

Motion till riksdagen 2018/19:1275

av **David Josefsson (M)**

Begränsa kommuners rätt att köpa bostadsrätter utan prövning av medlemskap

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten att begränsa reglerna kring kommuners rätt till köp utan prövning i bostadsrättslagen och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

De senaste åren har kommunerna i ökad utsträckning behövt ordna fram bostäder till olika grupper som har problem att själva komma in på bostadsmarknaden. Det kan bland annat handla om så kallade sociala kontrakt, men har de senaste åren också aktualiserats genom behovet att ordna bostäder åt nyanlända genom den så kallade bosättningslagen. Bostäderna har ofta behövt komma fram snabbt och kommunerna har därför tvingats ta till extraordinära sätt att ordna bostäder, bland annat genom tillfälliga bygglov, genom att hyra in bostäder från privata hyresvärdar och genom att fördela lägenheter i kommunala bostadsbolag.

Allt fler kommuner har också valt att köpa bostadsrätter. Enligt Boverkets årliga bostadsmarknadsenkät ökade antalet kommuner som ägde egna bostadsrätter för att ge bostäder till nyanlända från 23 kommuner 2016 till 52 kommuner 2017. Enkäten visar bara om man använder bostadsrätter till just nyanlända men ger också en indikation på att fler kommuner valt att köpa bostadsrätter generellt.

Att kommuner köper bostadsrätter har en del negativa aspekter, där den första givetvis är att det riskerar driva upp bostadspriserna då kommunen inte är begränsad av exempelvis lånelöften eller amorteringskrav. Det gör i sin tur att personer med egen inkomst och som vill köpa sin bostad ändå kan stängas ute eftersom prisstegringen omöjliggör ett inköp.

Men en annan aspekt är frågan om den enskilda föreningens möjligheter att pröva medlemskap. Grundregeln är att bostadsrättsföreningar har rätt att pröva medlemmar innan inträde. Men bostadsrättslagen (1991:614) säger också i andra kapitlet, 4 § andra

stycket: ”En kommun eller ett landsting som förvärvat bostadsrätt till en bostadslägenhet får inte vägras inträde i föreningen”. Regeln kan motiveras med att ge kommuner möjlighet att ha ett blandat bestånd till sina olika sociala bostadsinsatser och därmed minska risken för bland annat stigmatisering av enskilda fastigheter eller bostadsområden.

Samtidigt brottas många bostadsrättsföreningar med att rekrytera medlemmar till styrelser och att i övrigt engagera sig i föreningen. Om en kommun köper en eller flera lägenheter i en mindre förening påverkas samtidigt väsentligt föreningens urval av medlemmar att rekrytera styrelsemedlemmar ur, eftersom de boende i de av kommunen ägda lägenheterna per definition inte kan delta i styrelsearbetet.

Att kommuner ges möjlighet att köpa bostadsrätter utan att bli nekade kan motiveras med kommunens behov av att ordna bostäder till särskilt utsatta grupper. Det motivet måste dock vägas mot föreningens möjligheter att fungera.

Med tanke på att frågan om kommunala köp av bostadsrätter har aktualiserats behöver därför också reglerna kring föreningarnas skyldighet att släppa in kommuner som medlemmar ses över. Antingen genom att ta bort regeln helt och ge föreningarna prövningsrätt av kommunen som medlem likt vilken annan medlem som helst. Alternativt genom att införa någon form av begränsningsregel där exempelvis mindre föreningar ges möjlighet att pröva kommunen som medlem och att större föreningar kan neka kommunen som köpare om det redan finns kommunalt ägda lägenheter i föreningen.

David Josefsson (M)