

Motion till riksdagen 2011/12:C277

av **Nina Lundström (FP)**

Ägarlägenheter i befintliga bostadsbestånd

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att möjliggöra omvandling av bostäder i befintliga bostadsbestånd till ägarlägenheter.

Motivering

Den nya ägarformen för bostäder, ägarlägenheter, är ett viktigt tillskott för att öka rörligheten och valfriheten för boende. De grundläggande lagtekniska förutsättningarna för att fastighetsindela enskilda lägenheter (3D-fastigheter) har funnits sedan den 1 januari 2004 men lagen har dock innehållit bestämmelser som har hindrat att ägarlägenheter har kunnat bildas.

Genom lagstiftning som trätt i kraft den 1 maj 2009 har ägarlägenheter gjorts möjliga men endast i samband med nyproduktion. Nyproduktion avser även tillbyggnader och äldre byggnader som byggs om till flerbostadshus under vissa förutsättningar.

En ägarlägenhet innebär att lägenheten ägs, men det ställer inte samma krav på ägaren som för en bostadsrättslägenhet. En bostadsrätt innebär att innehavaren äger en del i en förening och det är krav på att den som äger bostaden också bor i den. För att hyra ut lägenheten i andra hand krävs föreningens godkännande. Ägarlägenheter kan däremot hyras ut till vem ägaren vill. Andra åtgärder såsom inre underhåll blir även enklare för enskilda att påverka.

Den välkomna reformen ägarlägenheter avser idag endast bostäder i nyproduktion. Jag anser att även den majoritet av nuvarande bostäder som finns i den befintliga bostadsstocken borde kunna omvandlas till ägarlägenheter om ägarna och de boende så önskar.

Fel! Okänt namn på

I vissa bostadsområden ger bostadsfastighetsstrukturen inte förutsättningar för ombildning till bostadsrätt. Då kan ägarlägenhet vara en attraktiv form för att öka mångfalden av upplåtelseformer. I till exempel miljonprogramsområden, skulle valfriheten för boende öka genom att det i stora fastigheter finns möjlighet till en mix av boendeformer, med både hyresrätter och ägarlägenheter.

Även det kommunala bostadsbeståndet skulle kunna ges en ny form av ägandestruktur. Blandade upplåtelseformer i samma fastighet öppnar upp för att kommunen kan sprida sitt bostadsbestånd. Båda dessa exempel kan på sikt innebära en minskad boendesegregation för olika grupper i samhället, exempelvis personer som ingår i olika typer av sociala insatser. Men detta skulle även kunna innebära möjligheter för andra, såsom studerande.

Upplåtelseformen ägarlägenheter är också vanligt förekommande i andra länder och är därför mer välkänd hos invånare med vana från andra länders bostadsmarknader. Att erbjuda fler ägarlägenheter skulle därför vara ett sätt att förenkla för rörlighet över landsgränserna.

Enligt nuvarande regler ska en ägarlägenhetsfastighet i nyproduktion bildas vid en lantmäteriförrättning och kunna hyras ut eller överlåtas utan några särskilda begränsningar. Detta bör även gälla ägarlägenheter i befintligt bostadsbestånd.

En förutsättning för att en ägarlägenhetsfastighet skulle kunna bildas enligt reformen som infördes 2009 är att den ingår i en sammanhållen enhet om minst tre sådana fastigheter. Denna regel bör ändras så att det är möjligt att bilda endast en ägarlägenhetsfastighet.

Enligt nuvarande regler gäller också att en ägarlägenhetsfastighet i nyproduktion får del i en samfällighet som omfattar bland annat yttertak, fasader, trapphus, förråd och andra gemensamma anordningar. Samfälligheten ska förvaltas av en förening, en så kallad samfällighetsförening, i vilken ägarna av lägenheterna är medlemmar. Detta regelverk bör även omfatta ägarlägenhetsfastigheter som ombildas i befintliga bostadsbestånd.

Ett skäl som angavs till att befintliga lägenheter inte ingick i propositionen var att det inte fanns tillräckligt med kunskaper om konsekvenserna av ägarlägenheter på bostadsmarknaden. Nu när ägarlägenheter har funnits som upplåtelseform ett tag är det rimligt att även inkludera bostäder i befintligt bestånd.

Stockholm den 29 september 2011

Nina Lundström (FP)