



Kooperativ hyresrätt

Sammanfattning

Utskottet behandlar i detta betänkande regeringens förslag i proposition 2001/02:62 Kooperativ hyresrätt jämte följdmotioner och vissa fristående motioner med anknytning till propositionens förslag.

Utskottet föreslår att riksdagen bifaller propositionens förslag och avslår samtliga motioner.

I propositionen föreslår regeringen en lag om en ny upplåtelseform; kooperativ hyresrätt. Kooperativ hyresrätt kan beskrivas som en mellanform mellan vanlig hyra och bostadsrätt.

Den nya upplåtelseformen avser upplåtelse av bostadslägenheter. Den kooperativa hyresgästens nyttjanderätt till lägenheten skall i åtskilliga avseenden stämma överens med vad som gäller vid vanlig hyra. Hyresvärden skall emellertid vara en förening, en kooperativ hyresrättsförening, och de kooperativa hyresgästerna skall vara medlemmar i föreningen. Hyresgästernas intresse av boinflytande och boendedemokrati kan därmed tillgodoses inom ramen för föreningen. Boendeformen kooperativ hyresrätt är ägnad att ge förutsättningar för en bättre boendemiljö med stora inslag av boendedemokrati och självförvaltning. Det skall finnas två typer av föreningar, dels föreningar enligt ägarmodellen som äger det hus där lägenheterna finns, dels föreningar enligt hyresmodellen som hyr lägenheterna av fastighetsägaren. Den kooperativa hyresrättsföreningen skall vara ett särskilt slag av ekonomisk förening. Medlemmarna skall betala vanliga medlemsinsatser. Dessutom skall föreningen kunna ta ut särskilda upplåtelseinsatser i samband med lägenhetsupplåtelsen.

En hyresgäst som flyttar skall inte kunna sälja den kooperativa hyresrätten men skall i princip ha rätt att få tillbaka betalade insatser. Föreningen skall själv bestämma hyran för lägenheterna.

Reglerna om ombildning från vanlig hyresrätt till bostadsrätt föreslås utvidgas till att gälla även ombildning till kooperativ hyresrätt enligt ägarmodellen. En kooperativ hyresrättsförening skall alltså enligt förslaget ha samma rätt att köpa en hyresfastighet som är till försäljning som en bostadsrättsförening har. Det skall även vara möjligt att ombilda från vanlig hyresrätt till kooperativ hyresrätt enligt hyresmodellen.

Den nya lagen, jämte följdlagstiftning, föreslås träda i kraft den 1 april 2002.

Till betänkandet har fem reservationer fogats.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Innehållsförteckning.....	3
Utskottets förslag till riksdagsbeslut	5
Redogörelse för ärendet	7
Ärendet och dess beredning	7
Propositionens huvudsakliga innehåll	7
Utskottets överväganden	9
En ny upplåtelseform	9
Uppräkning av insatser vid återbetalning	10
Tiden för återbetalning av insats	11
Majoritetskravet vid ombildning till kooperativ hyresrätt och bostadsrätt	12
Majoritetskravet vid ombildning från kooperativ hyresrätt m.m.	13
Lagförslagen i övrigt	14
Övrig fråga	15
Följdmotion att behandlas senare i vår samtidigt med fristående motioner om förverkande m.m.	15
Reservationer	16
1. En ny upplåtelseform (punkt 1, motiveringen) (c)	16
2. Uppräkning av insatser vid återbetalning (punkt 2) (m, kd, -).....	17
3. Tiden för återbetalning av insatser – snabbare återbetalning (punkt 4) (kd)	18
4. Majoritetskravet vid ombildning till kooperativ hyresrätt och bostadsrätt (punkt 5) (m, kd, c, fp, -).....	19
5. Majoritetskravet vid ombildning från kooperativ hyresrätt m.m. (punkt 6) (m, kd, c, fp, -).....	20
Bilaga 1 Förteckning över behandlade förslag	22
Propositionen	22
Följdmotioner.....	22
Motioner från allmänna motionstiden (fristående motioner).....	23
Bilaga 2 Regeringens lagförslag	25
1 Förslag till lag om kooperativ hyresrätt.....	25
2 Förslag till lag om ändring i jordabalken.....	38
3 Förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.....	40
4 Förslag till lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.	45
5 Förslag till lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792)	46
6 Förslag till lag om ändring i hyresförhandlingslagen (1978:304)	47
7 Förslag till lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt	48

8 Förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614).....	53
9 Förslag till lag om ändring i lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt	54

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. En ny upplåtelseform

Riksdagen avslår motion 2001/02:Bo325 yrkande 13.

Reservation 1 (c) - motiv.

2. Uppräkning av insatser vid återbetalning

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om kooperativ hyresrätt i denna del enligt bilaga 2. Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:62 i denna del och avslår motionerna 2001/02:Bo21 yrkandena 1 och 2, 2001/02:Bo24 yrkande 2 samt 2001/02:Bo25 yrkande 2.

Reservation 2 (m, kd, -)

3. Tiden för återbetalning av insatser – regeringsförslaget

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om kooperativ hyresrätt i denna del enligt bilaga 2. Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:62 i denna del.

4. Tiden för återbetalning av insatser – snabbare återbetalning

Riksdagen avslår motion 2001/02:Bo25 yrkande 3.

Reservation 3 (kd)

5. Majoritetskravet vid ombildning till kooperativ hyresrätt och bostadsrätt

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om kooperativ hyresrätt och lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärf för ombildning till bostadsrätt i dessa delar enligt bilaga 2. Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:62 i dessa delar och avslår motionerna 2001/02:Bo22 yrkandena 1 och 2 i dessa delar, 2001/02:Bo23, 2001/02:Bo24 yrkande 1, 2001/02:Bo25 yrkande 1, 2001/02:Bo245 yrkande 1, 2001/02:Bo247 yrkande 1, 2001/02:Bo318 yrkande 6, 2001/02:Bo320 yrkande 17, 2001/02:Bo324 yrkande 4 samt 2001/02:Bo325 yrkandena 15 och 16.

Reservation 4 (m, kd, c, fp, -)

6. Majoritetskravet vid ombildning från kooperativ hyresrätt m.m.

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om kooperativ hyresrätt i denna del enligt bilaga 2. Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:62 i denna del och avslår motion 2001/02:Bo22 yrkandena 1 och 2 i dessa delar.

