

# Motion till riksdagen

1987/88:Bo428

av Alf Wennerfors (m)

om lokalhyresgästers möjligheter att erhålla bostadsrätt

---

Lokalhyresgästernas ställning har på senare tid ägnats ökande intresse. En viktig bakgrund till detta har varit den snabba hyresstegringen på lokaler, särskilt i de större orternas stadskärnor. Denna har i sin tur – genom sin inverkan på prisnivån och lönsamheten inom bl. a. handeln – bidragit till såväl inflationen som utglesningen av butiksservice i dessa områden. Att bekämpa de kraftiga lokalhyresstegringarna är därför ett viktigt allmänt intresse. Nyligen avlämnade lokalhyreskommittén betänkandet (SOU 1987:47) ”Skäliga lokalhyror och trygghet i besittningen” med förslag till åtgärder som skall stärka lokalhyresgästernas ställning i olika hänseenden. Betänkandet har remissbehandlats och bereds nu vidare inom bostadsdepartementet.

En fråga som ligger nära den som lokalhyreskommittén hade i uppdrag att utreda men som likväl föll utanför dess mandat är lokalhyresgästernas möjligheter att erhålla bostadsrätt i samband med att hyresfastighet övertas av bostadsrättsförening.

För närvarande gäller som huvudregel att hyresgäst i fastighet som övertas av bostadsrättsförening inte får vägras inträde i föreningen, om hyresgästen uppfyller de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna och föreningen skäligen kan nöjas med hyresgästen som bostadsrättshavare. För lokalhyresgäster gäller dock andra regler. Sådana kan vägras inträde om föreningen av ekonomiska eller andra skäl anser att de bör kvarstå som hyresgäster. Som föreningens mening gäller härvid beslut vid föreningsstämma, vilket därtill skall biträdas av hyresgästerna i minst 2/3 av de utyrda lägenheterna. Inget hinder föreligger för att ett sådant beslut skall kunna innebära att vissa, men inte andra lokaler ombildas till bostadsrätter.

Enligt min mening bör lokalhyresgäster nu ges samma möjligheter som andra hyresgäster att kräva medlemskap i bostadsrättsförening.

För detta talar flera skäl. Bl. a. kan lokal innehavarna få större inflytande över och därmed begränsa sina kostnader, vilket som jag inledningsvis framhöll är ett allmänt intresse. Möjligheten att bibehålla när servicen kan för övrigt i just de områden som här är i fråga vara särskilt viktig.

Vidare talar allmänna rättviseskäl för att lokalhyresgäster inte skall ha annorlunda möjligheter att påverka sina kostnader än hyresgäster i bostäder. Flertalet lokalhyresgäster i de fastigheter som här är aktuella torde vara småföretagare med ekonomiska och andra resurser som inte skiljer sig från de boendes.

## Hemställen

Mot. 1987/88

Bo428

Mot bakgrund av det anförda hemstället jag

att riksdagen hos regeringen begär förslag om rätt för lokalhyresgäst att ingå i bostadsrättsförening på samma villkor som de boende.

Stockholm den 26 januari 1988

*Alf Wennerfors (m)*