretag.
2. Riksdagen beslutar att upphäva lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

*2005/06:Bo327 av Christina Nenes m.fl. (s):*

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

*2005/06:Bo335 av Rigmor Stenmark m.fl. (c):*

26. Riksdagen begär att regeringen skyndsamt återkommer med ett lagförslag baserat på betänkandet Att äga sin lägenhet (SOU 2002:21).
27. Riksdagen beslutar att avskaffa begränsningsregeln för tredimensionella fastigheter.
32. Riksdagen beslutar att avveckla lagen om kommunalt bostadsförsörjningsansvar.