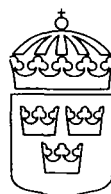


Regeringens proposition

1993/94:239

Fortsatt giltighet av lagen om försöksverksamhet
med kooperativ hyresrätt



Prop.
1993/94:239

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 24 mars 1994

Carl Bildt

Reidunn Laurén
(Justitiedepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att giltighetstiden för lagen (1986:1242) om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt förlängs till utgången av december 1994.

Regeringen föreslår att riksdagen antar regeringens förslag till lag om fortsatt giltighet av lagen (1986:1242) om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt.

2 Lagtext

Regeringen har följande förslag till lagtext.

Förslag till lag om fortsatt giltighet av lagen (1986:1242) om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt

Härigenom föreskrivs att lagen (1986:1242) om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt, som gäller till utgången av juni 1994¹, skall fortsätta att gälla till utgången av december 1994.

3 Gällande ordning

Den 1 januari 1987 trädde lagen (1986:1242) om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt i kraft. Lagen gäller efter förlängning till utgången av juni 1994 (prop. 1993/94:28, bet. 1993/94:BoU5, rskr. 1993/94:42, SFS 1993:1336).

Gällande lagstiftning bygger på förutsättningen att det skall finnas endast två former för upplåtelse av nyttjanderätt i flerbostadshus, hyresrätt och bostadsrätt. Endast bostadsrättshavare har möjlighet att gemensamt, i sin förening, ta ansvar för sitt boende. Syftet med försöksverksamheten enligt lagen om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt har varit att pröva en självförvaltningsform för de boende inom hyresrättens ram. Lagen ger regeringen möjlighet att lämna ekonomiska föreningar tillstånd att bedriva sådan verksamhet. I samband med tillståndet kan regeringen också meddela dispens från vissa hyresrättsliga bestämmelser som tillkommit för att skydda hyresgästerna i traditionella hyresförhållanden. Det gäller bestämmelserna om hyresvärdens underhållsskyldighet (12 kap. 15 § andra stycket första meningen jordabalken), om bostadssanering (bostadssaneringslagen, 1973:531) och om hyressättning (12 kap. 19 § jordabalken samt hyresförhållningslagen, 1978:304).

Kooperativ hyresrätt innebär att en ekonomisk förening upplåter bostadslägenheter med hyresrätt till sina medlemmar. Hyresrätten upplåts enligt särskilda hyresavtal och separat från andelsrätten i föreningen. Vid avflyttning får hyresgästen tillbaka sin insats men får inte ta ut någon ersättning för nyttjanderätten.

Hittills har regeringen beviljat ett sextiotal föreningar tillstånd att bedriva verksamhet där bostäder upplåts med kooperativ hyresrätt.

¹ Lagens giltighetstid senast förlängd 1993:1336

4 Regeringens överväganden

Prop. 1993/94:239

Då lagens giltighetstid senast förlängdes hänvisades till att frågan om att införa en permanent lagstiftning om kooperativ hyresrätt bereddes inom Justitiedepartementet. Detta beredningsarbete är ännu inte slutfört. I avvaktan på detta bör lagens giltighetstid ytterligare förlängas så att lagen gäller till utgången av december 1994.

Den föreslagna lagändringen är lagtekniskt sett av enkel beskaffenhet. Enligt regeringens mening skulle därför Lagrådets hörande sakna betydelse.

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 24 mars 1994

Närvarande: statsministern Bildt, ordförande, och statsråden B. Westerberg, Friggebo, Johansson, Laurén, Hörnlund, Olsson, Svensson, af Ugglas, Dinkel Spiel, Hellsvik, Wibble, Björck, Davidson, Könberg, Odell, Lundgren, Unckel, P. Westerberg

Föredragande: statsrådet Laurén

Regeringen beslutar proposition 1993/94:239 Fortsatt giltighet av lagen om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt.