

## Motion

1984/85:1481

Lennart Pettersson m. fl.

### Viss ändring i bostadsrättslagen

Korttidsspekulation i bostadsrätter är ett problem, som livligt diskuterats sedan flera år. Problemet förekommer främst i de största städernas centrala delar. Det finns exempel på att förvärvare av bostadsrätt utan att ens ha flyttat in i nyproducerade lägenheter sålt lägenheten vidare till betydligt högre belopp. Sedan bostadsrättslagens tillkomst i början av 1970-talet har det inte varit tillåtet för bostadsrättsföreningarna att i sina stadgar inta s. k. hembudsbestämmelser rörande bostadslägenheter. Detta var tillåtet enligt den tidigare bostadsrättsföreningslagen.

Inom HSB och Riksbyggen har olika försök gjorts att komma till rätta med korttidsspekulationen. Riksbyggens s. k. Värmdömodell underkändes för några år sedan av justitiekanslern. Även HSB:s försök har nyligen prövats och underkänts av marknadsdomstolen.

HSB:s medlemmar fattade inom organisationen beslut att rekommendera användning av ett avtal, som innebar att bostadsrättshavaren vid överlåtelse inom tre år skulle överlåta bostadsrätten till HSB-föreningen, vilken sedan förutsattes överlåta den vidare till bosparande medlem i HSB.

På KO:s begäran – där KO veterligen för första gången tagit ställning till förmån för säljarsidan mot köparsidan – har HSB:s återköpsavtal prövats av marknadsdomstolen. I sitt beslut strax före jul 1984 redovisar marknadsdomstolen HSB:s uppfattning, att återköpsavtalet är en av medlemmarna i demokratisk ordning antagen handlingsregel, som inte skall kunna prövas utanför organisationen. Marknadsdomstolen kunde "dock inte finna stöd i rättsordningen för att sådana tankegångar skulle kunna påverka tolkningen av gällande lag" och underkände HSB:s återköpsavtal. Marknadsdomstolen ansåg att återköpsavtalet innebar kringgående av det ovannämnda förbudet mot hembudsbestämmelser i bostadsrättslagen och därför stred mot denna.

Effekten har blivit att det nu synes vara fritt fram för korttidsspekulation i bostadsrätter. Detta förhållande ter sig stötande särskilt som det är samhället som underkänt organisationens medlemmars initiativ till åtgärder mot sådan spekulation. En konsekvens av marknadsdomstolens beslut är att en organisation som försöker värna om låga boendekostnader för sina medlemmar nu fått samhällets besked att detta inte lagligen får ske.

Vi anser det utomordentligt angeläget att bostadsrättslagen skyndsamt ändras på sådant sätt, att medlemmarna inom de folkrörelsekooperativa organisationerna själva får besluta att i bostadsrättsföreningarnas stadgar införa bestämmelser, som medger förköpsrätt för bostadsrättsföreningen eller den organisation föreningen tillhör.

Det bör ankomma på vederbörande utskott att utarbeta erforderlig lagtext.

Med hänvisning till vad nu förordats hemställs  
att riksdagen beslutar om ändring i bostadsrättslagen i enlighet med  
vad som i motionen anförts.

Stockholm den 23 januari 1985

LENNART PETTERSSON (s)

HANS GÖRAN FRANCK (s)

STIG GUSTAFSSON (s)

ANITA MODIN (s)

BARBRO EVERMO (s)