

Justitiedepartementet

ju.remissvar@regeringskansliet.se

cc: 11@regeringskansliet

diariennr Ju2023/00948

Remissvar avseende

Utkast till lagrådsremiss för

Ett register för alla bostadsrätter

(SOU:2022:39) (Fi 2022/02194)

Det föreslagna registret bör omfatta även bostadsföreningar

Bostadsföreningen kvarteret Pionen nr 4 upa (Föreningen) har tidigare lämnat remissvar på betänkandet SOU 2022:39. Föreningens synpunkter från det remissvaret kvarstår och redovisas nedan.

Därutöver tillkommer nu ytterligare ett skäl till att registret ska omfatta alla bostadslägenheter som inte är hyresrätter.

Från Kronofogdemyndigheten har framförts att nuvarande upplysningsskyldighet beträffande utmätning behöver kvarstå för sådana associationsformer som inte omfattas av det presenterade lagförslaget. I lagrådsremissen har detta beaktats genom att gamla bestämmelser ska fortsätta att gälla för bl. a bostadsföreningars andelar.

Föreningen anser att en enklare lösning är att – på samma sätt som det idag är reglerat att bostadsföreningar är skyldiga att föra register i likhet med bostadsrättsföreningar – i fortsättningen ska gälla att vad som föreskrivs om register för bostadsrätter även ska gälla andelar i bostadsföreningar. Därigenom skulle inte behövas två olika vägar för underrättelser från Kronofogdemyndigheten.

I fortsättningen redovisas här föreningens remissvar på betänkandet. Såvitt kunnat utläsas av utkastet till lagrådsremissen har föreningens remissvar inte över huvud taget berörts i lagrådsremissen.

Bakgrund

Bostadsföreningen kvarteret Pionen nr 4 upa är en bostadsförening i Stockholm bildad 1920 och är skatterättsligt ett s.k. äkta bostadsföretag. Föreningen har genom åren omarbetat stadgarna, bl. a med hänsyn till lagregleringar för bostadsrättsföreningar. Föreningen har dock, uppenbarligen i likhet med ca 300 andra bostadsföreningar, inte funnit några övervägande fördelar med en omvandling av föreningen till en bostadsrättsförening. Genom *lagen (1983:1046) om skyldighet för vissa bostadsföreningar och bostadsaktiebolag att föra lägenhetsförteckning* är föreningen idag likställd med bostadsrättsföreningar vad gäller skyldigheter kring lägenhetsförteckning. Föreningen anser att denna likställdhet ska bestå, och att det föreslagna registret ska omfatta även bostadsföreningar.

Adress	Org.nr	Bankgiro
Karlbergsvägen 40	702001-6742	5948-9922
113 27 Stockholm		

Motiv mot undantag för bostadsföreningar

I utredningsbetänkandet (avsnitt 9.5.2) föreslås att bostadsföreningar inte ska omfattas av ett register över bostadsrätter. Motiven härför synes främst vara att det rör sig om få föreningar och att det finns möjlighet till ombildning för dessa. Det anförs vidare att det skulle vara ett problem att vissa föreningar inte tillåter pantsättning.

Mot detta vill Föreningen invända att antalet knappast kan vara ett avgörande argument och huruvida pantsättning tillåts eller inte är knappast en fråga för registret. Registrets huvuduppgift torde vara att ge en heltäckande bild av beståndet.

Precis som utredaren skriver finns också en risk att kreditgivares vilja att belåna andelar i en bostadsförening minskar om dessa inte omfattas av registret. Detta är i sig ett starkt skäl till att inkludera bostadsföreningar i kommande register, då dessa annars skulle komma i ett sämre läge än vad som gäller i dag.

Andelar i bostadsföreningar (och i bostadsaktiebolag) likställs idag med bostadsrättsföreningar vad gäller lägenhetsregister genom en särskild lag - *lagen (1983:1046) om skyldighet för vissa bostadsföreningar och bostadsaktiebolag att föra lägenhetsförteckning m.m.* Veterligen har denna tillämpning inte lett till några problem och det kan därför knappast hävdas att problem skulle uppstå om dessa skyldigheter i samma omfattning som nu skulle överföras i offentlig regi. Synbarligen tänker sig utredaren att denna lag ska fortleva oförändrad.

Motiv för att bostadsföreningar ska omfattas

Det finns en uppenbar risk att bostadsföreningar skulle komma att diskrimineras vid bankernas bedömning av krediter om dessa föreningars lägenheter inte skulle finnas lika lätt åtkomliga som bostadsrättslägenheter. Det kan således få direkta ekonomiska konsekvenser om förslaget genomförs i föreliggande skick. Utredaren synes inte ha beaktat denna konsekvens eller i vart fall inte försökt uppskatta effekten av det föreslagna undantaget. Att tvinga bostadsföreningar till ombildning för att dess medlemmar inte ska hamna i ett sämre ekonomiskt läge är inte skäligt.

Allmänna synpunkter på förslaget

Föreningen anser det anmärkningsvärt att utredningen lägger fram ett förslag till reglering som inte är heltäckande. Det hade varit mer naturligt att föreslå ett register som omfattar alla bostadslägenheter som inte är hyresrätter. Om föreliggande förslag genomförs, skulle en situation uppstå där omotiverade skillnader i hantering skulle krävas beroende på ägandets form. Ett heltäckande register skulle däremot i högre grad tillmötesgå det egentliga syftet med utredningen. Det mesta som nämns om pantsättning (nuvarande situation, reglering, problem) i direktiv och utredningsbetänkande gäller i lika hög utsträckning för bostadsföreningar som för bostadsrättsföreningar.

Sammanfattningsvis anser Föreningen att förslaget ska ändras så att även bostadsföreningar omfattas. Detta eftersom föreliggande förslag diskriminerar formen bostadsförening på oklara grunder och att detta kan få negativa ekonomiska konsekvenser för bostadsföreningar och deras medlemmar. Det skulle även innebära ett steg bakåt jämfört med dagens läge där lika regler råder i fråga om register.

Styrelsen för Bostadsföreningen kvarteret Pionen nr 4 upa

Genom

Olof Nordin

vice ordförande