

## Motion till riksdagen 2005/06:Bo318

av Ragnwi Marcelind m.fl. (kd)

# Bostadsrättsregister

## 1 Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen begär att regeringen skyndsamt återkommer till riksdagen med förslag om inrättande av ett bostadsrättsregister.

## 2 Inledning

Sedan år 1990 har antalet bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt ökat från knappt 700 000 lägenheter till cirka 900 000 lägenheter. Det innebär att cirka två miljoner medborgare berörs av hur bostadsrättsmarknaden fungerar. Till detta tillkommer de lokaler som upplåts med bostadsrätt. Marknadens utveckling under senare år visar med all tydlighet att överlåtelser och pantsättningar av bostadsrätter representerar stora värden. Dagens situation är också den att alltfler, inte minst unga familjer, väljer att bo i bostadsrätt.

I december 1996 tillkallade regeringen en särskild utredare med uppdrag att föreslå hur ett offentligt register över bostadsrätter skulle kunna utformas. Utredningens förslag remissbehandlades, men regeringen har därefter valt att inte lägga fram något förslag om bostadsrättsregister. Efter det att regeringen under våren 2005 lagt fram förslag om ett lägenhetsregister borde nästa steg vara att omedelbart föreslå ett bostadsrättsregister.

## 3 Registrets ändamål och syfte

Det nuvarande systemet för överlåtelser och pantsättning av bostadsrätter fungerar inte tillfredsställande. Bristerna medför risker för rättsförluster och ett sämre kreditvärde på bostadsrätter än vad som borde vara nödvändigt. Ett offentligt bostadsrättsregister skulle stärka bostadsrätten som kreditobjekt och undanröja de oklarheter som idag råder vid pantsättning av bostadsrätter.

Vid inrättandet av ett bostadsrättsregister skulle detta komma att effektivisera bostadsrättsmarknaden, vilket i förlängningen skulle leda till samhällse-

**Fel! Okänt namn på**

konomiska vinster och marknadsstabilitet. Tryggheten för alla bostadskonsumenter skulle öka och fastighetsmäklarnas möjligheter att följa god fastighetsmäklarsed underlättas.

De senaste årens kraftiga prisökningar på bostadsrätter och därmed också kraftigt höjda pantvärden i framförallt tillväxtområdena har också ökat behovet av en stabil och säker hantering. Ett bostadsrättsregister skulle stärka såväl bostadskonsumenter som långivarnas ställning. Eftersom det handlar om stora värden finns det all anledning att ge bostadsrätten samma trygghet och säkerhet i fråga om förvärv och pantsättning som för fast egendom. Genom att inrätta ett nationellt, heltäckande och statligt reglerat bostadsrättsregister kan bostadsrättens ställning stärkas.

## 4 Registrets utformning och användning

Ändamålet med ett bostadsrättsregister bör således vara detsamma som för fastighetsregistret, att ge offentlighet åt den information som ingår i registret. Ett bostadsrättsregister skall kunna användas bland annat för att tillhandahålla uppgifter för kreditgivnings- och förvaltningsändamål, för mäklarnas objektbeskrivningar, i samhällsplaneringen samt för statistiska ändamål. Inrättande och drift av ett bostadsrättsregister kan ta sin utgångspunkt i de förslag som lämnades i betänkandet Bostadsrättsregister (SOU 1998:80).

Uppbyggnaden av ett bostadsrättsregister kan ske helt separat, men om riksdagen som planerat under hösten 2005 beslutar om ett lägenhetsregister och då ett nytt inskrivningssystem införs, bör en samordning ske för att göra kostnadsbesparingar.

En förutsättning för en positiv utveckling för registret är att förvaltningen och tillhandahållande av information ur registret sker på ett sätt så att hanteringen av fastigheter och bostadsrätter blir likartad. Bostadsrättsregistret bör bli lika tillförlitligt och tillgängligt för marknadsaktörer som Fastighetsregistret.

För att processen för registrering av ägarförändringar och panträtter skall kunna hanteras elektroniskt ingivna handlingar, måste man först se över möjligheten om att elektroniskt kunna överföra information från befintliga handläggningssystem hos marknadsaktörer, HSB, Riksbyggen, SBC och kreditinstitut. Därför blir det nödvändigt att dessa organisationer kan utveckla ett samarbete om hur man skall kunna ajourhålla vissa registeruppgifter direkt i det centrala systemet.

Ett nytt bostadsrättsregister behöver inte belasta statsbudgeten då kostnaderna för registeruppbyggnad och förvaltning kan avgiftsfinansieras fullt ut; dels med registreringsavgifter vid överlåtelser och pantförskrivningar, dels med avgifter för frågor mot registret. Avgifterna kan sättas så att full kostnadstäckning uppnås.

Mot bakgrund av vikten av att få till stånd ett rikstäckande register över alla bostadsrätter föreslår Kristdemokraterna att riksdagen begär att regering-

**Fel! Okänt namn på**

en skyndsamt skall återkomma till riksdagen med förslag om inrättande av ett bostadsrättsregister.

Stockholm den 5 oktober 2005

*Ragnwi Marcelind (kd)*

*Dan Kihlström (kd)*

*Sven Gunnar Persson (kd)*

*Lars Gustafsson (kd)*

*Tuve Skånberg (kd)*

*Annelie Enochson (kd)*

*Johnny Gylling (kd)*

*Björn von der Esch (kd)*