Reservation 5 (m, kd, c, fp, -)

7. Lagförslagen i övrigt

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om kooperativ hyresrätt,
 2. lag om ändring i jordabalken,
 3. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,
 4. lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.,
 5. lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792),
 6. lag om ändring i hyresförhandlingslagen (1978:304),
 7. lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt,
 8. lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614),
 9. lag om ändring i lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt,
- enligt bilaga 2, i den mån lagförslagen inte omfattas av vad utskottet föreslagit ovan. Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:62 i denna del.

Stockholm den 21 februari 2002

På bostadsutskottets vägnar

Lennart Nilsson

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Lennart Nilsson (s), Lilian Virgin (s), Owe Hellberg (v), Ulla-Britt Hagström (kd), Carina Moberg (s), Inga Berggren (m), Anders Ygeman (s), Siw Wittgren-Ahl (s), Sten Lundström (v), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Helena Hillar Rosenqvist (mp), Rigmor Stenmark (c), Yvonne Ångström (fp), Carina Adolfsson Elgestam (s), Ewa Thalén Finné (m) och Sten Andersson (-).

Redogörelse för ärendet

Ärendet och dess beredning

Under åren 1987 till 1998 gällde lagen (1986:1242) om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt (försökslagen). Regeringen kunde genom lagen försöksvis lämna ekonomiska föreningar tillstånd att bedriva verksamhet med upplåtelse av kooperativ hyresrätt. I samband med tillståndet kunde regeringen också meddela dispens från vissa hyresrättsliga bestämmelser. Boverket har utvärderat försöksverksamheten (se Boverkets Rapport 1996:7). I rapporten konstaterades att försöksverksamheten hade fått en relativt liten omfattning. Boverket ansåg att den kooperativa hyresrätten ändå borde införas som en permanent upplåtelseform men framhöll samtidigt att upplåtelseformen behövde få klara och rimliga villkor.

Riksdagen gav den 18 februari 1999 till känna att regeringen borde återkomma till riksdagen med förslag till en permanent lagstiftning om den kooperativa hyresrätten och att denna upplåtelseform borde omfatta både de s.k. ägar- och hyresmodellerna (bet. 1998/99:BoU2, rskr. 1998/99:136).

Regeringen beslutade den 11 november 1999 att tillkalla en särskild utredare med uppdrag att föreslå permanenta regler för kooperativ hyresrätt (dir. 1999:88). Utredningen, som antog namnet Utredningen om kooperativ hyresrätt, avgav i november år 2000 betänkandet Kooperativ hyresrätt (SOU 2000:95).

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås en lag om en ny upplåtelseform; kooperativ hyresrätt, jämte viss följdlagstiftning. Förslaget innebär i huvudsak följande. Den nya upplåtelseformen skall kunna användas för upplåtelse av bostadslägenheter. Den kooperativa hyresgästens nyttjanderätt till lägenheten skall i åtskilliga avseenden stämma överens med vad som gäller vid vanlig hyra. Hyresvärden skall emellertid vara en förening, en kooperativ hyresrättsförening, och de kooperativa hyresgästerna skall vara medlemmar i föreningen. Hyresgästernas intresse av boinflytande och boendedemokrati kan därmed tillgodoses inom ramen för föreningen. Boendeformen kooperativ hyresrätt är ägnad att ge förutsättningar för en bättre boendemiljö med stora inslag av boendedemokrati och självförvaltning. Det skall finnas två typer av föreningar. Föreningar enligt ägarmodellen skall äga det hus där lägenheterna finns. Föreningar enligt hyresmodellen skall hyra lägenheterna. Den kooperativa hyresrättsföreningen skall vara ett särskilt slag av ekonomisk förening. Medlemmarna skall betala vanliga medlemsinsatser. Dessutom skall föreningen kunna ta ut särskilda medlemsinsatser, upplåtelseinsatser, i samband med lägenhetsupplåtelsen. En hyresgäst som flyttar skall inte kunna sälja den kooperativa hyres-

rätten men skall i princip ha rätt att få tillbaka betalade insatser. Föreningen skall själv bestämma hyran för lägenheterna. Reglerna om ombildning från vanlig hyresrätt till bostadsrätt föreslås utvidgas till att gälla även ombildning till kooperativ hyresrätt enligt ägarmodellen. En kooperativ hyresrättsförening skall alltså enligt förslaget ha samma rätt att köpa en hyresfastighet som är till försäljning som en bostadsrättsförening har. Det skall även vara möjligt att ombilda från vanlig hyresrätt till kooperativ hyresrätt enligt hyresmodellen.

Den nya lagstiftningen föreslås träda i kraft den 1 april 2002.

Utskottets överväganden

Utskottet behandlar under detta avsnitt propositionens förslag i allt väsentligt endast i de delar de mött invändningar i motionerna.

En ny upplåtelseform

Utskottets förslag i korthet:

Riksdagen bör avslå en motion om att kooperativ hyresrätt skall införas som en permanent upplåtelseform med hänvisning till att motionärerna blir tillgodosedda genom regeringsförslaget. *Jämför reservation 1 (c) - motiv.*

Regeringens förslag innebär att en lag om en ny upplåtelseform, kooperativ hyresrätt, införs. Kooperativ hyresrätt kan beskrivas som en mellanform mellan vanlig hyra och bostadsrätt. Den nya upplåtelseformen skall kunna användas för upplåtelse av bostadslägenheter. Den kooperativa hyresgästens nyttjanderätt till lägenheten skall i åtskilliga avseenden stämma överens med vad som gäller vid vanlig hyra. Hyresvärden skall emellertid vara en förening, en kooperativ hyresrättsförening, och de kooperativa hyresgästerna skall vara medlemmar i föreningen. Hyresgästernas intresse av boinflytande och boendedemokrati kan därmed tillgodoses inom ramen för föreningen. Det skall finnas två typer av föreningar, dels föreningar enligt ägarmodellen som äger det hus där lägenheterna finns, dels föreningar enligt hyresmodellen som hyr lägenheterna. Den kooperativa hyresrättsföreningen skall vara ett särskilt slag av ekonomisk förening. Föreningen skall själv bestämma hyran för lägenheterna.

