

**Nr 600**

Av herr Carlsson i Stockholm, angående beräkningen av bostadsrätts överlåtelsevärde.

I lagen om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt m. m. § 6 stadgas om överlåtelsevärde följande:

Överlåtelse av bostadsrätt må ej godkännas, om ersättning för bostadsrätt skall utgå med högre belopp än som svaras mot bostadsrättshavarens andel i föreningens behållna tillgångar, utan så är att bostadsrätten av särskild anledning har högre värde.

Lagen äger tillämpning i ort där lagen om hyresreglering m. m. gäller.

Vissa bostadsrättsföreningar tillämpar stadgemässigt eller genom särskilda värderingsregler en annan värderingsprincip än den lagen föreskriver, varigenom bostadsrätten kan åsättas lägre värde än om bostadsrättskontrollagens regler följts. Så kan t. ex. gälla att vid försäljning får uttagas högst inbetald grundavgift samt de på lägenheten fallande låneamorteringarna med tillägg för eventuella standardförbättringar, som bostadsrättsinnehavaren kan ha gjort i sin lägenhet, samt med avdrag för värdet av de inre reparationer som efter besiktning/värdering kan behöva företagas i lägenheten.

Vid HSB:s kongress hösten 1960 aktualiserade HSB i Karlskoga detta spörsmål och önskade en utredning, som skulle framlägga förslag till nya regler för beräkning av överlåtelsevärdena, varvid man syftade till att bostadsrättsinnehavarna skulle få kompensation för penningvärdeförsämringen på samma sätt som en villaägare kan anses erhålla sådan vid försäljning av den honom tillhöriga villan. HSB-kongressen beslöt avslå motionen.

Såvitt kunnat utrönas synes påfallande många bostadsrättsinnehavare i många olika kategorier av bostadsrättsföreningar vara intresserade av klart uttalade bestämmelser om att vid överlåtelsevärdet skall penningvärdeförändringen beaktas.

I den sparpropaganda som bedrivits de senaste åren har alltmer trätt i förgrunden att man skall stimulera spararna att investera sina sparmedel i realvärden, varigenom sparmedlen icke skulle förlora i köpkraft. Denna propaganda har självfallet varit baserad på det faktiska förhållandet att penningvärdeförsämringen sedan slutet på fyrtioalet pågått praktiskt taget oavbrutet.

I sparpropagandan för bostadssparande förekommer emellertid att bo-

stadskooperativa företag icke omnämnt sådana bestämmelser som lägger hinder i vägen för att skydda bostadsrättsspararens kapitalvärde.

På orter där hyresregleringslagen icke gäller kan överlåtelse av bostadsrätt ske efter »fri värdering», såvitt stadgarna icke bestämmer annorlunda.

Under hänvisning till ovan nämnda förhållanden föreslås,

att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om utredning

dels angående sådana ändrade bestämmelser i lagen om kontroll av upplåtelse och överlåtelse av bostadsrätt, att innehavare av bostadsrätt vid överlåtelse av denna må tillgodoräkna sig det värde som kan fastställas enligt bestämmelserna i nämnda lag utan hinder av vad som kan vara stadgat i bostadsrättsföreningens stadgar eller särskilt utfärdade bestämmelser, samt att innehavare av bostadsrätt vid försäljning av denna skall få tillgodoräkna sig den penningvärdeförsämring, som skett under den tid, bostadsrätten innehafts,

dels huruvida nyssnämnda bestämmelse bör gälla även ort, där lagen om hyresreglering icke gäller.

Stockholm den 26 januari 1961

C. W. Carlsson

---