

Motion till riksdagen 2018/19:285

av **Markus Wiechel (SD)**

Ökad möjlighet för etablering av ägarlägenheter och tredimensionella fastigheter

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att befintliga byggnader som tidigare har använts som bostad ska kunna göras om till ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att slopa kravet på tre bostadslägenheter vid etableringen av tredimensionella fastigheter med bostadsändamål och tillkännager detta för regeringen.

Ökad möjlighet för etablering av ägarlägenheter

År 2009 infördes möjligheten till ägarlägenheter, vilket innebär att man kan äga sin egen lägenhet i ett flerbostadshus. Denna möjlighet innebär ett ökat självbestämmande, då ägaren själv äger bostaden och därmed också söker lagfart enligt samma regler som för villor eller andra typer av fastigheter. De gemensamma utrymmen som är kopplade till ägarlägenheterna handhas av en samfällighetsförening, som man som ägare är medlem i och betalar en avgift till. Samfällighetsföreningen hanterar gemensamma anordningar såsom exempelvis yttertak, fasader, trapphus eller förråd.

Som ägare kan man fullt ut disponera lägenheten vilket innebär att det inte behövs något tillstånd för att exempelvis måla om, renovera eller hyra ut, och man kan pantsätta, belåna och överlåta sin fastighet om man så önskar. Vidare har flertalet ekonomer pekat på möjligheten till en ökad uthyrning av bostäder för att lösa bostadsbristen i storstäderna och andra områden där efterfrågan på en begränsad bostadsmarknad är hög.

Trots att det för en enskild kan vara ekonomiskt fördelaktigt att bo i en ägarlägenhet är denna form fortfarande mycket ovanlig i Sverige och etableringen av dessa har inte gått så snabbt som det var beräknat. Ett skäl till detta kan vara att byggarna anser det vara mer fördelaktigt att bygga bostadsrätter eftersom man då binder kapital. Vad som

också kan påverka utvecklingen negativt är det regelverk som finns, som gör det svårare att omvandla befintliga bostäder till ägarlägenheter. För att få bilda en ägarlägenhet krävs nämligen att det är en sammanhållen enhet av minst tre ägarlägenheter. Utrymmet som lägenheten består av får inte heller ha använts som bostad någon gång under de senaste åtta åren. Det sistnämnda innebär att ägarlägenheter enbart kan bildas vid nyproduktion av bostäder eller när exempelvis affärs-, lager- eller kontorslokaler byggs om till bostadslägenheter. Riksdagen bör uppdra åt regeringen att ändra detta förfarande i syfte att öka möjligheten att etablera ägarlägenheter även i lokaler som tidigare använts som bostad.

Förenkling av regelverket för tredimensionella fastigheter

Genom lagändringar som trädde i kraft den 1 januari 2004 infördes möjligheten till tredimensionell fastighetsindelning och syftet var att medge ett mer ändamålsenligt och rättssäkert fastighetsutnyttjande. Fördelarna med dessa fastigheter är bland annat att byggnader och anläggningar i stadskärnor kan användas betydligt mer effektivt då exempelvis bostäder, affärer och kontor kan byggas över spårområden. Det kan således främja en kombination av samhällsviktiga funktioner och blandade boendeformer.

För att få bilda en tredimensionell fastighet måste fastigheten inrymma en byggnad eller annan anläggning alternativt vara en del av en sådan, och för en fastighet avsedd för bostadsändamål måste den även inrymma minst tre bostadslägenheter. Det är naturligtvis positivt att många bostäder byggs, men det är inte rimligt att byråkratin förhindrar etableringen av en eller ett par bostäder i tilltänkta tredimensionella fastigheter. Av den anledningen bör regeringen ta bort kravet på tre bostadslägenheter vid tredimensionella fastigheter med bostadsändamål.

Markus Wiechel (SD)