I den under allmänna motionstiden väckta motionen 2001/02:Bo325 (c) yrkande 13 föreslås att en permanent lagstiftning om kooperativ hyresrätt införs (förslag om tillkännagivande).

Boendeformen kooperativ hyresrätt är ägnad att ge förutsättningar för en bättre boendemiljö med stora inslag av boendedemokrati och självförvaltning. Hyresgästernas självförvaltning ger mycket bra möjligheter att anpassa boendet till hyresgästernas särskilda önskemål. Den kooperativa hyresrätten kan därmed utgöra ett för vissa hyresgäster bättre alternativ än vanlig hyresrätt. Genom hyresgästernas verksamhet i föreningen bör man också kunna uppnå en effektivare förvaltning. Hyresgästernas delaktighet i boendet kan bidra bl.a. till en större social gemenskap. Detta bör leda till en ökad omsorg om boendemiljön och därmed också till minskat slitage. Kostnaderna för boendet kan därmed – och genom ökad självförvaltning – hållas nere. Genom förbättrad boendedemokrati och större social gemenskap ökar också tryggheten i boendet. Samtidigt kommer boendeformen kooperativ hyresrätt inte att kräva lika stora ekonomiska satsningar av en bostadssökande som bostadsrätt. På sikt kan hyresgästerna bygga upp ett kapital i föreningen som kommer dem

och nya generationer av kooperativa hyresgäster till godo i form av lägre boendekostnader. Boendeformen är spekulationsfri.

Det råder en bred politisk enighet om att den kooperativa hyresrätten bör permanentas som upplåtelseform. Ett enigt utskott stod bakom det tillkännagivande till regeringen som initierade den utredning på vilken propositionens lagförslag bygger. Utskottet ställer sig således bakom regeringsförslaget om att upplåtelseformen skall permanentas. Genom utskottets ställningstagande kommer c-motionärerna att bli tillgodosedda. Motionen avstyrks med hänvisning till detta.

Uppräkning av insatser vid återbetalning

Utskottets förslag i korthet:

Riksdagen bör anta regeringens lagförslag och avslå motionsförslagen om att en uppräkning av insatserna skall kunna ske vid en återbetalning till en avgående medlem. *Jämför reservation 2 (m, kd, -).*

Enligt regeringens förslag skall medlemmarna betala vanliga medlemsinsatser. Dessutom skall föreningen kunna ta ut särskilda upplåtelseinsatser i samband med lägenhetsupplåtelsen. En hyresgäst som flyttar skall inte kunna sälja den kooperativa hyresrätten men skall i princip ha rätt att få tillbaka betalade insatser.

Enligt 2 kap. 9 § fjärde stycket förslaget till lag om kooperativ hyresrätt skall en avgående medlem inte ha rätt att få tillbaka ett högre belopp än det han eller hon betalat till föreningen som insatser.

Enligt regeringen beror svaret på frågan om uppräkning av insatser skall tillåtas i grunden på vem man vill prioritera; de medlemmar som går ur föreningen eller de som stannar kvar. Förbudet mot uppräkning ger föreningen mer kapital som kan användas till att t.ex. hålla hyrorna nere.

Uppräkning skall, enligt regeringsförslaget, dock kunna göras av insatser vid en ny medlems inträde eller en ny upplåtelse av hyresrätt. Något tak för uppräkningsförelås inte. Förslaget i denna del innebär, enligt regeringen, inte någon försvagning av föreningens eget kapital utan har en gynnsam inverkan på föreningens ekonomi.

Enligt förslaget i motion 2001/02:Bo24 (m) yrkande 2 skall medlemsinsatser uppräknas både i samband med återbetalning av medlemsavgift och vid antagande av ny medlem. Förslaget syftar till att en värdesäkring av insatserna skall kunna ske (lagförslag som bör antas av riksdagen). I motion 2001/02:Bo21 (m) yrkandena 1 och 2 föreslås dels avslag på regeringsförslagens lydelse av 2 kap. 9 § fjärde stycket lagen om kooperativ hyresrätt, dels ett riksdagens tillkännagivande om att regeringen bör återkomma till riksdagen med ett lagförslag om hur grunderna för en lämplig uppräkning av insatserna skall kunna lagfästas. Också detta motionsförslag syftar till att en värdesäkring skall kunna ske av insatserna.

Även i motion 2001/02:Bo25 (kd) yrkande 2 föreslås avslag på regeringsförslagets lydelse av, såsom motionen får förstås, 2 kap. 9 § fjärde stycket lagen om kooperativ hyresrätt.

Såsom regeringen anför är frågan om en uppräknig av insatserna skall tillåtas vid återbetalning till en avgående medlem ytterst beroende på den värdering man gör av vem man vill gynna; den avgående medlemmen eller de som bor kvar med kooperativ hyresrätt. Utskottet anser att regelsystemet så långt möjligt bör utformas så att det i främsta rummet ger utrymme för att hålla hyrorna nere. En sådan ordning kommer också en avgående medlem att ha haft fördel av. Motionsförslagen om att insatserna skall kunna räknas upp vid en återbetalning till en avgående medlem bör riksdagen därför avslå.

Tiden för återbetalning av insats

Utskottets förslag i korthet:

Riksdagen bör anta regeringens lagförslag och avslå motionsförslaget om att insatserna skall återbetalas snabbare. *Jämför reservation 3 (kd).*

Beträffande tiden för återbetalning av insats föreslår regeringen att föreningslagens bestämmelser skall gälla. En avgående medlem har enligt dessa regler rätt att få ut insatsen först sex månader efter avgången. Avgången inträffar (enligt huvudregeln) vid utgången av det räkenskapsår som slutar näst efter en månad sedan medlemmen har sagt upp sig för utträde m.m. Den nämnda månaden kan i stadgarna förlängas till sex månader. Maximalt kan det alltså dröja 24 månader. Föreningen kan inte ge medlemmarna en vidare rätt till återbetalning än vad lagen stadgar. Tidsrymderna skall börja gälla när lägenheten sägs upp. Ordningen för återbetalning är till skydd för föreningens borgenärer.

