

Motion till riksdagen

1986/87:Bo414

Elving Andersson (c)

Förvärv av äldre fastigheter i vissa skärgårdssamhällen

Sedan lång tid har det pågått en utveckling i många kustsamhällen mot att åretruntbostäder omvandlas till fritidshus. I vissa kustsamhällen i Bohuslän har utvecklingen gått så långt att den gamla genuina samhällskärnan ligger i stort sett obebodd under tio av årets tolv månader. Detta är en mycket olycklig utveckling som måste brytas.

Under 1984 trädde en förköpslagstiftning i kraft som gav berörda kommuner möjlighet att förköpa fastigheter som var på väg att förvandlas till fritidshus.

Förköpslagstiftningen var ett steg i rätt riktning. Det har dock visat sig att lagen innehåller stora svagheter och luckor som ofta utnyttjas för att hålla kommunen borta från möjligheten att utnyttja sin förköpsrätt. Exempel på sådana svagheter är:

- Intagande av s.k. sidoavtal som exempelvis kan gälla möjlighet för säljaren att till viss del nyttja den försålda egendomen ett antal år framåt.
- Vägran från säljare eller ursprunglig köpare att låta kommunens tilltänkta åretruntbodyende köpare få tillträde till fastigheten för genomgång och besiktning.
- Tidsutdräkt vid bestridande av kommunens förköpsrätt. Handläggningen och beslutet från regeringen kan ta så lång tid att kommunens tilltänkta köpare resignerar och backar ur – har t. ex. inte tid och råd att vänta på ett slutligt avgörande.
- Ursprunglig köpare inväntar inte kommunens möjlighet och rättighet att utnyttja förköpsrätten och påbörjar vissa reparationer i fastigheten. Det finns exempel på att flera golv brutits upp, centralvärmeanläggningen monterats ned m. m. När sedan kommunen gör sig påmind ställs stora ekonomiska krav mot kommunen och dess tilltänkta köpare. Förköpslagen måste klara ut vad som juridiskt gäller i sådana fall.

1. Möjligheter att vidta denna typ av åtgärder som försvårar eller omöjliggör att kommunen kan utnyttja sin förköpsrätt måste begränsas.

2. En utvärdering och översyn av lagens tillämpning måste därför göras omgående.

3. I samband med införandet av förköpslagstiftningen inrättades också möjligheter att erhålla förmånliga lån för den köpare som förvärvat fastigheten efter det att kommunen utnyttjat sin förköpsrätt. Det är positivt men leder också till orättvisor beroende på om ett förvärv för åretruntbodyende har gjorts direkt av köparen eller om köpet gått via kommunen.

Lån på samma förmånliga villkor som tillämpas enligt förköpslagen bör

också utgå i de fall en äldre fastighet säljes direkt till köpare som avser att utnyttja fastigheten som åretruntbostad. Detta bör även kunna gälla då en fastighet som redan blivit omvandlad till fritidsbostad på nytt kan bli åretruntbostad genom försäljning.

Kommunen genom dess förmedlingsorgan bör styrka överlåtelsen och även utöva viss kontroll över det framtida nyttjandet.

Mot. 1986/87

Bo414

Hemställen

Med hänvisning till det anförda hemställs

1. att riksdagen hos regeringen begär en översyn av förköpslagen i enlighet med vad som anförts i motionen,
2. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts angående förmånliga lån för förvärv av äldre fastigheter i vissa skrågårdssamhällen för åretruntboende.

Stockholm den 26 januari 1987

Elving Andersson (c)