

Regeringens proposition 1995/96:212

Fortsatt giltighet av lagen om försöksverksamhet
med kooperativ hyresrätt

Prop.
1995/96:212

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 15 maj 1996

Göran Persson

Laila Freivalds
(Justitiedepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att giltighetstiden för lagen (1986:1242) om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt förlängs till utgången av år 1998.

1 □ Förslag till riksdagsbeslut

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

3 □ 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,¹ som gäller till utgången av år 1996,² skall fortsätta att gälla till utgången av år 1998.

5 □ Gällande rätt

Den 1 januari 1987 trädde lagen (1986:1242) om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt (försökslagen) i kraft. Lagen gäller efter förklaring (prop. 1994/95:64, bet. 1994/95:BoU7, rskr. 1994/95:90, SFS 1994:1583) till utgången av år 1996. Genom lagen bemyndigas regeringen att försöksvis lämna ekonomiska föreningar tillstånd att utan hinder av bestämmelserna i 1 kap. 8 § bostadsrättslagen (1991:614) bedriva verksamhet i vilken föreningen tillämpar villkor som innebär att det med andelsrätt i föreningen följer en rätt att hyra en bostadslägenhet för begränsad tid (kooperativ hyresrätt).

Syftet med försöksverksamheten 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), förbudet mot obestämd hyra (12 kap. 19 § jordabalken), bestämmelserna om upprustningsföreläggande (12 kap. 18 a–c §§ jordabalken) och bestämmelserna om hyresförhandling (hyresförhandlingslagen, 1978:304). Hittills har regeringen beviljat drygt 70 föreningar tillstånd att bedriva verksamhet där bostäder upplåts med kooperativ hyresrätt.

¹ Lagen omtryckt 1994:1583.

² Lagens giltighetstid senast förlängd 1994:1583.

7□ Överväganden

Lagen om försöksverksamhet med kooperativ hyresrätt gällde i sin ursprungliga lydelse till utgången av år 1991. År 1990 tillkallades efter regeringens bemyndigande en kommitté för att utvärdera den pågående försöksverksamheten (dir. 1990:54). Kommittén skulle med ledning av utvärderingen lämna förslag till den lagstiftning som behövs för en permanentning av upplåtelseformen. Försökslagens giltighetstid förlängdes därför till utgången av år 1993 (prop. 1990/91:92, bet. 1990/91:BoU13, rskr. 1990/91:247). Efter regeringsskiftet år 1991 beslutade den nya regeringen i januari 1992 att kommitténs arbete skulle upphöra och föreslog riksdagen att försökslagen skulle upphävas (prop. 1991/92:141). Riksdagen beslutade emellertid att skjuta upp behandlingen av ärendet till följande riksmöte (bet. 1991/92:BoU24). Sedan regeringen återkallat propositionen avskrevs ärendet hösten 1991 (skr. 1992/93:39, rskr. 1992/93:1). Försökslagen förlängdes därefter ytterligare två gånger med hänvisning till att frågan om att införa en permanent lagstiftning bereddes inom Justitiedepartementet (prop. 1993/94:28, bet. 1993/94:BoU5, rskr. 1993/94:42 samt prop. 1993/94:239, bet. 1993/94:BoU21, rskr. 1993/94:373). År 1994 förlängdes försökslagen ännu en gång i avvaktan på en utvärdering av verksamheten (prop. 1994/95:64, bet. 1994/95:BoU7, rskr. 1994/95:90). Lagen gäller i sin nuvarande lydelse till utgången av år 1996.

I december 1994 uppdrog regeringen åt Boverket att utvärdera den pågående försöksverksamheten med kooperativ hyresrätt. Uppdraget skall redovisas före utgången av juni 1996. I avvaktan på resultatet av utvärderingen bör försökslagens giltighetstid förlängas. Om regeringen efter utvärderingen finner att det finns skäl att införa en permanent lagstiftning om kooperativ hyresrätt, krävs ett ytterligare utrednings- och remissförfarande innan ett färdigt lagförslag kan lämnas till riksdagen. Det innebär att en permanent lag om kooperativ hyresrätt knappast kan träda i kraft före den 1 januari 1999. Med hänsyn till detta bör försökslagens giltighetstid förlängas till utgången av år 1998. Om regeringen, utifrån Boverkets utvärdering, i stället kommer fram till att det inte finns skäl att införa en permanent lagstiftning, återkommer regeringen till riksdagen med förslag om att försökslagen skall upphävas.

Lagrådet

Förslaget om förlängning av försökslagens giltighetstid är tekniskt sett av enkel beskaffenhet. Enligt regeringens mening skulle därför Lagrådets hörande sakna betydelse.

Justitiedepartementet

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 15 maj 1996

Närvarande: statsministern Persson, ordförande, och statsråden
Peterson, Freivalds, Wallström, Tham, Åsbrink, Andersson, Uusmann,
Ulvskog, Sundström, Lindh, Åhnberg, Pagrotsky

Föredragande: statsrådet Freivalds

Regeringen beslutar proposition 1995/96:212.