

Nr 1303

Av herr **Bengtson** i Solna m. fl., i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition nr 161, med förslag till lag om förskott vid upplåtelse av bostadsrätt, m. m.*

(Lika lydande med motion nr 1029 i Första kammaren)

De regler på bostadsrättsområdet som i skuggan av hyresregleringen tillkom år 1942 hade till huvudsakligt syfte att förhindra kringgående av hyresregleringens bestämmelser. Kontrollagen har därför också endast haft giltighet i hyresreglerade områden.

Proposition 161 skall ses mot denna bakgrund med dess förslag om slopande av kontrollagen och införande av en ny lag angående förskott vid upplåtelse med bostadsrätt.

De sakkunniga som på uppdrag av justitieministern haft att göra översyn av bostadsrättslagstiftningen har i sitt betänkande, avgivet år 1967, föreslagit vissa lagändringar, givna under förutsättning att hyresregleringen avvecklades vid utgången av år 1968.

Orsakerna till tillbakadragandet av hyresregleringspropositionen skall här icke närmare beröras, men de ändrade förutsättningarna har emellertid gjort det nödvändigt för departementschefen att frångå vissa av kommitténs förslag.

Vi kan dock i huvudsak acceptera departementschefens ställningstaganden. Det förefaller helt riktigt med en avveckling av kontrollagens bestämmelser om upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt liksom en legalisering av förskott vid upplåtelse med bostadsrätt med därtill knutna krav på ekonomisk plan och säkerhet inskrivna i en ny lag.

Huruvida de nämnda förändringarna skall intagas i en ny lag eller, som kommittén föreslog, inskrivas i bostadsrättslagen måste ses mot bakgrund av den översyn av bostadsrättslagen som nu sker, och vi delar departementschefens mening att nu föreslagna förändringar skall ses som ett provisorium, som med fördel kan inskrivas i en ny lag.

Vi kan däremot icke acceptera den skärpning av bostadsrättslagens hitillsvarande bestämmelser om upplåtelse av annan andelsrätt än bostadsrätt, som föreslås. I den nya lagens tredje paragraf föreslås en lagstiftning som innebär förbud för sådan andelsteckning, även för begränsad tid.

Departementschefen har på denna punkt följt kommitténs förslag men samtidigt lämnat därhän den kritik som några remissinstanser framfört.

Det är enligt vår mening oriktigt att en förbudsbestämmelse med så principiellt långtgående verkan skall inskrivas i lagen. Ingen tvekan lär råda om bostadsrätt som en fullgod form av samägande, men det bör samtidigt ifrågasättas om verkligt förbud för andra former av samgående skall införas. Förbudsbestämmelser av här avsett slag kommer bl. a. att gälla kombinationer av bostads- och servicelägenheter (familjehotell) och andra former av samägande i ekonomisk förening. Samtidigt som vi uttalar att bestämmelsen i tredje paragrafen (ang. sådant förbud) måtte utgå av sakliga skäl synes också formuleringen i propositionen vara oklar. Departementschefen framhåller i propositionen att förbud av här avsett slag *icke* skall gälla handelsbolag (kommanditbolag) eller s. k. ideell andel och att tillstånd bör kunna givas för "välskötta äldre kooperativa företag som har annan form för verksamheten än bostadsrättsformen".

Det förefaller vara oriktigt att nu införa en förbudsparagraf av här angivet slag.

Med hänvisning till vad ovan anförts hemställes,

att riksdagen måtte med anledning av proposition nr 161 antaga följande

Förslag

till

Lag

om förskott vid upplåtelse av bostadsrätt, m. m.

Härigenom förordnas som följer.

1 §.

Innan bostadsrätt blivit upplåten i den ordning som anges i lagen den 25 april 1930 (nr 115) om bostadsrättsföreningar, får förskott på avgift eller annat vederlag för upplåtelse av bostadsrätt ej uppbäras utan tillstånd enligt denna lag.

Har förskott uppburits utan tillstånd skall förskottet genast återbäras.

2 §.

Tillstånd som avses i 1 § lämnas av länsstyrelsen i det län där föreningens styrelse har sitt säte. Tillstånd skall lämnas, om ekonomisk plan som avses i 11 § lagen om bostadsrättsföreningar mottagits av länsstyrelse och betryggande säkerhet ställts hos länsstyrelsen för fullgörande av skyldighet att återbära förskott.

Närmare föreskrifter om säkerhet meddelas av Konungen eller av myndighet, som Konungen bestämmer.

3 §.

Den som bryter mot 1 § första stycket dömes till böter.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1969.

1. Har bostadsrättsförening före nämnda dag sökt eller erhållit tillstånd enligt 4 § andra stycket lagen den 19 juni 1942 (nr 430) om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. att uppbära förskott å avgift eller annat vederlag för upplåtelse av bostadsrätt, gäller äldre lag i fråga om förskott till föreningen. Konungen eller, efter Konungens bemyndigande, statens hyresråd får dock meddela särskilda bestämmelser om handläggningen av ärenden som på grund av vad som sagts nu skall handläggas enligt äldre lag.

Stockholm den 26 november 1968

Bengt Bengtson (h)

i Solna

Cecilia Nettelbrandt (fp)

Ingrid Sundberg (h)

Blenda Ljungberg (h)