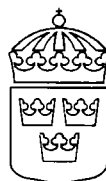


Bostadsutskottets yttrande

1990/91:BoU1y

Viss ändring i fastighetsmäklarlagen



1990/91
BoU1y

Till lagutskottet

Lagutskottet har den 21 februari 1990 beslutat att inhämta yttrande från bostadsutskottet över motionerna 1989/90:L703 av Martin Olsson och Stina Eliasson (båda c), 1989/90:L706 av Ewy Möller (m) och 1989/90:L720 av Erling Bager m.fl. (fp). I samtliga motioner begärs att Sveriges bostadsrättsföreningars centralorganisation, SBC, skall jämföras med HSB och Riksbyggen i fastighetsmäklarlagen.

Bakgrund och tidigare riksdagsbehandling

Det finns för närvarande tre stora bostadsrättsorganisationer, HSB, Riksbyggen och SBC, på den svenska bostadsmarknaden. HSB och Riksbyggen och föreningar inom dem å ena sidan och SBC jämte anslutna föreningar å andra sidan behandlas olika i lagstiftningen. Enligt lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. (tillståndslagen) är folkrörelsekooperativ riksorganisation eller regional folkrörelsekooperativ organisation av bostadsrättsföreningar eller bostadsrättsförening ansluten till sådan organisation undantagen från tillståndskravet vid förvärv av hyresfastighet. Med folkrörelsekooperativa organisationer åsyftas HSB och Riksbyggen (prop. 1982/83:153 s. 19). Även i bostadsrättslagen (1971:479) och i fastighetsmäklarlagen (1984:81) finns vissa undantag. Beträffande fastighetsmäklarlagen gäller (2 § andra stycket) att lagen inte omfattar den som förmedlar bostadsrätt som upplåts av HSB och Riksbyggen och föreningar inom dem. Förmedling av överlåtelse av sådana bostadsrätter är däremot underkastad lagen.

Lagutskottet behandlade år 1988 (1988/89:LU1) en motion i vilken föreslogs en ändring i fastighetsmäklarlagen i avsikt att vid upplåtelse av bostadsrätter jämföra SBC med HSB och Riksbyggen. Lagutskottet anförde att SBC år 1987 grundat en särskild förening, vars ändamål är att upplåta bostadsrätter till dem som bosparar i föreningen. Antalet bosparare var år 1988 omkring 11 000. Lagutskottet avstyrkte motionen bl.a. med motiveringen att upplåtelse av bostadsrätter inte syntes ha påbörjats vid tidpunkten för utskottets behandling av motionen.

Även år 1989 (1989/90:LU1) behandlade och avstyrkte lagutskottet motioner om att SBC skulle jämföras med HSB och Riksbyggen såvitt

avser tillämpningen av fastighetsmäklarlagen; vid detta tillfälle med motiveringen att verksamheten med förmedling av bostadsrätter inte heller då syntes ha en sådan omfattning att det fanns praktiskt behov av ett undantag för SBC.

Såväl 1988 som 1989 följde riksdagen lagutskottets beslut.

Utskottet

I motionerna 1989/90:L703 (c) och 1989/90:L706 (m) anförs bl.a. att SBC numera bedriver verksamhet som innefattar endast upplåtelse av bostadsrätter varför de sakliga skälen för att behandla SBC i annan ordning än vad som gäller för HSB och Riksbyggen i fastighetsmäklarlagen därmed har bortfallit. Även i motion 1989/90:L720 (fp) anförs att skäl saknas att särbehandla SBC bl.a. såvitt avser fastighetsmäklarlagen.

Som framgår av redovisningen ovan behandlas i fastighetsmäklarlagen HSB och Riksbyggen å ena sidan och SBC å den andra olika när det gäller möjligheten att förmedla upplåtelse av bostadsrätter.

Som också framgått ovan har SBC numera och sedan några år en särskild förening — SBC Bo — som har till syfte att för sina medlemmar bygga bostäder som upplåts med bostadsrätt. Upplåtelsen sker efter turordnat bosparande. Antalet bosparande medlemmar i SBC Bo uppgick, enligt vad bostadsutskottet erfarit, i september 1990 till omkring 19 000. Drygt 2 500 lägenheter har uppgivits vara under produktion eller planeras i drygt 30 kommuner.

Bostadsutskottet gör den bedömningen att SBCs organisation och ordningen för upplåtelse av bostadsrätter nått sådan stadga att skäl finns att likställa SBC och bostadsrättsföreningar bildade genom SBC Bo med vad som gäller för HSB och Riksbyggen och föreningar inom dem såvitt avser undantaget i 2 § andra stycket fastighetsmäklarlagen. Lagutskottet bör därför, enligt bostadsutskottets mening, med anledning av de nu behandlade motionerna, föreslå riksdagen att ändra lagen så att undantaget kommer att gälla även bostadsrätter upplåtna av SBC eller av förening inom SBC.

Stockholm den 9 oktober 1990

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Magnus Persson (s), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Erling Bager (fp), Hans Göran Franck (s), Bertil Danielsson (m), Nils Nordh (s), Rune Evensson (s), Jan Sandberg (m), Birger Andersson (c), Britta Sundin (s), Ingrid Hasselström Nyvall (fp) och Lilian Svensson (s).