I sammanhanget bör nämnas dels att föreningen genom sina stadgar kan helt eller delvis begränsa rätten till återbetalning, dels att föreningen i vissa fall, beroende på sin ekonomi, inte får betala tillbaka gjorda insatser, dels att föreningen, enligt en för den kooperativa hyresrätten föreslagen specialregel, skall vara skyldig att betala tillbaka inbetalade insatser till den som har överlåtit sin hyresrätt så snart förvärvaren har betalat de insatser som denne skall betala.

I motion 2001/02:Bo25 (kd) yrkande 3 föreslås en begränsning av tiden för återbetalning av medlemsinsats till maximalt tolv månader efter det att medlemmen sagt upp sig (förslag om tillkännagivande).

Tillämpningen av föreningslagens bestämmelser om återbetalning kan i viss utsträckning komma att innebära komplikationer för den som är medlem i en kooperativ hyresrättsförening och som behöver använda sitt kapital för att förvärva en annan bostad. Den särreglering som föreslås gälla för den kooperativa hyresgäst som överlåter sin hyresrätt (t.ex. byter den mot annan bostad) innebär vanligen en snabb återbetalning. Regeln kommer därför sannolikt

också att medföra att den kooperativa hyresgäst som har ett omedelbart behov av det kapital han lagt ned för sitt medlemskap i första hand kommer att försöka överlåta sin hyresrätt.

Enligt utskottets mening kan det finnas en viss tveksamhet till en ordning som ibland innebär t.o.m. en avsevärd tidsutdräkt med återbetalning av insatserna. Motionsförslaget går ut på att för de kooperativa hyresföreningarnas del föreningslagens bestämmelser skulle frångås så att de i dem föreskrivna tidsrymderna skulle kortas. Föreningslagens tidsrymder i nu behandlat avseende syftar – jämte flera andra bestämmelser – till ett gott borgenärsskydd och avser därutöver bl.a. att föreningen skall kunna anpassa sin verksamhet till ett vikande medlemsantal. Utskottet anser mot denna bakgrund att föreningslagens bestämmelser inte bör frångås på det sätt motionärerna föreslår. Utskottet anser att regeringsförslaget bör antas och att något tillkännagivande om snabbare återbetalning i enlighet med kd-motionen inte bör göras. Kd-motionen bör således avslås.

Majoritetskravet vid ombildning till kooperativ hyresrätt och bostadsrätt

Utskottets förslag i korthet:

Riksdagen bör anta regeringens lagförslag och avslå motionsförslagen om att ett krav på enkel majoritet skall gälla vid ombildning från hyresrätt till kooperativ hyresrätt och bostadsrätt. *Jämför reservation 4 (m, kd, c, fp, -).*

Enligt regeringens förslag bör reglerna om ombildning från vanlig hyresrätt till bostadsrätt utvidgas till att gälla även ombildning till kooperativ hyresrätt enligt ägarmodellen. En kooperativ hyresrättsförening skall alltså enligt förslaget ha samma rätt att köpa en hyresfastighet som är till försäljning som en bostadsrättsförening har. Det skall även vara möjligt att ombilda från vanlig hyresrätt till kooperativ hyresrätt enligt hyresmodellen. Regeringsförslaget innebär att en kvalificerad majoritet skall stå bakom också en sådan ombildning.

För ombildning till bostadsrätt har tidigare gällt ett krav på enkel majoritet som innebar att hyresgästerna i mer än hälften av de uthyrda lägenheterna måste vara för ombildningen (se bet. 1998/99:BoU10). Det nuvarande kravet på kvalificerad majoritet – liksom tidigare kravet på enkel majoritet – avser förutsättningarna både för att en intresseanmälan skall få göras, vilket grundlägger föreningens rätt till förköp, och för att föreningen skall kunna besluta att förvärva en fastighet.

I fyra motioner föreslås att endast enkel majoritet skall krävas för ombildning till kooperativ hyresrätt. Det gäller motionerna 2001/02:Bo24 (m) yrkande 1 i denna del, 2001/02:Bo25 (kd) yrkande 1, 2001/02:Bo23 (c) och 2001/02:Bo22 (fp) yrkandena 1 och 2 i dessa delar. Enligt m-motionen bör samma majoritetsregler gälla också vid ombildning till bostadsrätt. (I samtliga

motioner utom fp-motionen föreslås att riksdagen nu skall besluta om den förordade lagändringen; i fp-motionen föreslås ett avslag på regeringsförslaget i denna del jämte ett tillkännagivande om lagändringen.)

I ett flertal motioner föreslås ett återinförande av kravet på enkel majoritet för ombildning till bostadsrätt (flertalet förslag avser att riksdagen nu beslutar lag). Det gäller motionerna 2001/02:Bo24 (m) yrkande 1 i denna del, 2001/02:Bo318 (m) yrkande 6 (partimotion), 2001/02:Bo247 (m) yrkande 1, 2001/02:Bo245 (m) yrkande 1, 2001/02:Bo320 (kd) yrkande 17, 2001/02:Bo325 (c) yrkandena 15 och 16 (partimotion) samt 2001/02:Bo324 (fp) yrkande 4 (partimotion).

Vad först gäller kravet på kvalificerad majoritet för ombildning till kooperativ hyresrätt enligt ägarmodellen anser utskottet att i allt väsentligt samma synpunkter gör sig gällande som i fråga om ombildning till bostadsrätt. De regler som gäller sådan ombildning motiveras av att ju fler som deltar i en ombildning desto större är möjligheten att övergången till bostadsrätt blir lyckad. Vidare gäller bl.a. att boendet är av en så stor betydelse att det därför inte är rimligt att en ombildning skall få genomföras om ett större antal hyresgäster, kanske uppemot hälften, motsätter sig denna.

Det enda rimliga är därför att kräva en uppslutning med kvalificerad majoritet vid ombildning till kooperativ hyresrätt enligt ägarmodellen och till bostadsrätt. Motsvarande synpunkter gör sig i det mest väsentliga gällande även vad gäller en övergång till hyresmodellen.

Utskottets ställningstagande innebär att kravet på en kvalificerad majoritet bör gälla både vid ombildning till bostadsrätt och till kooperativ. Motionsförslagen om ändrade majoritetsregler avstyrks.

