

INTERPELLATION TILL STATSRÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2015-04-02
Besvaras senast
2015-04-21

Till statsrådet Mehmet Kaplan (MP)

2014/15:480 Hinder för ägarlägenheter

År 2009 tog riksdagen beslut om att införa lagstiftning som gör det möjligt att äga enskilda lägenheter, s.k. ägarlägenheter. Ägarlägenheten innebär direkt ägande men i flerbostadshus. Direkt ägande har tidigare varit förbehållet villa- eller radhusägare. Ägarlägenheter är en viktig reform som bör utvecklas vidare. Genom ett ökat utbud av ägarlägenheter kan många fler möjligheter till ökat utbud av bostäder bli möjligt. Bostadsrättsföreningar är en kollektiv ägarform och där finns en begränsning för hur en andrahandsmarknad kan utvecklas.

Tyvärr medger dagens lagstiftning endast ägarlägenheter i nyproduktion av bostäder. Detta bör utvecklas så att även befintliga fastigheter/lägenheter kan ombildas till ägarlägenheter.

Möjlighet till ägarlägenheter bör införas även i befintligt bostadsbestånd.

Regelverk kan idag hämma utvecklingen av nyproduktion. Lagstiftningen bör ses över vad gäller beslutsmaktförhållanden på stämman i fastighet med ägarlägenheter, för att möjliggöra blandade upplåtelseformer i en och samma fastighet.

Bostaden kan hyras ut utan någon annans godkännande men hyreslagens bestämmelser påverkar uthyrningen. Om lägenheten ingår i en affärsmässig uthyrningsverksamhet får t.ex. inte besittningsskyddet avtalas bort. Hyressättningen för ägarlägenheter bör ses över.

Vid skapandet av ägarlägenheter bildas en eller flera gemensamhetsanläggningar, vars förvaltning oftast hamnar i en samfällighetsförening. På stämman har varje röstberättigad medlem som huvudregel en röst, oavsett hur många delägarfastigheter som medlemmen innehar. Dessa bestämmelser påverkar förvaltning när ägarlägenheter ska samverka med andra slag av fastigheter, t.ex. då en tidigare fastighet byggs på i efterhand med en ny fastighet.

Att varje röstberättigad medlem som huvudregel har en röst innebär att ägarlägenhetsinnehavarna tillsammans kan vara i majoritet, dvs. ha ett bestämmande inflytande i samfällighetsföreningen. Om det i ett hus finns ett inslag av ägarlägenheter kommer således innehavarna av ägarlägenheterna att ha ett större inflytande än ägaren till kontors- eller hyresfastigheten trots att den

sistnämnda kan representera betydligt fler lägenheter och/eller större ekonomiska värden. Att underlätta bildandet av ägarlägenheter, både vid nybyggnation och genom ombildning i befintligt bestånd, är viktigt för utbudet av bostäder. Förvaltningsbestämmelsen i lagen om förvaltning av samfälligheter bör därför ses över.

Med anledning av ovanstående vill jag ställa följande frågor till statsrådet Mehmet Kaplan:

1. Vilka åtgärder avser statsrådet vidta för att underlätta ombildning av befintliga fastigheter till ägarlägenheter?
2. Vilka åtgärder är statsrådet beredd att vidta för att underlätta förvaltning av blandfastigheter och t.ex. ändra förvaltningsbestämmelsen i lagen om förvaltning av samfälligheter?

.....
Nina Lundström (FP)

Överlämnas enligt uppdrag

Anders Norin