

Motion till riksdagen 2020/21:275

av **Larry Söder m.fl. (KD)**

med anledning av skr. 2019/20:171 Riksrevisionens rapport om konsumentskydd vid köp av nyproducerade bostadsrätter

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fastighetsmäklarnas och bostadsutvecklarnas roll vid försäljning ska förtydligas och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förbättra och anpassa informationen till konsumenten vid köp av bostadsrätt och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stärka insynen och inflytandet i föreningen för den som skrivit på ett förhandskontrakt, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återkomma med förslag som kan underlätta för konsumenten att häva förhandskontrakt om färdigställandet av en bostad försenas orimligt länge utifrån vad som varit avtalat och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Köpet av en bostad är troligtvis den största affären man gör som privatperson. Att köpa en bostadsrätt innebär också att man tillsammans med andra får ett ekonomiskt ansvar för en förening, därför är det särskilt viktigt att bostadskonsumenter har så god kunskap och insyn som möjligt inför och under en köpprocess.

Vanligtvis förvärvas en bostadsrätt genom ett bindande förhandsavtal. Detta sker cirka två år före tillträdet, och under den perioden är det bostadsutvecklaren som hanterat bostadsrätten och styrelsearbetet. I detta läge har köparen/konsumenten mycket

begränsad insyn och påverkansmöjlighet på vad som sker och kommer vid eventuella problem att ha begränsat konsumentskydd.

Utredningen om stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden konstaterar i sitt betänkande (SOU 2017:31) att konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden behöver stärkas. Riksrevisionen pekar på att regeringen inte säkerställt att konsumentens intressen tillgodoses vid ett köp av en nyproducerad lägenhet. Detta är särskilt anmärkningsvärt eftersom det framkommit en rad exempel de senaste åren där konsumenter hamnat i kläm vid köp och tillträde. Dels är det inte reglerat vilka förpliktelser och rättigheter konsumenten har när bostadsutvecklaren är försenad med projektet, eller vilka ekonomiska risker som bärs av endera parten vid utdragna byggprocesser, förändrade prisbilder och liknande.

Flera undersökningar konstaterar att köparen av en nyproducerad bostadsrätt inte får tillräckligt anpassad information i samband med köpet. Den senaste i raden är Riksrevisionens rapport som nu behandlas.

I praktiken är det bostadsutvecklaren som kontrollerar bostadsrättsföreningens verksamhet fram till dess att köparen antas som medlem i föreningen. Detta sker åtminstone till inflyttning och ofta ett år efter tillträdet. Obalansen mellan parterna, i form av informationsasymmetri, motiverar att samhället vidtar åtgärder för att säkerställa ett starkt skydd för konsumenten. Då uppnås också en effektivare marknad. Riksrevisionen pekar ut regleringen av förhandsavtalen som ett särskilt problem.

Regeringen har i sin hantering av Riksrevisionens rapport inte inkommit med förslag på ändringar av lagstiftningen. Vi anser att det finns skäl att göra detta.

Regeringen borde återkomma till riksdagen med förslag för att stärka insynen och inflyttandet i föreningen då köparen har tecknat ett förhandskontrakt. Det vore rimligt att man som köpare av en nyproducerad bostadsrätt blir medlem och kan utöva inflyttande när man skrivit på förhandskontrakt.

Vi anser att regeringen bör återkomma med förslag på att förtydliga fastighetsmäklarens roll och vilken information som den har ansvar att lämna vid köp av en nyproducerad bostadsrätt.

Regeringen borde även återkomma och underlätta för köparen att häva avtalet om färdigställandet och inflyttningen till den nya bostadsrätten tar orimlig tid. I många fall fungerar detta smidigt och hanteras väldigt bra av båda parter, men exempel finns då en tydligare lagstiftning på denna punkten hade varit till hjälp för båda parter.

Larry Söder (KD)

Camilla Brodin (KD)

Kjell-Arne Ottosson (KD)

Magnus Jacobsson (KD)

Magnus Oscarsson (KD)