Majoritetkravet vid ombildning från kooperativ hyresrätt m.m.

Utskottets förslag i korthet:

Riksdagen bör anta regeringens lagförslag och avslå motionsförslaget om att ett krav på enkel majoritet skall gälla vid ombildning från kooperativ hyresrätt och vid försäljning av en kooperativ hyresrättsförenings hus. *Jämför reservation 5 (m, kd, c, fp, -).*

Ett beslut om att överlåta ett hus som tillhör föreningen och i vilket det finns kooperativa hyresrätter skall enligt regeringsförslaget fattas på föreningsstämma och på det sätt som gäller för beslut om likvidation enligt föreningslagen. Hyresgästerna i minst två tredjedelar av de lägenheter som är upplåtna med kooperativ hyresrätt skall ha gått med på beslutet.

Föreningslagens bestämmelser skall gälla beträffande en kooperativ hyresrättsförenings möjligheter att upphöra, t.ex. för bildande av en bostadsrättsförening. För likvidation krävs det antingen att samtliga röstberättigade förenar sig om beslutet eller att det har fattats på två efter varandra följande stämmor och på den senare stämman har biträts av två tredjedelar av de *röstande*. Längre gående villkor kan föreskrivas i stadgarna.

Enligt regeringen bör utrymmet för hyresgästerna att ombilda sina nyttjanderätter till sådana former som går att utnyttja ekonomiskt vara begränsat. När det finns grund för tvångslikvidation kan föreningen besluta om likvidation utan att iaktta de särskilda majoritetskraven. Det bedöms inte vara så stor risk att dessa krav kringgås. Reglerna om likvidation anser regeringen innebära ett tillräckligt skydd för föreningen och dessa kooperativa hyresgäster. Att generellt hindra att föreningarna upphör eller omvandlas till bostadsrättsföreningar torde inte vara möjligt och för övrigt inte heller önskvärt enligt regeringens bedömning.

I motion 2001/02:Bo22 (fp) yrkandena 1 och 2 i dessa delar föreslås avslag på regeringsförslaget om att det skall krävas två tredjedels majoritet för försäljning av hus i vilket det finns kooperativa hyresrätter – vilken medför ombildning till vanlig hyresrätt – och mer generellt, såsom motionen får förstås, ombildning från kooperativ hyresrätt – enligt ägarmodellen – till vanlig hyresrätt eller bostadsrätt. Därutöver föreslås att det i stället skall krävas krav på enkel majoritet (förslag om tillkännagivande).

De kooperativa hyresgästernas intresse av stabilitet i sitt boende talar för att föreningsbeslut som får till följd att de kooperativa hyresrätterna upphör eller övergår i annan form skall kunna komma till stånd enbart om en stark majoritet bland hyresgästerna önskar det. Reglerna bör också bidra till att trygga den spekulationsfrihet som är kännetecknande för upplåtelseformen. Utrymmet för hyresgästerna att ombilda sina nyttjanderätter till sådana former som går att utnyttja ekonomiskt bör därför vara begränsat. Enligt utskottets mening bör mot denna bakgrund föreningslagens bestämmelser om likvidation gälla. Motionsförslaget bör därför inte genomföras. Det bör uppmärksammas att föreningslagens bestämmelser om likvidation gäller även för bostadsrättsföreningar.

Ett föreningsbeslut om en överlåtelse av föreningens hus kan få ingripande konsekvenser för hyresgästerna. Hyresgästerna skyddas visserligen genom bestämmelser om att den kooperativa hyresgästen har rätt att få tillbaka sin insats (med vissa begränsningar) och bo kvar i lägenheten (med vanlig hyresrätt). Men konsekvenserna blir ändå stora för de boende. Det är därför rimligt att kräva att hyresgästerna i minst två tredjedelar av de lägenheter som är upplåtna med kooperativ hyresrätt bör ha gått med på beslutet. En motsvarande ordning gäller enligt bostadsrättslagen. Fp-motionen bör inte heller i denna del vinna bifall.

Utskottet avstyrker fp-motionen.

Lagförslagen i övrigt

Utskottet, som inte finner skäl att närmare redovisa sina överväganden beträffande regeringsförslaget i de delar det saknas motstående motionsförslag, tillstyrker lagförslagen i dessa delar.

Övrig fråga

Följdmotion att behandlas senare i vår samtidigt med fristående motioner om förverkande m.m.

I motion 2001/02:Bo25 (kd) yrkande 4 föreslås att ett obligatoriskt samrådsförfarande skall införas vid förverkande i syfte att förbättra stödet för människor som har problem med att behålla en reguljär bostad. (Tillkännagivande om ändring i hyreslagen).

Ett stort antal av de lagregler som gäller vanlig hyresrätt avses komma att bli tillämpliga på de kooperativa hyresavtalen. I vissa fall har det funnits anledning att föreslå avvikelser från hyreslagens regler. För den förstnämnda kategorin av bestämmelser gäller att en ändring i hyreslagen också får konsekvenser för ett kooperativt hyresförhållande med mindre en avvikelse särskilt stadgas.

Enligt regeringsförslaget skall hyreslagens bestämmelser om förverkande av hyresrätten tillämpas också i fråga om kooperativ hyresrätt. Också hyreslagens bestämmelser om besittningsskydd med de tio undantag som stadgas skall gälla för den kooperativa hyresrätten.

Utskottet avser att behandla kd-motionen tillsammans med andra motioner som rör hyreslagens bestämmelser senare under våren.

Reservationer

Utskottets förslag till riksdagsbeslut och ställningstaganden har föranlett följande reservationer. I rubriken anges inom parentes vilken punkt i utskottets förslag till riksdagsbeslut som behandlas i avsnittet.

1. En ny upplåtelseform (punkt 1, motiveringen) (c)

av Rigmor Stenmark (c).

