

Motion till riksdagen 2021/22:4520

av **Larry Söder m.fl. (KD)**

med anledning av prop. 2021/22:171 Tryggare bostadsrätt

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen avslår regeringens förslag om att omöjliggöra andra föravtal än förhandsavtal.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tidpunkten för tillträde ska uppges i förhandsavtalet och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kunden i de fall tillträde inte ges inom det i förhandsavtalet givna tidsspannet ska ha rätt att frånträda avtalet och tillkännager detta för regeringen.

Inledning

I propositionen lämnas förslag som syftar till att stärka det rättsliga skyddet för den som köper eller äger en bostadsrätt. Kristdemokraterna välkomnar propositionen och vill understryka att det är bra att konsumenträtten stärks i samband med köp av nyproducerade bostadsrätter. Samtidigt får inte åtgärderna vara så långtgående att de riskerar att minska bostadsbyggandet eller öka priserna på bostadsmarknaden. Då kan inte svensk bostadsmarknad fungera. Vi anser att regeringens förslag i ett par avseenden misslyckas med att bejaka båda dessa intressen. I andra avseenden anser vi att regeringen inte stärker konsumentskyddet tillräckligt.

Förhandsavtal och andra föravtal

Regeringen föreslår flera tydliggöranden kring vad ett förhandsavtal ska innehålla, bl.a. att det ska innehålla uppgifter om bygglov. Regeringen föreslår också att alla föravtal förutom förhandsavtal ska vara ogiltiga.

Kristdemokraterna anser att kombinationen av dessa två förslag riskerar att få olyckliga konsekvenser för bostadsbyggandet. I dag förutsätter byggandet av bostadsrätter nämligen att byggherren tidigt i processen kan knyta kunder till projekt. Det beror på att finansieringen kan garanteras först när en viss andel är bokade eller sålda eftersom det är själva bostadsrättsföreningen som bär finansieringen men med byggherren som säkerhet.

Med regeringens förslag skulle denna gängse affärsmodell behöva ändras, vilket riskerar att medföra flera negativa konsekvenser för svensk bostadsmarknad. Byggherren skulle behöva bära lånen själv, vilket skulle resultera i högre priser till kund. Det skulle också påverka antalet projekt som en byggherre kan ha igång samtidigt. Förslaget skulle också ha en konkurrenshämmande effekt då nya och mindre byggherrar inte skulle komma in på marknaden eftersom de skulle få svårt att få finansiering.

Kristdemokraterna yrkar därför på att regeringens förslag om att omöjliggöra andra föravtal än förhandsavtal ska avslås.

Tiden för tillträde ska uppges i förhandsavtalet

Regeringen föreslår att tiden för upplåtelse ska framgå av förhandsavtalet. I propositionen nämns dock inget om tiden för tillträde inom ramen för förhandsavtalet. Ur ett konsumentperspektiv är det olyckligt eftersom det som konsumenten egentligen vill och behöver veta i samband med att förhandsavtalet skrivs är när tillträde kommer att fås till bostadsrätten. Regeringens förslag är också problematiskt eftersom det öppnar upp för förhandsavtal där datumet för tillträde ligger väldigt långt fram i tiden, vilket försämrar snarare än stärker konsumentskyddet.

Kristdemokraterna föreslår därför att det av förhandsavtalet inte bara ska framgå beräknad tid för upplåtelse, såsom regeringen föreslår, utan därtill beräknad tid för tillträde. Beräknad tid för tillträde ska anges i ett intervall om upp till tre månader. Kristdemokraterna föreslår också att om kunden inte får tillträda inom det i förhandsavtalet givna tidsintervallet ska kunden ha rätt att frånträda avtalet, i de fall förseningen inte beror på kunden eller något förhållande på dennes sida.

Larry Söder (KD)

Camilla Brodin (KD)

Magnus Jacobsson (KD)

Magnus Oscarsson (KD)

Kjell-Arne Ottosson (KD)