

## Motion till riksdagen 2013/14:C418

av **Robert Halef (KD)**

# Ombildande av hyresrätter till ägandelägenheter

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att det bör bli lättare att ombilda hyresrätter till ägandelägenheter.

## Motivering

Äganderätt innebär att man själv äger sin bostad. Sedan 1 maj 2009 är det möjligt att bygga nya flerbostadshus med ägarlägenheter eller att bygga om byggnader som inte är bostadshus till ägarlägenheter. Denna boendeform innebär att man äger sin egen lägenhet, inte bara rätten att använda bostaden, som i bostadsrätt. Det innebär att man till exempel kan sälja, pantsätta eller utan tillstånd hyra ut den, precis som ett egna hem. Som ägare till en ägarlägenhet bestämmer man själv över sin egen bostad. Det innebär att man till exempel självständigt kan överlåta, pantsätta eller hyra ut lägenheten på samma sätt som ett småhus. I Europa är det mycket vanligt att man äger sina egna lägenheter.

För många som bor i hyresrätt är tanken mycket lockande att äga sin egen lägenhet. Men som reglerna ser ut idag och som nämnts ovan, är det idag inte möjligt att ombilda hyresrätter till ägandelägenheter.

Förutsättningen för att vi ska få till mer boende i Sverige, i synnerhet i storstadsregionerna är att kapital frigörs för nyinvesteringar. Detta kan möjliggöras om privatpersoner får rätt att köpa sina hyresrätter. Detta frisätter kapital som senare kan investeras i nya fastighetsbestånd. I dagsläget är hyresfastigheter som ägs av privatpersoner endast möjliga att ombilda till BRF-föreningar, men då ska alla lägenheter erbjudas till försäljning. Genom äganderättsombildning borde fastighetsägaren själv få avgöra hur mycket som ska säljas och kan behålla ett bestånd med hyreslägenheter om denne så önskar.

**Fel! Okänt namn på**

I dagsläget är situationen i till exempel Stockholms innerstad sådan att alltfler hyresfastigheter omvandlas till bostadsrätter, vilket gör att det är allt svårare att hitta en hyresrätt. Detta sker p.g.a. kravet att erbjuda alla fastighetens lägenheter till försäljning.

På ägandelägenheter finns dessutom en mer flexibel uthyrningsmöjlighet än bostadsrätten, trots lagändringar om att förenkla andrahandsuthyrning av bostadsrätten i form av höjda skatteavdrag etc. Detta kommer möjliggöra att äganderätter även kan ses som potentiella hyresrätter i framtiden.

Sverige står ut i jämförelse med andra europeiska länder med bostadsrättslägenheten som bostadsform, där man som boende investerar åtskilligt av sitt kapital i sin lägenhet men där man inte har äganderätt eller reellt inflytande över den. Sverige behöver fler bostäder, en spridning av olika bostadsformer och där kommer äganderätten in i bilden som ett modernt alternativ till bostadsrätten.

Hyresrätter bör lättare kunna omvandlas till ägandelägenheter och regeringen bör ges detta tillkänna.

Stockholm den 3 oktober 2013

*Robert Halef (KD)*