Ställningstagande

För att forma en hållbar boendepolitik som kan möta människors behov och de skilda förutsättningar som finns i landet anser jag att boendepolitiken bör utgå från följande. Alla människors lika värde och rättigheter bör utgöra grunden för den politik som skall föras. Det yttersta målet är att var och en skall kunna växa som människa och ha möjlighet att förverkliga sina drömmar. Ansvar för varandra skall vara vägledande när samhället formas. Inom bostadspolitiken är det därför möjligheterna och konsekvenserna för individen och familjen som skall vara avgörande. När människan står i centrum för politiken blir valfriheten och mångfalden i boendet viktigt. Människors val av boende är väldigt individuellt. Det individuella bygger på människors olikheter. Vi har olika behov och olika sätt att leva. För att möta dessa varierande behov krävs det att människor fritt skall kunna välja bland en mångfald av boendalternativ.

Jag har i många olika sammanhang beskrivit hur viktig hyresrätten är för att skapa mångfald på bostadsmarknaden. Det finns en poäng i att mångfalden av upplåtelseformer för boende utökas. I dag finns två etablerade, lagreglerade upplåtelseformer – hyresrätt och bostadsrätt. Jag anser att en ny permanent upplåtelseform, kooperativ hyresrätt, bör införas. Fördelen med upplåtelseformen kooperativ hyresrätt är att hyresgästerna tillhör en förening genom vilken de själva kan bestämma över sitt boende. Det främjar gemenskap, boendedemokrati, ansvarstagande och aktsamhet. Möjligheterna att påverka boendekostnaderna blir goda. Riksdagen bör därför anta en permanent lagstiftning för kooperativa hyresrätter.

En mångfald av upplåtelseformer ger människor valfrihet och självbestämmande. Jag anser också att en lag som möjliggör tredimensionell fastighetsbildning och ägarlägenheter omedelbart bör införas.

Av de skäl jag nu anför anser jag att riksdagen bör införa den kooperativa hyresrätten som en ny permanent upplåtelseform. Eftersom den under den allmänna motionstiden väckta c-motionen tillgodoses genom det förslag regeringen nu lagt behöver jag inte tillstyrka den.

2. Uppräkning av insatser vid återbetalning (punkt 2) (m, kd, -)

av Ulla-Britt Hagström (kd), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Ewa Thalén Finné (m) och Sten Andersson (-).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen antar inte regeringens förslag till lag om kooperativ hyresrätt i denna del enligt bilaga 2 och tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservation 2. Därmed avslår riksdagen proposition 2001/02:62 i denna del och bifaller motionerna 2001/02:Bo21 yrkandena 1 och 2, 2001/02:Bo24 yrkande 2 samt 2001/02:Bo25 yrkande 2.

Ställningstagande

Alla medlemmar i en kooperativ hyresrättsförening föreslås betala en medlemsinsats. Denna medlemsinsats innebär rätt att delta i föreningen. Föreningen har också rätt att ta ut en medlemsinsats av särskilt slag, upplåtelseinsats, när en lägenhet upplåts med kooperativ hyresrätt. Enligt regeringens förslag skall inte någon uppräkningsinsats kunna göras i samband med en återbetalning. Däremot föreslås en uppräkningsinsats få göras av den insats en ny medlem skall betala. Detta är ett system och en inkonsekvens som vi inte kan ställa oss bakom.

En uppräkningsmöjlighet innebär att en värdesäkring av medlemsinsatsen kan göras, vilket är väsentligt bl.a. i tider med inflation. En uppräkningsinsats kompenserar den risk för förlust som annars finns. En medlem har svårare att skydda sig mot förluster än den förening som förvaltar medlemsinsatsen. Medlemsinsatsen bör ses som ett lån eller en deposition som, åtminstone, skall inflationssäkras. Individens trygghet måste sättas före kooperativets välstånd. Uppräkning av medlemsinsats skall därför kunna göras, likaväl vid återbetalning som vid antagande av ny medlem. Ett flertal remissinstanser, bl.a. Kammarrätten i Göteborg, Boverket och Sveriges advokatsamfund, anser att stadgevillkor som tillåter indexuppräkningsinsats bör vara tillåtna.

Regeringen bör snarast arbeta fram ett lagförslag som tillgodoser vad vi framför.

Vi föreslår att riksdagen inte antar regeringens förslag till lydelse av 2 kap. 9 § fjärde stycket lagen om kooperativ hyresrätt och tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed avslår riksdagen proposition 2001/02:62 i denna del och bifaller motionerna 2001/02:Bo24 (m) yrkande 2, 2001/02:Bo21 (m) yrkandena 1 och 2 samt 2001/02:Bo25 (kd) yrkande 2.

3. Tiden för återbetalning av insatser – snabbare återbetalning (punkt 4) (kd)

av Ulla-Britt Hagström (kd) och Annelie Enochson (kd).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservation 3. Därmed bifaller riksdagen motion 2001/02:Bo25 yrkande 3.

Ställningstagande

I propositionen föreslås att föreningslagens regler om återbetalning av medlemsinsatser skall gälla när en medlem går ur en kooperativ hyresrättsförening. Konsekvensen av detta är att det kan dröja nästan 24 månader från uppsägningen till dess att medlemsinsatsen återbetalas. Denna fördröjning försvårar för medlemmar som vill flytta och kommer att verka avskräckande på den som vill inträda i en kooperativ hyresrättsförening. Attraktiviteten i boendeformen hotas därmed.

Det kan när det gäller ägarmodellen vara fråga om insatser med betydande belopp. En lång väntan på att få sådana insatser återbetalade kan innebära betydande nackdelar för den boende, särskilt i de fall dessa pengar skall användas till inköp av en annan bostad. Regeringens förslag innebär att den boende har rätt till snabbare återbetalning endast om han överlåtit sin hyresrätt (t.ex. bytt sin lägenhet mot en annan bostad).

Konsumentverket har konstaterat att återbetalning enligt föreningslagens regler kan leda till ett bristande konsumentskydd och därför förordat en rätt för medlemmen att få tillbaka insatsen inom en kortare tid.

