

Motion till riksdagen 2021/22:2306

av **Nina Lundström (L)**

Ägarlägenheter

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att befintliga hyresbostäder vid ombyggnation bör kunna ombildas till ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fastighetsbildningslagen ska ändras och att kravet om minst tre bostadslägenheter ska avskaffas och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Det svenska bostadsbeståndet behöver utvecklas för att skapa ett större utbud. Bostadsbeståndet på hyresmarknaden saknar det småskaliga ägandet, vilket finns i andra länder. Avsaknaden av ägarlägenheter hämmar utbudet av hyresbostäder på bostadsmarknaden. Den svenska hyresmarknaden domineras av stora aktörer i form av privat eller kommunalt ägda bostadsbolag. Konsumenten har därför liten valfrihet och små möjligheter att enskilt kunna hitta anpassade hyresboendeformer utifrån behov, önskemål och plånbok. Utbudet av hyresbostäder påverkas negativt när det småskaliga utbudet saknas.

Det är en stor skillnad mellan en bostadsrätt och en ägarlägenhet. Det kollektiva ägandet i en bostadsrättsförening innebär endast nyttjanderätt till bostaden. Alla bostadsrättsinnehavare är delägare i den ekonomiska föreningen, vilket innebär ett kollektivt ansvar.

Boendeformen är reglerad vad gäller både vad enskilda kan göra i sin lägenhet och uthyrningsregler. Det råder gemensamt ansvar för drift och skötsel av föreningen. En ägarlägenhet är en ägd bostad i likhet med ett småhus. Rätten att vidta åtgärder invändigt begränsas enbart av tekniska frågor. Det råder andra möjligheter att hyra ut. Lägenheten kan hyras ut med förstahandskontrakt. Föreningen för ägarlägenheter består av en samfällighet som gemensamt ansvarar för tak, yttre väggar, garage och gård och driften finansieras genom en samfällighetsavgift. Genom att samfälligheten inte har några lån blir avgiften fördelaktig. Det innebär också att föreningen inte hamnar i

ekonomiska svårigheter om bostadsmarknaden får problem. Ägarlägenheten är den vanligaste ägarformen i flerbostadshus i många länder, inte bostadsrättsföreningar.

Den svenska lagstiftningen för ägarlägenheter har bara tagit små steg. Det finns mycket som återstår för att ägarlägenheter ska kunna byggas och ägas. Tyvärr finns det en rad hinder för att ägarlägenheter ska kunna utvecklas i Sverige. Genom lagstiftning som trädde i kraft den 1 maj 2009 har det blivit möjligt att bilda ägarlägenhetsfastigheter. Ägarlägenheter kan dock endast bildas i samband med nyproduktion. Med nyproduktion avses även tillbyggnader och äldre byggnader som byggs om till flerbostadshus. Som förutsättning gäller dock att det utrymme som ägarlägenheten ska omfatta inte inom åtta år före beslutet om fastighetsbildning till någon del har använts som bostadslägenhet. En ägarlägenhet ska ingå i en sammanhållen enhet om minst tre sådana ägarlägenheter. Bestämmelsen hindrar bl.a. att ett småhus delas upp i två ägarlägenheter. Dessa regler bör ändras. Ombildning till ägarlägenheter i befintligt bestånd bör vara möjligt. Det är dags att ändra lagstiftningen för att möjliggöra ägarlägenheter. Med ägarlägenheter uppstår nya förutsättningar för att öka valfriheten, och mångfalden av upplåtelseformer, i bostadsområden som idag domineras av hyresrätter. Detta bör riksdagen ge regeringen till känna.

Nina Lundström (L)