

Till: Fullmäktige

Styrelsens yttrande över motion om förslag till ändring i 2 kap. 4§ andra stycket samt i 7 kap. 10§ andra stycket i Bostadsrättslagen.

De bestämmelser i Bostadsrättslagen som tas upp i motionen avser kommun och landstingskommuns rätt till medlemskap i bostadsrättsförening. Vid övergång av bostadsrätt genom köp ska en ansökan om medlemskap för den nya innehavaren prövas av styrelsen. Ifrågavarande bestämmelser utgör emellertid ett undantag som innebär att en ansökan om medlemskap från kommun och landsting måste bifallas av styrelsen. Motionären vill att Riksbyggen ska verka för att dessa bestämmelser avskaffas.

De aktuella reglerna tillkom i Bostadsrättslagen på 1980-talet i samband med att det infördes en kommunal bostadsanvisningsrätt som gav kommun viss rätt att anvisa personer till hyreslägenheter i såväl det allmännyttiga som det privatägda hyresbeståndet. Lagregleringen av kommunernas bostadsanvisningsrätt för hyresrätter avskaffades i början 1990-talet men de bestämmelser i Bostadsrättslagen som gav kommun och landsting möjlighet att köpa bostadsrätter är alltså kvar. Vid sidan av de praktiska bekymmer som motionären tar upp kan således också principiella skäl utifrån tanken om lika villkor för upplåtelseformerna, anföras för att avskaffa de aktuella bestämmelserna.

I anledning av en motion till fullmäktige 2005 beslöt fullmäktige att Riksbyggen skulle driva frågan om att avskaffa bestämmelserna om kommun och landstingskommuns medlemskap i bostadsrättsförening. Riksbyggen har agerat i enlighet med fullmäktiges beslut från 2005 bland annat genom att inge en skrivelse i frågan till regeringen. Frågan har också tagits upp informellt i samtal med företrädare för regeringen, olika politiska partier samt HSB och Bostadsrätterna i syfte att vinna stöd för vår ståndpunkt men utan framgång. Regeringen avskrev 2015 ärendet (d.v.s. Riksbyggens skrivelse) i samband med beslut om direktiv för utredningen om stärkt konsumentsskydd på bostadsrättsmarknaden. Utredaren valde emellertid att inte beröra frågan om kommun och landstingskommuns medlemskap. Riksbyggen har underhand varit i kontakt med HSB och Bostadsrätterna för att efterhöra deras intresse av att ta initiativ i frågan men det har visat sig att de organisationerna inte prioriterar saken.

Styrelsen delar motionärens uppfattning att det kan uppstå problem när en kommun eller ett landsting köper flera lägenheter i samma förening. Vidare kan styrelsen konstatera att frågan är obekant på de flesta orter men att det i vissa kommuner är vanligt med kommunala köp av bostadsrätter. I dessa fall kan Riksbyggen

tillsammans med berörd Intresseförening ta upp en dialog med kommunen för att hitta lösningar som inte skapar problem för bostadsrättsföreningarna.

Kommunerna och landstingen har många angelägna samhällsuppgifter. Bland dem är att säkra rätten till boende också för personer som av olika skäl står utanför bostadsmarknaden. Ett sätt att lösa frågan om boende för utsatta hushåll är alltså att förvärva bostadsrätter som är till salu. Ett annat vanligt förekommande sätt är att i samband med markanvisning för nyproduktion träffa avtal med byggherren om att ett visst antal lägenheter i den blivande bostadsrättsföreningen ska innehas av kommunen eller landstinget. Riksbyggen motsätter sig inte denna typ av överenskommelser av det uppenbara skälet att vi behöver byggrätter men minst lika viktigt är att det ligger i vår värdegrund att samverka med kommunerna för att lösa sociala behov på bostadsmarknaden. Styrelsen menar därtill att svårigheterna för utsatta hushåll att lösa sina bostadsbehov förefaller ha ökat sedan fullmäktiges beslut 2005. Att i detta läge driva frågan kan ge upphov till missförstånd när det gäller Riksbyggens vilja att ta samhällsansvar.

Styrelsen föreslår fullmäktige besluta

Att avslå motionens första att-sats, samt
Att i övrigt anse motionen besvarad