För att stärka den kooperativa hyresrätten som boendeform behövs en annan reglering av frågan om när det skall föreligga en rätt till återbetalning av insatser. En sådan reglering måste naturligtvis ta hänsyn till borgenärernas intressen. Den måste också säkerställa att föreningen, dvs. de övriga boende i huset, kan fortsätta med sin verksamhet. I överlåtelsefallen inträder – enligt regeringsförslaget – en rätt till återbetalning när den nye hyresgästen (medlemmen) betalat in den eller de insatser han är skyldig att betala. I praktiken kommer det alltid att röra sig om minst de belopp den avgående medlemmen skall ha rätt att få tillbaka. En motsvarande rätt till återbetalning bör kunna gälla i alla fall och således inte bara vara begränsad till överlåtelsefallen. En sådan reglering skulle inte innebära en försvagning av borgenärernas intressen. Inte heller skulle föreningens möjligheter att bedriva sin verksamhet försämrats.

Den föreslagna ordningen – som innebär att den särskilda överlåtelseregleringen slopas – skulle dessutom ha en annan fördel. Den skulle motverka överlåtelser som sker främst för att medlemmen skall återfå sin insats snabbare.

En annan alternativ ordning till snabbare återbetalning skulle vara att man genom en särbestämmelse behåller den struktur på bestämmelserna om återbetalning som föreningslagen innehåller men kortar tidsfristerna för återbetalningen. Tiden för återbetalning av medlemsinsats bör då begränsas till maximalt tolv månader efter det att medlemmen sagt upp sig.

Vi anser att regeringen närmare bör överväga den av oss aktualiserade frågeställningen och återkomma till riksdagen med ett förslag som innebär att en kooperativ hyresgäst snabbare skall återfå sina insatser.

Vi föreslår att riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen motion 2001/02:Bo25 (kd) yrkande 3.

4. Majoritetskravet vid ombildning till kooperativ hyresrätt och bostadsrätt (punkt 5) (m, kd, c, fp, -)

av Ulla-Britt Hagström (kd), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Rigmor Stenmark (c), Yvonne Ångström (fp), Ewa Thalén Finné (m) och Sten Andersson (-).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 5 borde ha följande lydelse:

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om kooperativ hyresrätt och lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt i dessa delar enligt bilaga 2 samt tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservation 4. Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:62 i denna del och motionerna 2001/02:Bo22 yrkande 2 i denna del, 2001/02:Bo245 yrkande 1 och 2001/02:Bo324 yrkande 4, bifaller delvis motionerna 2001/02:Bo23, 2001/02:Bo24 yrkande 1, 2001/02:Bo25 yrkande 1, 2001/02:Bo247 yrkande 1, 2001/02:Bo318 yrkande 6, 2001/02:Bo320 yrkande 17 samt 2001/02:Bo325 yrkandena 15 och 16 samt avslår motion 2001/02:Bo22 yrkande 1 i denna del.

Ställningstagande

Utgångspunkten för den bostadspolitik vi vill skall föras är att människor själva skall kunna välja den bostad de önskar. Bostadsmarknaden skall styras av människors efterfrågan och fria val, inte av regleringar och politiska eller administrativa beslut. Bostadspolitiken skall ge förutsättningar för bevarande och utveckling av olika upplåtelseformer som kan tillgodose olika individers önskemål i olika skeden av livet. En viktig målsättning är att boende i flerfamiljshus skall ges möjlighet att äga och förvalta de hus de bebor.

Enligt regeringens förslag skall beslut om ombildning till kooperativ hyresrätt fattas med kvalificerad majoritet som innebär att två tredjedelar av de boende måste gå med på förslaget. Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Vänsterpartiet har valt att försvåra alla hyresgästers möjligheter att ta över sina hus. I stället för anslutning från mer än hälften av hyresgästerna, krävs det nu två tredjedels majoritet för att en förening skall kunna göra intressean-

mälan och för att den skall få förvärva en fastighet antingen som bostadsrätt eller som kooperativ hyresrätt. Syftet med denna skärpning är att försvåra för människor som vill äga och förvalta sin bostad. Vi har konsekvent hävdad att det utökade majoritetskravet är omotiverat och att det skall vara tillräckligt om mer än hälften av hyresgästerna är för ombildningen. De kvalificerade majoritetskraven måste snarast ersättas av krav på enkel majoritet.

Vi har inte haft möjlighet att genom utskottets kansli bereda motionsförslagen så att riksdagen nu skall kunna anta den lagstiftning vi önskar se genomförd.

Vi föreslår med hänvisning till detta att riksdagen nu antar regeringsförslaget i denna del och för regeringen tillkännager som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:62 i denna del och motionerna 2001/02:Bo245 (m) yrkande 1, 2001/02:Bo22 (fp) yrkande 1 i denna del och 2001/02:Bo324 (fp) yrkande 4, bifaller delvis motionerna 2001/02:Bo24 (m) yrkande 1, 2001/02:Bo247 (m) yrkande 1, 2001/02:Bo318 (m) yrkande 6, 2001/02:Bo25 (kd) yrkande 1, 2001/02:Bo320 (kd) yrkande 17, 2001/02:Bo23 (c) samt 2001/02:Bo325 (c) yrkandena 15 och 16 samt avslår motion 2001/02:Bo22 (fp) yrkande 1 i denna del.

5. Majoritetskravet vid ombildning från kooperativ hyresrätt m.m. (punkt 6) (m, kd, c, fp, -)

av Ulla-Britt Hagström (kd), Inga Berggren (m), Annelie Enochson (kd), Carl-Erik Skårman (m), Rigmor Stenmark (c), Yvonne Ångström (fp), Ewa Thalén Finné (m) och Sten Andersson (-).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att utskottets förslag under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen antar regeringens förslag till lag om kooperativ hyresrätt i denna del enligt bilaga 2 och tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i reservation 5. Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:62 i denna del och motion 2001/02:Bo22 yrkande 2 i denna del samt avslår motion 2001/02:Bo22 yrkande 1 i denna del.

Ställningstagande

Regeringen föreslår i propositionen att det skall krävas två tredjedels majoritet i dessa fall. Vi motsätter oss detta förslag precis som när samma regler föreslagits för bildandet av bostadsrätter. Vi anser att det är de boende själva som skall bestämma om hur de vill bo. Detta gäller inte minst vad avser upplåtelseformen. Det skall räcka med att minst hälften av de boende sagt ja till en ombildning eller försäljning för att den skall kunna verkställas. Därmed måste lagtexterna i propositionen ändras på dessa punkter så att det tydligt anges att det skall räcka med att en enkel majoritet av hyresgästerna säger ja till en ombildning eller försäljning för att den skall kunna genomföras.

