

Inget tillstånd att förvärva fastigheterna från Svenska Bostäder

Boverkets beslut

Som de flesta av er redan vet har vi överklagat Länsstyrelsens beslut att vägra oss tillstånd att förvärva fastigheterna vi bor i från Svenska Bostäder. Överklagandet skedde till Boverket för ca ett år sedan. Boverket har nu meddelat beslut och dessvärre fick vi avslag på vårt överklagande.

Efter en första genomgång av Boverkets beslut kan det konstateras att Boverket tydligen delade vår uppfattning att Länsstyrelsens beslut var felaktigt i vissa avseenden. Detta har dock inte hjälpt. Boverket ansåg att eftersom femmorna i våra fastigheter inte var helt unika och det kan tänkas att någon som idag bor i en femma kan komma att bli kvar som hyresgäst efter en ombildning så finns det en beaktansvärd risk att de allmännyttiga bostadsföretagens hyror inte skulle få genomslag vid tillämpning av bruksvärdesreglerna eller vid hyresförhandlingar.

Vi har argumenterat att femmorna i våra hus inte behövs vid tillämpning av bruksvärdesreglerna eller vid hyresförhandlingar eftersom det inte finns några privatägda hyresfastigheter som har femmor liknande våra. Vi har också hävdats att det förhållandet att någon skulle kunna tänkas bo kvar som hyresgäst i någon av femmorna inte är tillräckligt för att vägra tillstånd. Det skulle nämligen strida mot den s.k. proportionalitetsprincipen.

Enligt vår uppfattning innebär Boverkets beslut att vi har ålagt en bevisbörda som är större än vad t.ex. en åklagare har i brottmål. Det är naturligtvis fullständigt orimligt, inte minst med tanke på de begränsade resurser som står till vårt förfogande.

Nytt överklagande?

Enligt den tillståndslag som Boverket tillämpat får man inte överklaga Boverkets beslut. Det finns dock rättsfall som säger att detta överklagandeförbud strider mot Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna och att det därför är möjligt att överklaga beslutet till domstol.

Det finns också en möjlighet till s.k. rättsprövning. Rättsprövning kan endast leda till att Boverket eller Länsstyrelsen får göra om sina beslut. Det är således inte fråga om något överklagande.

Även om det finns vissa möjligheter att gå vidare med vårt tillståndsärende så finns det ett annat hinder. Det köpekontrakt vi tecknat med Svenska Bostäder gällde, efter att vi förlängt kontraktet i ett par omgångar, till den första juli 2004. Svenska Bostäder har nu, utan motivering, beslutat att vägra förlängning av kontraktet. Vi har således inte längre något gällande köpeavtal. Det innebär att även om vi skulle få tillstånd till förvärvet så vill Svenska Bostäder inte längre sälja till oss.

Vi kan således konstatera att ett överklagande inte skulle leda till en ombildning.

Kontakta styrelsen

Om ni har synpunkter på hur vi går vidare med Brf Månhästen, eller vill diskutera andra frågor, kontakta gärna någon i styrelsen.

Patrik Johansson (ordf.) hus 42;

Jonas Haak, Sten Thelander , hus 40;

Laila Kihlström, hus 42;

Jan Pettersson, hus 44;

Joakim Wittkull, hus 46.