

Motion till riksdagen

1986/87:Bo403

Hans Göran Franck och Aina Westin (s)

Ombildningen av hyresrätter till bostadsrätter

Ett av de mer oroande dragen i de senare årens utveckling är att bostaden i högre grad har blivit en handelsvara. Värst är situationen i storstäderna där bristen på bostäder förstärker inslagen av spekulation och handel.

I de överhettade bostadsregionerna pågår förutom en stark prisutveckling också en omvandling av privata hyresrättslägenheter till bostadsrätter. Incitamenten till en omvandling är ofta de vinstmöjligheter som uppstår för de enskilda lägenhetsinnehavarna i samband med en övergång från hyresrätt till bostadsrätt.

En utredning som Stockholms fastighetskontor har gjort visar att i Stockholms stad under åren 1980–1985 har 12 668 lägenheter omvandlats till bostadsrätt. Det är i genomsnitt 2 111 lägenheter per år. Undersökningen visar också att ombildningarna är vanligast i de attraktiva delarna av innerstaden. Under perioden 1980–1985 har 10 % av innerstadens hyreslägenheter (inkl. andelslägenheter) omvandlats till bostadsrätt. På Östermalm har 14 % ombildats.

Om nuvarande omvandlingstakt får fortsätta kommer det i Stockholms innerstad inte att finnas några privata hyresrättslägenheter kvar om ca 50 år.

Omvandlingen till bostadsrätter förekommer inte enbart i Stockholmsregionen utan är ett bostadspolitiskt problem i de storstadsområden där vi har en stor efterfrågan på bostäder.

Denna utveckling är mycket allvarlig. Omvandlingen till bostadsrätter innebär att allt färre lägenheter blir tillgängliga för den reguljära bostadsförmedlingsverksamheten.

Fördelningen av bostäder kommer, om denna utveckling får fortsätta, att ske utifrån inkomst och förmögenhet och inte från en bostadssocial ambition. Det innebär att många blir utestängda från bostadsmarknaden. Förlorarna blir de icke kapitalstarka grupperna, främst ungdomarna, som inte har råd att köpa sig en bostad.

Ur bostadssocial synpunkt är omvandlingen till bostadsrätter förödande eftersom den medverkar till att förstärka segregationen. Hyresgästernas möjligheter att ombilda en hyresfastighet till bostadsrätt har stärkts genom den s. k. ombildningslagen från 1982. Om minst två tredjedelar av hyresgästerna har förklarat sig intresserade av en ombildning till bostadsrätt och en bostadsrättsförening har anmält intresse till inskrivningsmyndigheten får ägaren inte överlåta huset utan att först erbjuda det till bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningens företrädare till köp gäller även gentemot kommun och allmännyttigt bostadsföretag.

Kommunen har därför i dag mycket små möjligheter att förhindra en ombildning av privata hyresrätter till bostadsrätt.

Mot. 1986/87
Bo403

För att upprätthålla en allsidig befolkningssammansättning och för att fördelningen av bostäder skall ske utifrån en bostadssocial bedömning är det nödvändigt att upprätthålla en stor andel hyresrättslägenheter.

Det är angeläget att statsmakterna inför regler som motverkar en omvandling till bostadsrätter i regioner där det inte finns en tillfredsställande andel av hyresrättslägenheter i bostadsbeståndet.

Hemställan

Med hänvisning till det ovan anförda hemställs

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen angetts om behovet av regler för att motverka ombildning av hyresrätter till bostadsrätter i överhettade bostadsregioner.

Stockholm den 22 januari 1987

Hans Göran Franck (s)

Aina Westin (s)