Vi anser att regeringen närmare bör överväga den av oss aktualiserade frågeställningen och återkomma till riksdagen med ett förslag till riksdagen som innebär att ett krav på enkel majoritet införs för beslut om försäljning av en förenings fastighet eller om ombildning till annan upplåtelseform. Fram till dess att riksdagen antar de av oss förordade reglerna accepterar vi regeringens lagförslag.

Vi föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till lag om kooperativ hyresrätt i denna del och tillkännager för regeringen som sin mening vad vi framför. Därmed bifaller riksdagen proposition 2001/02:62 i denna del och motion 2001/02:Bo22 yrkande 2 i denna del samt avslår motion 2001/02:Bo22 yrkande 1 i denna del.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

I proposition 2001/02:62 föreslås att riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om kooperativ hyresrätt,
2. lag om ändring i jordabalken,
3. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder,
4. lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.,
5. lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792),
6. lag om ändring i hyresförhandlingslagen (1978:304),
7. lag om ändring i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för utbildning till bostadsrätt,
8. lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614),
9. lag om ändring i lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt.

Följdmotioner

2001/02:Bo21 av Marietta de Pourbaix-Lundin (m):

1. Riksdagen avslår föreslagen lydelse i sista meningen i 2 kap. 9 § i regeringens förslag till lag om kooperativ hyresrätt: *'En avgående medlem har inte rätt att få tillbaka ett högre belopp än det han eller hon har betalat in till föreningen som insatser'* i enlighet med vad som anförs i motionen.
2. Riksdagen begär att regeringen framlägger förslag om hur grunderna för en lämplig uppräknings av insatserna skall kunna lagfästas i enlighet med vad som anförs i motionen.

2001/02:Bo22 av Yvonne Ångström och Karin Pilsäter (fp):

1. Riksdagen avslår förslagen i proposition 2001/02:62 om att det skall krävas två tredjedels majoritet för utbildning till kooperativ hyresrätt eller försäljning av densamma.
2. Riksdagen begär att regeringen lägger fram förslag till ändring av relevanta lagtexter så att det krävs stöd av en enkel majoritet av de boende för utbildning till kooperativ hyresrätt eller en försäljning av densamma.

2001/02:Bo23 av Rigmor Stenmark m.fl. (c):

Riksdagen beslutar att utbildning till kooperativ hyresrätt bör ske genom godkännande med enkel majoritet.

2001/02:Bo24 av Knut Billing m.fl. (m):

1. Riksdagen beslutar att enkel majoritet skall krävas för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt i enlighet med vad som anförs i motionen.
2. Riksdagen beslutar att medlemsinsatser skall uppräknas både i samband med återbetalning av medlemsavgift och vid antagande av ny medlem.

2001/02:Bo25 av Annelie Enochson m.fl. (kd):

1. Riksdagen beslutar att en förenings beslut att förvärva ett hus för ombildning av hyresrätt till kooperativ hyresrätt skall vara giltigt om hyresgästerna i minst hälften av de uthyrda lägenheterna som omfattas av förvärvet har gått med på beslutet.
2. Riksdagen beslutar med avslag på regeringens förslag till lydelse av 4 kap. 9 § fjärde stycket i lag om kooperativ hyresrätt i enlighet med motionens förslag.
3. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att en särbestämmelse bör införas i lagen om kooperativ hyresrätt som begränsar tiden för återbetalning av medlemsinsats till maximalt tolv månader efter det att medlemmen sagt upp sig.

Motioner från allmänna motionstiden (fristående motioner)

2001/02:Bo245 av Anna Lilliehöök (m):

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om enkel majoritet vid ombildning till bostadsrätt.

2001/02:Bo247 av Knut Billing m.fl. (m):

1. Riksdagen beslutar att återinföra kravet på enkel majoritet för ombildning till bostadsrätt i enlighet med vad som anförs i motionen.

2001/02:Bo318 av Bo Lundgren m.fl. (m):

6. Riksdagen beslutar att återinföra kravet på enkel majoritet för ombildning till bostadsrätt i enlighet med vad som anförs i motionen.

2001/02:Bo320 av Ulla-Britt Hagström m.fl. (kd):

17. Riksdagen beslutar att ombildning till bostadsrätt skall kunna ske om minst hälften av de boende anger att de önskar det.

2001/02:Bo324 av Lars Leijonborg m.fl. (fp):

4. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om regelverket för ombildande av hyresrätt till bostadsrätt.

2001/02:Bo325 av Agne Hansson m.fl. (c):

13. Riksdagen begär att regeringen återkommer med en permanent lagstiftning för kooperativa hyresrätter.

15. Riksdagen beslutar att 9 kap. 19 § bostadsrättslagen (1991:614) skall ges följande lydelse: En bostadsrättsförenings beslut att förvärva ett hus för ombildning av hyresrätt till bostadsrätt skall fattas på en föreningsstämma. Beslutet är giltigt, om hyresgästerna i mer än hälften av de uthyrda lägenheter som omfattas av förvärvet har gått med på beslutet. Dessa hyresgäster skall vara medlemmar i bostadsrättsföreningen. Vid beräkning av antalet lägenheter tillämpas 1 kap. 5 § andra stycket. Protokollet från föreningsstämman skall innehålla uppgift om hur rösterna har beräknats och hållas tillgängligt för hyresgästerna och ägaren av huset.
16. Riksdagen beslutar att 3 § andra stycket i lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt skall ges följande lydelse: att hyresgästerna i mer än hälften av de uthyrda lägenheterna skriftligen har förklarat sig intresserade av en ombildning av hyresrätt till bostadsrätt och att dessa hyresgäster är medlemmar i bostadsrättsföreningen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Förslag till lag om kooperativ hyresrätt

2 Förslag till lag om ändring i jordabalken

3 Förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder

4 Förslag till lag om ändring i lagen (1975:1132) om
förvärv av hyresfastighet m.m.

5 Förslag till lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792)

6 Förslag till lag om ändring i hyresförhandlingslagen (1978:304)

7 Förslag till lag om ändring i lagen (1982:352) om
rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt

8 Förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614)

9 Förslag till lag om ändring i lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt