

# Motion till riksdagen

1989/90:L703

av Martin Olsson och Stina Eliasson (båda c)

Undantag för SBC i fastighetsmäklarlagen

---

Sedan den 1 juli 1984 gäller lagen (1984:81) om fastighetsmäklare vilken är tillämplig på fysiska personer som yrkesmässigt förmedlar fastigheter, tomt-rätter, bostadsrätter, hyres- och arrenderätter m.m. I lagen finns både näringsrättsliga och civilrättsliga regler. De förstnämnda innebär att fastighetsmäklare skall vara registrerad hos länsstyrelsen. För registrering krävs bl.a. ansvarsförsäkring på minst 500.000 kronor och viss utbildning samt lämplighet för verksamheten. Fastighetsmäklare som driver verksamhet utan att vara registrerad kan åläggas att vid vite upphöra med verksamheten.

Vissa undantag finns från lagens tillämpningsområde. Sålunda gäller bl.a. att den som förmedlar bostadsrätter som upplåts av bostadsrättsförening ansluten till vad som benämns som "folkrörelsekooperativ riksorganisation", alltså HSB och Riksbyggen, inte omfattas av lagen. Detta undantag som tillkom under riksdagsbehandlingen av propositionen motiverades då med att förmedling av bostadsrätter ingick som ett led i dessa organisationers handhavande av bostadsrättsföreningarnas angelägenheter och att förmedlingen endast avsåg upplåtelser – inte överlåtelser – av bostadsrätter.

Som skäl för att inte också undanta en annan riksorganisation för bostadsrättsföreningar, nämligen Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation, SBC, anfördes att denna organisations personal även förmedlade överlåtelser av bostadsrätter.

Enligt centerpartiet är det väsentligt att olika organisationer så långt möjligt behandlas lika av samhället. Det är ett viktigt led i strävandena efter rättvisa och även för att uppfylla de grundläggande värderingarna om att alla medborgare – och därmed också medlemmar i olika föreningar med likartade uppgifter – skall behandlas lika. Den särbehandling i olika lagar av SBC, som den socialistiska riksdagsmajoriteten genomfört och försvarar har centerpartiet därför motsatt sig. Under årets allmänna motionstid har t.ex. ledamöterna i centerpartiets bostadskommitté i sin motion om bostadspolitik tagit upp kravet på att SBC skall jämföras med HSB och Riksbyggen i bostadsrättslagen.

Vi vill i denna motion ta upp kravet på att motsvarande jämställdhet mellan dessa organisationer skall gälla även fastighetsmäklarlagen.

Frågan behandlades senast under den gångna hösten (1989/90:LU1). Den socialistiska majoriteten avvisade då åter krav på sådan jämställdhet trots SBC:s positiva utveckling medan reservanterna (m. fp, c och mp) yrkade på

ändring av 2 § fastighetsmäklarlagen så att SBC i denna lag helt jämställs med HSB och Riksbyggen.

Det är ingen tvekan om att förhållandena har ändrats sedan lagen fastställdes 1983. SBC har under senare år haft en kraftig tillväxt. På sex år har antalet anslutna bostadsföreningar ökat från 650 till över 2.000. 1987 grundade SBC en särskild organisation, SBC-BO, vars ändamål är att upplåta bostadsrätter till dem som bosparar i föreningen. Antalet bosparare i den nya föreningen har vuxit snabbt och var vid årsskiftet 1989/90 17 250. Avsikten är att efterhand som olika byggprojekt blir färdigställda skall lokala representanter på föreningens kontor förmedla upplåtelser av bostadsrätter till bospararna.

SBC bedriver alltså numera, i likhet med HSB och Riksbyggen, lokal verksamhet som innefattar endast upplåtelser av bostadsrätter. De sakliga skälen för att behandla organisationerna olika i fastighetsmäklarlagen har därmed bortfallit. SBC är en ren konsumentorganisation som helt vuxit fram på frivillighetens väg och ägs av sina medlemmar samt är helt fristående från byggföretagen. SBC har blivit en tung organisation i bostadspolitiska sammanhang och har egna specialister för juridik, rådgivning, förvaltning och mäklari. Det finns enligt vår mening all anledning att låta denna organisation verka under samma förutsättningar som HSB och Riksbyggen.

2 § andra stycket fastighetsbildningslagen bör därför ändras så att denna jämställdhet uppnås, vilket riksdagen enligt vår mening bör fatta beslut om utan ytterligare dröjsmål.

## Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

att riksdagen beslutar anta följande ändring av lagen (1984:81) om fastighetsmäklare:

### *Nuvarande lydelse*

### *Föreslagen lydelse*

#### 2 §

Vad som föreskrivs om fastigheter i denna lag skall också tillämpas på de övriga förmedlingsobjekt som anges i 1 §. Vid förmedling av arrende eller hyra tillämpas dock ej 12, 15 eller 16 §. Vid förmedling av nyttjanderätt skall vad som sägs om säljare avse den som överlåter eller upplåter nyttjanderätten och vad som sägs om köpare avse motparten.

Denna lag skall inte tillämpas på den som förmedlar enbart bostadsrätter som upplåts av bostadsrättsförening ansluten till *folkrörelsekooperativ* riksorganisation eller till regional *sådan* organisation av bostadsrättsföreningar.

Denna lag skall inte tillämpas på den som förmedlar enbart bostadsrätter som upplåts av bostadsrättsförening ansluten till riksorganisation eller till regional organisation *för* bostadsrättsföreningar.

Stockholm den 17 januari 1990

*Martin Olsson (c)*

*Stina Eliasson (c)*