

Motion till riksdagen 2020/21:2689

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. 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 bostadsbolag, privat eller kommunalt ägda. Konsumenten har därför liten valfrihet och små möjligheter att kunna enskilt hitta anpassade hyresboendeformer utifrån behov, önskemål och plånbok. Utbudet av hyresbostäder påverkas negativt när det småskaliga utbudet saknas.

Det är en stor skillnad mellan bostadsrätt och ägarlägenhet. Det kollektiva ägandet i bostadsrättsförening innebär endast nyttjanderätt till bostaden. Alla bostadsrättsinnehavare är delägare i den ekonomiska föreningen vilket innebär ett kollektivt ansvar. Boendeformen är reglerad både vad gäller 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 det 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 beståndet bör vara möjligt. I propositionen om ägarlägenheter påtalades att det saknades tillräckligt beredningsunderlag för att ta ställning till frågan om ombildning. Möjligheten att bereda fråga har funnits under lång tid. Det är dags att ändra lagstiftningen för att möjliggöra ägarlägenheter. Detta bör riksdagen ge regeringen tillkänna.

Med ägarlägenheter uppstår nya förutsättningar för att öka valfriheten, och mångfalden av upplåtelseformer, i bostadsområden som idag domineras av hyresrätter.

Nina Lundström (L)