

INTERPELLATION TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2021-02-11
Besvaras senast
2021-03-04

Till statsrådet Märta Stenevi (MP)

2020/21:454 Kapade bostadsrättsföreningar

Bostadsrätten är en viktig upplåtelseform på svensk bostadsmarknad och omfattar en stor andel av Sveriges hushåll. För många människor är köpet av en bostadsrätt den största affären i livet. Det måste därför vara tryggt för den enskilde konsumenten att både köpa och bo i en bostadsrätt. I dag finns dock stora brister i konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden. Det gäller såväl för befintliga bostadsrättshavare som för köpare av en bostadsrätt.

De senaste åren har åtskilliga avslöjanden gjorts kring bostadsrättsföreningar som kapats och utnyttjats för enskilda individers vinnings skull. Ekonomierna har körts i botten och de boende har fått betala priset genom både vanskötta föreningar och vanskötta fastigheter. Värdet av de enskilda bostäderna har i praktiken helt raderats ut och försäljning av desamma omöjliggjorts.

Ett särskilt uppmärksammat fall är två bostadsrättsföreningar på Rosengård i Malmö, i ett bostadskomplex som i folkmun kallas "Kinesiska muren". De skuldsatta föreningarna har i en rad uppmärksammande reportage granskats av tidningen Sydsvenskan. "Kinesiska muren" har kommit att illustrera det nästintill laglösa tillstånd som enskilda personer som äger en andel av en bostadsrättsförening kan försättas i.

Efter att föreningarna kapats, och dränerats på så mycket pengar att de nu hotas av konkurs, är fastigheterna nu i så katastrofalt skick att Malmö kommun för ett par veckor sedan beslutade sig för att göra en samlad orosanmälan för de över hundra barn som bor i de aktuella husen. Det är en unik åtgärd som förhoppningsvis kan bidra till att de utsatta barnen får någon form av hjälp. Men för bostadsrättsinnehavarna finns inte mycket hopp om en ljusare framtid. Inte med dagens lagstiftning, eller snarare brist på sådan.

För om det är något som mediernas granskningar har visat så är det just lagens stora brister. Det saknas ansvariga myndigheter när bostadsrättsföreningar kollapsar, och de boende kan inte få hjälp någonstans ifrån. Inte heller är det möjligt att använda exempelvis tvångsförvaltning som en utväg, då detta bara är ett verktyg för misskötta hyresfastigheter. I stället riskerar föreningarna alltså att banken sätter dem i konkurs, vilket i korthet innebär att fastigheterna blir hyresrätter och att de boende därmed förlorar äganderätten till sina lägenheter. De har dock kvar de privata banklån som de tagit för att köpa bostäderna – troligen för resten av livet.

Vänsterpartiet anser att det är hög tid att konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden stärks. Det gäller både för köpare av befintliga bostadsrätter och för de som köper en nyproducerad bostadsrätt.

Frågan har utretts av en statlig utredning, *Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden*, (SOU 2017:31) och i betänkandet presenteras flera bra förslag. Även Riksrevisionen har utrett frågan om konsumentskydd, och då specifikt vid köp av nyproducerade bostadsrätter (RIR 2020:3), och även i detta fall återfinns flera bra rekommendationer som skulle stärka konsumenternas position.

Under våren 2020 stod Vänsterpartiet bakom ett utskottsinitiativ i civilutskottet om att regeringen bör återkomma med förslag som stärker konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden. Riksdagen ställde sig bakom detta och riktade ett tillkännagivande till regeringen (bet. 2019/20:CU9 punkt 4, rskr. 2019/20:169). Vänsterpartiet har också nyligen lämnat in en följdmotion med anledning av regeringens skrivelse om Riksrevisionens rapport om konsumentskydd vid köp av nyproducerade bostadsrätter (skr. 2019/20:171). I denna yrkar vi på att regeringen skyndsamt bör genomföra en översyn av bestämmelserna i bostadsrättslagen och andra relevanta föreskrifter i enlighet med Riksrevisionens rekommendationer.

Trots det tillkännagivande från riksdagen som som nämns ovan har regeringen ännu inte återkommit med förslag som stärker konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden. Regeringen anger att det saknas underlag i betänkandet om flera av de brister som Riksrevisionen har pekat på och att arbetet i Regeringskansliet just nu därför är inriktat på att ta fram ytterligare beredningsunderlag som bland annat tar sikte på de brister som Riksrevisionen har identifierat.

Vänsterpartiet kan dock konstatera att frågan under lång tid nu har beretts inom Regeringskansliet, samtidigt som bristerna i konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden för de drabbade i exempelvis "Kinesiska muren" kvarstår. Vi anser därför att regeringen skyndsamt måste lägga fram lagförslag som stärker skyddet för bostadsrättsföreningar så att vi i framtiden slipper se fler kinesiska murar. Detta bör göras parallellt med att regeringen fortsätter ta fram ytterligare beredningsunderlag som bland annat tar sikte på de brister som Riksrevisionen har identifierat vad gäller köp av nyproducerade bostadsrätter.

Mot bakgrund av detta vill jag fråga statsrådet Märta Stenevi:

1. Avser statsrådet att, i enlighet med tillkännagivandet från riksdagen (bet. 2019/20:CU9 punkt 4, rskr. 2019/20:169), agera skyndsamt i frågan om att stärka skyddet för bostadsrättsföreningar?
2. Avser statsrådet att förbättra situationen för bostadsrättsinnehavare utifrån förslagen i betänkandet *Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden* (SOU 2017:31)?
3. När avser statsrådet att genomföra en översyn av bestämmelserna i bostadsrättslagen och andra relevanta föreskrifter i enlighet med Riksrevisionens rekommendationer och återkomma med lagförslag som stärker konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden?

.....

Momodou Malcolm Jallow (V)

Överlämnas enligt uppdrag

Johan Welander