

Motion till riksdagen

1988/89:L715

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, tomträtter, 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 centerpartiets mening skall olika organisationer så långt möjligt behandlas lika av samhället. Den särbehandling i olika lagar av SBC, som den socialistiska riksdagsmajoriteten genomfört och försvarar har centerpartiet motsatt sig. Under årets allmänna motionstid har t.ex. ledamöterna i centerpartiets bostadskommitté i sin motion om bostadspolitiken 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 under den gångna hösten (1988/89:LUI). Den socialistiska majoriteten avvisade då krav på sådan jämställdhet medan reservanterna (m, fp, c och mp) uttalade sig för att frågan om jämförande mellan organisationerna borde prövas i samband med en samtidigt av riksdagen begärd översyn av fastighetsmäklarlagen.

Det är ingen tvekan om att förhållandena har ändrats sedan lagen fastställdes 1983. SBC har under senare år haft en kraftig tillväxt. På fem år har antalet anslutna bostadsföreningar ökat från 650 till drygt 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 är redan över 12.000. 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.

När nu, enligt riksdagsbeslutet, en översyn kommer att göras av fastighetsmäklarlagen, bör enligt vår mening även frågan om jämställande av SBC med HSB och Riksbyggen behandlas.

Hemställan

Med hänvisning till det anförda hemställs

att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om att i lagen om fastighetsmäklare jämställa Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation, SBC, med HSB och Riksbyggen.

Stockholm den 23 januari 1989

Martin Olsson (c)

Stina Eliasson (c)