

Motion till riksdagen 2005/06:Bo314

av Ragnwi Marcelind m.fl. (kd, m, fp, c)

Ägarlägenheter

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen begär att regeringen skyndsamt återkommer till riksdagen med förslag om lagstiftning för enskilda ägarlägenheter.
2. Riksdagen begär att regeringen skyndsamt återkommer till riksdagen med förslag till ändring av fastighetsbildningslagen (1970:988) som innebär ett avskaffande av 3 kap. 1 a § första stycket 4 om att fastighetsbildning som medför att en tredimensionell fastighet nybildas eller ombildas endast får ske om fastigheten, om den är ägnad åt bostadsändamål, är ägnad att omfatta minst fem bostadslägenheter.

Ägarlägenheter

Att äga sin bostad innebär för många människor en social trygghet som inte kan mätas i pengar. Att veta att bostaden är deras och att staten har en lagstiftning som backar upp ägandet är en trygghet för många som bor i eget hus, så kallat egnahemsboende. Med nuvarande svensk lagstiftning är det inte möjligt för människor som av olika skäl föredrar att bo i lägenhet att äga sin bostad. Hyresrätt med besittningsrätt eller bostadsrätt motsvarar inte kraven för dem som ser ett värde i ägandet.

De flesta länderna i vår närhet har lagstiftning som tillåter ägarlägenheter, däribland Danmark, Norge, Tyskland, Nederländerna och Belgien. Där är det en uppskattad boendeform, som fyller behov på ett sätt som hyresrätt och bostadsrätt inte kan göra.

Olika alternativ har sina fördelar och sina brister, och det är bara varje familj eller individ själv som kan avgöra vilken boendeform som passar bäst just för dem. Hyresrätten erbjuder hög service men litet eget inflytande över boendet. Bostadsrätten erbjuder ett mer personligt deltagande men har sina givna nackdelar jämfört med ägarlägenhet eftersom det saknas lagfart och inteckningsrätt för de enskilda lägenheterna. Många bostadsrättsföreningar hamnade i ekonomiska problem när realräntechocken kom kring 1990. Med ägarlägenheter blir ansvaret personligt och risken överblickbar.

Fel! Okänt namn på

Ett mycket viktigt principiellt skäl för ägarlägenheter är att individer i ett fritt samhälle skall ha möjlighet att välja en sådan boendeform.

Ett av syftena med innehav av en ägarlägenhet är att den skall kunna lagfaras och intecknas på i princip samma sätt som ett småhus. På det sättet skapas större trygghet för finansieringen. Det kan också finnas ett intresse hos bostadsköparen att med eget arbete i lägenhetens färdigställande nedbringa anskaffningskostnaden.

Med tredimensionell fastighetsbildning och enskilda ägarlägenheter kan byggandet komma i gång relativt snabbt i de områden där fler bostäder efterfrågas mest, i tillväxtregionerna med bostadsbrist och bostadsköer på upp över 20 år. Ovanpå affärs- och kontorsbyggnader skulle ägarlägenheter i en tredimensionell fastighetsbildning kunna byggas. En trolig positiv sidoeffekt av detta blir mer levande och tryggare stadskärnor när fler bereds möjlighet att bo centralt.

En ytterligare positiv effekt kan uppnås i villaområden, på landsbygden eller i skärgården om möjlighet skapas för större småhus att uppdelas i flera fastigheter. När lagen om tredimensionella fastigheter diskuterades, fanns förhoppningar om att den nya lagen skulle kunna innebära en lösning för äldre och ensamstående, som skulle vilja bo kvar i sitt hus i skärgården men som har begränsade resurser för att göra detta. Med en lagstiftning för ägarlägenheter skulle exempelvis övre halvan av huset kunna säljas, vilket borde vara attraktivt särskilt i områden med bostadsbrist. Om del av fastigheten säljs till fritidsboende så bereder det möjlighet för bofasta att bo kvar samt för arvingar att lösa ut syskon.

Ett nödvändigt och betydande steg mot införandet av ägarlägenheter har tagits genom att tredimensionell fastighetsbildning sedan den 1 januari 2004 är möjlig. Det är nu dags för nästa steg, vilket bland annat förutsätter ett upphävande av den omotiverade bestämmelse i fastighetsbildningslagen som kräver att tredimensionella fastigheter omfattar minst fem bostadslägenheter. Vi anser att det är viktigt att regelverket för tredimensionell fastighetsbildning utformas så att det kan anpassas till ett regelverk för ägarlägenheter. En gräns om minst fem lägenheter för tredimensionell fastighetsbildning förhindrar ägarlägenheter och bör därför avskaffas.

Stockholm den 5 oktober 2005

Ragnwi Marcelind (kd)

Marietta de Pourbaix-Lundin (m)

Rigmor Stenmark (c)

Carl-Axel Roslund (m)

Nina Lundström (fp)

Ewa Thalén Finné (m)

Lars Tysklind (fp)