

Motion till riksdagen 2012/13:C422

av **Peter Persson m.fl. (S)**

Främja utvecklingen av boende i bostadsrättsföreningar

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att respektera och främja utvecklingen av boende i bostadsrättsföreningar.

Motivering

En väl fungerande bostadsmarknad förutsätter att olika boendeformer får möjlighet att utvecklas så att medborgarna kan välja det slag av boende som passar beroende på livssituation, hushållets ekonomiska förutsättningar och personliga önskemål. För de flesta är val av boendeform inte i första hand ett investeringsbeslut, även om den sidan av saken är betydelsefull, utan ett sätt att skapa sig ett hem. Utmärkande för det kooperativa boendet i bostadsrätt är en ändamålsenlig avvägning mellan det egna ansvaret för bostadsrättslägenheten och medlemmarnas gemensamma ansvar för förvaltningen av föreningens egendom. Den kooperativa föreningsformen bygger på öppenhet, demokrati och deltagande från medlemmarna.

Äganderätt, hyresrätt och bostadsrätt

Sett ur den boendes synvinkel så har de olika boendeformerna tydliga skillnader. Äganderätten ger ett brett inflytande och ansvar för fastigheten, men innebär också ett stort ekonomiskt ansvar och förutsätter eget ansvar för förvaltningen av egendomen. Hyresrätten å andra sidan innebär att den boende avtalar om en tjänst och behöver inte själv stå för investeringen och förvaltningsansvar, men står också utan det inflytande som ägande innebär. Den som

Fel! Okänt namn på

har bostadsrätt äger rätt att disponera en viss lägenhet i ett hus som ägs av en bostadsrättsförening där bostadsrättshavaren är medlem.

Så här fungerar en bostadsrättsförening

Bostadsrätt är vanligast i flerfamiljshus eller radhus. Fastigheten och den eller de byggnader med lägenheter som tillhör den ägs gemensamt av medlemmarna genom föreningen. Förvärvet av fastigheten har finansierats med insatser från medlemmarna samt lån som upptagits av föreningen. Ansvaret för förvaltningen av den gemensamma egendomen är delat mellan föreningen och medlemmarna (bostadsrättshavarna) så att föreningen har ansvaret för byggnadens gemensamma utrymmen och tekniska installationer som används gemensamt, till exempel uppvärmningssystem, rörledningar, hiss, etc medan ansvaret för underhåll och utrustning i respektive lägenhet är bostadsrättshavarens. En bostadsrättsförening är en kooperativ ekonomisk förening som drivs utan vinstintresse efter en självkostnadsprincip och som förutsätter medlemmarnas deltagande.

Bostadsrättsföreningar kan beskrivas som små, och av naturliga skäl starkt lokalt förankrade, fastighetsägare. Med utgångspunkt i detta och i den egna föreningsverksamheten engagerar de sig i utvecklingen av stadsdelen och lokalt föreningsliv. Därmed bidrar de till skapa social hållbarhet lokalt på ett sätt som sällan kan erbjudas av stora institutionella fastighetsägare. Detta är en för samhället värdefull egenskap i bostadsrätten som boendeform.

Alla bostadsfastigheter ägs av någon. Småhus ägs i allmänhet av enskilda hushåll, hyreshus av fastighetsägare som kan vara bolag eller enskilda personer. I bostadsrättsboendet utövas ägaransvaret av bostadsrättsföreningen. Medlemmarna i föreningen har ett gemensamt ansvar för hur det ägaransvaret ska utövas. Det är angeläget att bostadsrättsföreningar utifrån sina förutsättningar ges likvärdiga villkor som andra fastighetsägare att förvalta sin egendom. Det ligger i sakens natur att när man bor i flerbostadshus så är man mer påverkad av hur de andra boende i huset använder sin lägenhet. Trivseln och tryggheten påverkas av eventuella störningar, för alla uppenbara, eller ibland kanske mer individuellt upplevda. Under iakttagande av tillämplig lagstiftning är det fastighetsägaren som har ansvar för en ändamålsenlig förvaltning. Inte sällan uppstår konflikt mellan den enskilde boendes intressen och vad som är lämpligt ur ett helhetsperspektiv. En sådan fråga är under vilka förutsättningar den boende ska kunna upplåta sin lägenhet i andra hand. Gäller det en lägenhet i ett hyreshus så avgör ägaren detta, under iakttagande av de skyddsregler som finns för hyresgästen. I en bostadsrättsförening gäller motsvarande skyddsregler, i övrigt avgör medlemmarna genom sin förening vilka riktlinjer som ska gälla.

Regeringen har föreslagit att bostadsrättsföreningarnas möjligheter att själva bestämma om riktlinjer för andrahandsuthyrning kraftigt inskränks. Förslaget är dåligt underbyggt och riskerar att urholka flera av de förtjänster som bostadsrättsboendet erbjuder för såväl de boende som samhället i övrigt. Låt medlemmarna själva ta ansvar för förvaltningen av sitt hus och vilka

Fel! Okänt namn på

riktlinjer de vill ha också när det gäller uthyrning av bostadsrättslägenheter i andra hand.

Stockholm den 4 oktober 2012

Peter Persson (S)

Agneta Gille (S)

Annelie Karlsson (S)

Billy Gustafsson (S)

Carina Adolfsson Elgestam (S)

Christer Engelhardt (S)

Eva Sonidsson (S)

Hannah Bergstedt (S)

Helene Petersson i Stockaryd (S)

Ingemar Nilsson (S)

Jan-Olof Larsson (S)

Johan Löfstrand (S)

Kerstin Engle (S)

Krister Örnfjäder (S)

Leif Pettersson (S)

Marie Nordén (S)

Thomas Strand (S)

Ann-Kristine Johansson (S)

Berit Högman (S)

Carin Runeson (S)

Christer Adelsbo (S)

Christina Karlsson (S)

Fredrik Lundh Sammeli (S)

Hans Ekström (S)

Helén Pettersson i Umeå (S)

Isak From (S)

Johan Andersson (S)

Karin Åström (S)

Kerstin Haglö (S)

Lars Johansson (S)

Lennart Axelsson (S)

Peter Jeppsson (S)

Åsa Lindestam (S)