



JURFAK 2003/61

REMISSYTTRANDE  
2003-11-11

Finansdepartementet

## Betänkandet Om allmännyttan säljs (SOU 2003:44)

Juridiska institutionen vid Uppsala universitet, som fått rubricerade betänkande på remiss, har uppdragit åt Institutet för fastighetsrättslig forskning (IFF) vid samma institution att utarbeta ett svar.

IFF vill först framhålla att förslagen i betänkandet i mycket hög grad är framtagna som tekniska verktyg för att uppnå den sittande regeringens specifika bostadspolitiska önskemål. Man kan kort beskriva förslagen som ett krångligt sätt att säga att allmännyttan inte får sälja ut. Med hänsyn till denna karaktär på förslagen är det strängt taget inte meningsfullt för en juridisk institution eller forskningsinstitut att lämna synpunkter i annat än möjligen rent rättstekniska frågor. Icke desto mindre ges här följande spridda synpunkter:

1. IFF kan inte se att utredningen anfört några övertygande skäl för att en kommun eller ett kommunalt bostadsföretag skall få förvärva allmännyttiga bostäder i andra kommuner. Med hänsyn till att lokaliseringsprincipen i kommunallagen är en fundamental princip som inte bör undantas utan starka sakskaäl, kan vi därmed inte annat än avstyrka detta förslag. Det är lätt att peka på risker för skattebetalarna om en kommun kan vidga sin verksamhet på det föreslagna sättet. Erfarenheterna från bostadskrisen på 1990-talet talar sitt tydliga språk. Kommuner har drabbats av stora finansiella problem genom borgensåtaganden till sina kommunala bostadsföretag och andra sådana företag.
2. Beträffande förslagen rörande kooperativ hyresrätt med förköpsrätt etc. kan konstateras att erfarenheterna av denna upplåtelseform är ringa. Att företa princi-

piella lagändringar utan att närmare utvärdera upplåtelseformen förefaller mindre välbetänkt. Särskilt förslaget om att sådana föreningar skall ha ett obligatoriskt system för lägenhetsfördelning samt ett minimiantal medlemmar, allt i syfte att förhindra ombildningar från kooperativ hyresrätt till bostadsrätt, framstår som illa analyserat. Det inskränker allvarligt medlemmarnas rådighet och leder till en omfattande administration.

3. I anslutning till utredningens diskussion om priset på fastigheter och aktier bör noteras att värderingsprinciper numera finns definierade i förslaget till lag om utgivning av säkerställda obligationer, 3 kap. 4 § (se prop. 2002/03:107). En kommun eller ett kommunalt bostadsföretag som vill sälja en fastighet synes oss i alla lägen böra göra detta till marknadsvärdet i syfte att tillvarata kommunmedlemmarnas intresse.

Mikael Möller  
föreståndare IFF