

Motion till riksdagen 2025/26:1820

av Anna Vikström m.fl. (S)

Skärpt reglering av utbildningskonsulter

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stärka det rättsliga skyddet för konsumenter som har att göra med utbildningsföretag och utbildningskonsulter och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att se över regleringen av utbildningsprocessen för att motverka oseriösa aktörer och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Att ombilda en fastighet från hyresrätt till bostadsrätt innebär för många att man ger sig in i sitt livs största affär. Det kan givetvis innebära en stor frihet och vinning för den enskilde, men det är också förknippat med stora ekonomiska risker. Det är därför av största vikt att processen präglas av transparens och öppenhet och att utbildningsföretag agerar seriöst.

Detta är dessvärre inte alltid fallet. Det finns flera exempel på att utbildningskonsulter har agerat oetiskt och utlovat ekonomiska fördelar med en utbildning som varken är rimliga eller sanna. Det har resulterat i en lång rad anmälningar till Konsumentverket, brottsåtal samt flera medialt uppmärksammade fall.

Det är heller inte alltid en god affär för den nya bostadsrättsinnehavaren. Utbildningskonsulter kan locka in de boende i en utbildning med glädjekalkyler och

sedan låta bostadsrättsföreningen ta smällen när föreningens ekonomi utarmas och stammarna måste bytas. Kvar står då bostadsrättsinnehavarna med chockhöjda avgifter som de inte hade räknat med.

Det finns ett flertal exempel på ombildningar där oegentligheter kan konstateras och föreningen i det närmaste blivit plundrad under processen. Ett exempel är ombildningen av hyresrätter i Sollentunahems bestånd. Oegentligheterna ska ha skett i samband med att allmännyttiga Sollentunahem sålt fastigheten till de boende för 265 miljoner kronor. Med stöd av en ny lag som S regeringen införde kunde en minoritet av medlemmarna i bostadsrättsföreningen kräva en särskild granskning av bostadsrättsföreningen och dess ekonomiska förvaltning, för att i tid upptäcka oegentligheter. Så skedde, och en granskare utsedd av Bolagsverket beskriver i sin rapport enligt Hem och Hyra att ”den ekonomiska skadan kan inte överblickas” och ”medan ombildningskonsulten plockat ut enorma belopp under ombildningsprocessen ska de tidigare hyresgästerna gått miste om många miljoner till följd av oegentligheter”. I april 2024 dömde hovrätten att en tidigare ledamot i bostadsrättsföreningens styrelse ska betala nästan 10 miljoner kronor som föreningen ska ha gått miste om och 2025 fastställdes domen då Högsta domstolen inte gav prövningstillstånd.

Hem och Hyra beskriver också att ombildningsföretag i en annan ombildning sett till att personer folkbokfört sig tillfälligt på en fastighet som ska ombildas, något som lett till att det blev majoritet för beslut om ombildning. En ny statlig utredning har utrett frågan om folkbokföringen och lämnat förslag 2023. De i utredningen framförda förslagen om ombildning på de boendes villkor och stärkta identitetskontroller vid fastighetsköp bör genomföras snarast möjligt för att värna allmänintresset, säkra ordning och reda samt öka tryggheten i den svenska fastighetssektorn. S-regeringen lade våren 2022 fram en proposition med lagändringar som innebär andra förbättringar kopplat till bostadsrättsköp, bland annat att kraven på den ekonomiska planen och på de intygsgivare som granskar planen ska skärpas. Dessa förändringar trädde i kraft i januari 2023 och 2024.

Hanteringen i Sollentuna och exemplen i Malmö där bostadsrättsföreningar mer eller mindre kapats av personer med ljusskygga intressen har bidragit till dessa lagförändringar.

Frågan är dock om konsumenter som normalt omfattas av ett starkt rättsligt skydd mot vilseledande och oetiska aktörer i form av institut som exempelvis

konsumtjänstlagen har ett tillräckligt skydd som konsument när de står i begrepp att ingå sitt livs största affär och då har att göra med oseriösa utbildningskonsulter.

Anna Vikström (S)

Serkan Köse (S)

Ingela Nylund Watz (S)

Mathias Tegnér (S)