

SKRIFTLIG FRÅGA TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen  
2024-04-09  
Besvaras senast  
2024-04-17 kl. 12.00

Till statsrådet Andreas Carlson (KD)

**2023/24:792 Åtgärder mot bindande förhandsavtal för bostadsrätter**

Det behövs åtgärder mot missbruket med bindande förhandsavtal för bostadsrätter. Flera förordar bland annat förbud mot bindande förhandsavtal.

Ett förhandsavtal är ett avtal om att köparen förbinder sig att i framtiden förvärva en lägenhet med bostadsrätt. Föreningen förbinder sig vid att i framtiden upplåta lägenheten med bostadsrätt. Förhandsavtal ingås oftast i samband med nyproduktion av lägenheter som, vid avtalets ingående, inte är färdiga för en upplåtelse ännu.

Den som förbinder sig att köpa bostadsrätt via bindande förhandsavtal har ringa insyn i det som föreningen hanterar. Problem som förekommer är att personer utnyttjar sin ställning i samband med ombildning av hyreshus eller vid nyproduktion med byggmästarbildade styrelser. I vissa fall är den ekonomiska planen som läggs upp en glädjekalkyl, där man medvetet underskattat de kommande kostnaderna. Det ger låg månadsavgift och boendekostnad. Tillvägagångssättet kan användas av oseriösa aktörer för att locka över tveksamma köpare. Efter ombildningen går det att sälja lägenheterna för ett mycket högt pris på grund av den låga månadsavgiften, och då kan initiativtagarna sälja och ta hem vinsten. Nya aningslösa köpare kommer in i föreningen, och en ny styrelse tillsätts och upptäcker att föreningens ekonomi är i botten, med stora avgiftshöjningar som följd.

Även problem såsom bristande bokföring och årsredovisningar, utebliven besiktning och obetalda försäkringspremier förekommer i organisationer kopplade till förhandsavtal.

Med anledning av detta vill jag fråga statsrådet Andreas Carlson:

Vad avser statsrådet att göra för att komma till rätta med de problem som beskrivs ovan när det gäller bindande förhandsavtal för bostadsrätter?

.....

Mikael Eskilandersson (SD)

Överlämnas enligt uppdrag

Rebecca Heinemann