# Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stärka det rättsliga skyddet för konsumenter som har att göra med ombildningsföretag och ombildningskonsulter, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att se över regleringen av ombildningsprocessen för att motverka oseriösa aktörer och tillkännager detta för regeringen.

# Motivering

Att ombilda en fastighet från hyresrätt till bostadsrätt innebär för många att man ger sig in i sitt livs största affär. Det kan givetvis innebära en stor frihet och vinning för den enskilde, men det är också förknippat med stora ekonomiska risker. Det är därför av största vikt att processen präglas av transparens och öppenhet och att ombildnings­företag agerar seriöst.

Detta är dessvärre inte alltid fallet. Det finns flera exempel på att ombildnings­konsulter har agerat oetiskt och utlovat ekonomiska fördelar med en ombildning som varken är rimliga eller sanna. Det har resulterat i en lång rad anmälningar till Konsumentverket samt flera medialt uppmärksammade fall.

Det är heller inte alltid en god affär för den nya bostadsrättsinnehavaren. Ombild­ningskonsulter kan locka in de boende i en ombildning med glädjekalkyler, och sedan låta bostadsrättsföreningen ta smällen när föreningens ekonomi utarmas och stammarna måste bytas. Kvar står då bostadsrättsinnehavarna med chockhöjda avgifter som de inte hade räknat med.

Det finns ett flertal exempel på ombildningar där oegentligheter kan konstateras och föreningen i det närmaste blivit plundrad under processen. Ett exempel är ombildningen av hyresrätter i Sollentunahems bestånd. Oegentligheterna ska ha skett i samband med att allmännyttiga Sollentunahem sålt fastigheten till de boende för 265 miljoner kronor. Med stöd av en ny lag som S‑regeringen införde kunde en minoritet av medlemmarna i bostadsrättsföreningen kräva en särskild granskning av bostadsrättsföreningen och dess ekonomiska förvaltning, för att i tid upptäcka oegentligheter. Så skedde, och en grans­kare utsedd av Bolagsverket beskriver i sin rapport enligt Hem och Hyra att ”den ekonomiska skadan kan inte överblickas” och ”medan ombildningskonsulten plockat ut enorma belopp under ombildningsprocessen ska de tidigare hyresgästerna gått miste om många miljoner till följd av oegentligheter”. Hem och Hyra beskriver också att ombild­ningsföretag i en annan ombildning sett till att personer folkbokfört sig tillfälligt på en fastighet som ska ombildas, något som lett till att det blev majoritet för beslut om ombildning.

S-regeringen lade i våras fram en proposition med lagändringar som innebär andra förbättringar kopplat till bostadsrättsköp, bland annat att kraven på den ekonomiska planen och på de intygsgivare som granskar planen ska skärpas. Dessa förändringar träder i kraft i januari 2023 och 2024. Hanteringen i Sollentuna och exemplen i Malmö där bostadsrättsföreningar mer eller mindre kapats av personer med ljusskygga intressen har bidragit till dessa lagförändringar.

Frågan är dock om konsumenter, som normalt omfattas av ett starkt rättsligt skydd mot vilseledande och oetiska aktörer i form av institut som exempelvis konsument­tjänstlagen, har ett tillräckligt skydd som konsument när de står i begrepp att ingå sitt livs största affär och då har att göra med oseriösa ombildningskonsulter. Konsument­verket har konstaterat att de ofta har svårt att ta upp anmälningar som riktas mot just ombildningskonsulter.

Därför bör ombildningsbranschen reglereras ännu bättre så att konsumenterna ges ett rättsligt skydd. S‑regeringen har som beskrivits genomfört lagändringar på bostadsrätts­köpsområdet, men ytterligare åtgärder behövs för att stärka konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden i samband med ombildningar.

|  |  |
| --- | --- |
| Anna Vikström (S) |  |
| Ingela Nylund Watz (S) | Mathias Tegnér (S) |
| Serkan Köse (S) |  |