

Motion till riksdagen 2010/11:C277

av **Nina Lundström (FP)**

Ägarlägenheter i befintliga bostadsbestånd

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att möjliggöra omvandling av bostäder i befintliga bostadsbestånd till ägarlägenheter.

Motivering

Den nya ägarformen för bostäder, ägarlägenheter, är ett viktigt tillskott för att öka rörligheten och valfriheten för boende. En ägarlägenhet innebär att lägenheten ägs, men det ställer inte samma krav på ägaren som på ägaren för en bostadsrättslägenhet. En bostadsrätt innebär att innehavaren äger en del i en förening och har nyttjanderätt gällande bostaden. För att hyra ut lägenheten i andra hand krävs föreningens godkännande. Ägarlägenheter kan däremot hyras ut till vem ägaren vill. Ägaren till en ägarlägenhet har även andra rättigheter vad gäller att renovera bostaden i jämförelse med den som bor i bostadsrätt eller hyresrätt.

Den välkomna reformen med införande av ägarlägenheter som började gälla den 1 januari 2009 avsåg dock endast bostäder i nyproduktion. Jag anser att även den majoritet av nuvarande bostäder som finns i den befintliga bostadsstocken borde kunna omvandlas till ägarlägenheter.

I vissa bostadsområden ger bostadsfastighetsstrukturen inte förutsättningar för ombildning till bostadsrätt och då kan ägarlägenhet vara en alternativ form till eget boende. I till exempel miljonprogramsområden skulle valfriheten för boende öka om det i stora fastigheter fanns möjlighet till en mix av boendeformer, med både hyresrätter och ägarlägenheter.

Även det kommunala bostadsbeståndet skulle kunna ges en ny form av ägandestruktur. Blandade upplåtelseformer i samma fastighet öppnar för att kommunen kan sprida sitt bostadsbestånd till ett färre antal lägenheter i re-

Fel! Okänt namn på

spektive fastighet. Ägarlägenheter kan på så sätt på sikt innebära en ökad boendevariation för olika grupper i samhället. Det kan handla om bostäder för personer som ingår i olika typer av sociala insatser eller kategoriboenden.

Upplåtelseformen ägarlägenheter är också vanligt förekommande i andra länder och är därför mer välkänd hos invånare med vana från andra länders bostadsmarknader. Att erbjuda möjlighet till ägarlägenheter skulle därför vara ett sätt att erbjuda ett nytt alternativ för att äga sin bostad. Samtidigt som andra kan bo kvar i hyresrätt.

Enligt nuvarande regler ska en ägarlägenhetsfastighet i nyproduktion bildas vid en lantmäteriförrättning och kunna hyras ut eller överlätas utan några särskilda begränsningar. Detta bör även gälla ägarlägenheter i befintligt bostadsbestånd.

En förutsättning för att en ägarlägenhetsfastighet skulle kunna bildas enligt reformen som infördes 2009 är att den ingår i en sammanhållen enhet om minst tre sådana fastigheter. Denna regel bör däremot bli föremål för nya överväganden så att det är möjligt att bilda endast en ägarlägenhetsfastighet.

Enligt nuvarande regler gäller också att en ägarlägenhetsfastighet i nyproduktion får del i en samfällighet som omfattar bl.a. yttertak, fasader, trapphus, förråd och andra gemensamma anordningar. Samfälligheten ska förvaltas av en förening, en s.k. samfällighetsförening, i vilken ägarna av lägenheterna är medlemmar. Detta regelverk bör även omfatta ägarlägenhetsfastigheter som ombildas i befintligt bostadsbestånd.

I propositionen (prop. 2008/09:91) skrev regeringen att den i ett senare läge skulle överväga frågan om ägarlägenheter i befintliga flerbostadshus. Ett starkt skäl som angavs till att befintliga lägenheter inte ingick i propositionen var att det inte fanns tillräckligt med kunskaper om konsekvenserna av ägarlägenheter på bostadsmarknaden. Nu när ägarlägenheter har funnits som upplåtelseform ett tag och fått ett positivt mottagande är det dags att ta nästa steg för ökad mångfald och valfrihet på bostadsmarknaden.

Stockholm den 22 oktober 2010

Nina Lundström (FP)