



## **Lag om allmännyttiga bostadsföretag;**

utfärdad den 7 mars 2002.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs följande.

### **1 kap. Allmännyttiga bostadsföretag**

#### **Inledande bestämmelser**

**1 §** Med *allmännyttigt bostadsföretag* avses i denna lag ett aktiebolag, en ekonomisk förening eller en stiftelse som

1. drivs utan vinstsyfte,
2. i sin verksamhet huvudsakligen förvaltar fastigheter i vilka bostads­lägenheter upplåts med hyresrätt och
3. är godkänt som allmännyttigt bostadsföretag.

Villkoret i första stycket 1 hindrar inte att ett aktiebolag eller en ekonomisk förening lämnar skälig utdelning på den del av aktiekapitalet eller inbetalda medlemsinsatser som ägaren skjutit till kontant. Regeringen lämnar närmare föreskrifter om högsta tillåtna utdelning.

Villkoret i första stycket 3 gäller inte i fråga om kommunala bostads­företag.

**2 §** Med *kommunalt bostadsföretag* avses i denna lag ett allmännyttigt bostadsföretag som en kommun har det bestämmande inflytandet över.

Med bestämmande inflytande avses att kommunen

1. äger aktier i ett aktiebolag eller andelar i en ekonomisk förening med mer än hälften av samtliga röster i bolaget eller föreningen och också förfogar över så många röster, eller
2. har rätt att utse eller avsätta mer än hälften av ledamöterna i styrelsen för en stiftelse med egen förvaltning eller är förvaltare i en stiftelse med anknuten förvaltning.

Vid tillämpning av andra stycket 1 och 2 skall det inflytande som utövas av ett företag över vilket kommunen bestämmer på det sätt som anges i nämnda punkter anses utövat av kommunen.

**3 §** Ett allmännyttigt bostadsföretag skall sträva efter att erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeflytande och inflytande i företaget.

<sup>1</sup> Prop. 2001/02:58, bet. 2001/02:BoU4, rskr. 2001/02:160.

4 § Ett allmännyttigt bostadsföretag skall skriftligen varje år till länsstyrelsen lämna uppgift om beslutad utdelning och hur denna beräknats.

### **Godkännande som allmännyttigt bostadsföretag**

5 § Ett aktiebolag, en ekonomisk förening eller en stiftelse får efter ansökan godkännas som allmännyttigt bostadsföretag, om företaget uppfyller de förutsättningar som anges i 1 § första stycket 1 och 2.

6 § Ett godkännande som allmännyttigt bostadsföretag skall återkallas om företaget ansöker om detta eller om företaget inte längre uppfyller förutsättningarna för godkännande som anges i 1 § första stycket 1 och 2.

7 § Frågor om godkännande och återkallelse av godkännande som allmännyttigt bostadsföretag enligt denna lag prövas av länsstyrelsen.

Länsstyrelsens beslut får överklagas hos Boverket. Boverkets beslut får inte överklagas.

## **2 kap. Överlåtelse av fast egendom samt aktier och andelar i kommunala bostadsföretag**

### **Inledande bestämmelser**

1 § Detta kapitel tillämpas när

1. en kommun eller ett företag som kommunen har det bestämmande inflytandet över överlåter aktier eller andelar i ett kommunalt bostadsföretag eller i ett företag genom vilket kommunen utövar det bestämmande inflytandet över ett kommunalt bostadsföretag, eller

2. ett kommunalt bostadsföretag överlåter fast egendom som är taxerad som hyreshusenhet eller småhusenhet och omfattar byggnad i vilken kommunen eller det kommunala bostadsföretaget upplåtit bostadslägenhet med hyresrätt för annat ändamål än fritidsändamål.

Vad som sägs om fast egendom skall även gälla tomträtt.

2 § Med överlåtelse avses i detta kapitel att egendom övergår till annan genom

1. köp, byte och gåva,
2. tillskott till bolag eller förening,
3. utdelning eller skifte från bolag eller förening avseende fast egendom,
4. fusion enligt 14 kap. 1 § aktiebolagslagen (1975:1385), eller
5. fusion enligt 12 kap. 1 och 3 §§ lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar.

### **Tillstånd till överlåtelse**

3 § Det krävs tillstånd, utom i fall som avses i 6 och 8 §§, för överlåtelse av egendom som avses i 1 §. Länsstyrelsen prövar frågor om tillstånd.

4 § Ansökan om tillstånd skall göras hos länsstyrelsen i det län där fastigheten är belägen om det är fråga om överlåtelse av fast egendom. Är det

fråga om överlåtelse av aktier eller andelar, skall ansökan göras hos länsstyrelsen i det län där kommunen är belägen eller företagens styrelse har sitt säte.

Innan beslut om överlåtelse fattas eller, för det fall att ansökan görs tidigare, innan ansökan görs, skall de hyresgäster som berörs informeras om den planerade överlåtelsen och beredas tillfälle att yttra sig. En uppgift om hyresgästernas inställning till överlåtelsen skall fogas till ansökan om tillstånd.

**5 §** En ansökan om tillstånd till överlåtelse enligt 1 § första stycket 1 skall beslutas av kommunen om den innebär att kommunen förlorar det bestämmande inflytandet över det kommunala bostadsföretaget.

**6 §** Tillstånd fordras inte om

1. kommunen, i fråga om sådan överlåtelse som avses i 1 § första stycket 1, även efter överlåtelsen direkt eller indirekt har det bestämmande inflytandet över det kommunala bostadsföretaget,
2. förvärvaren är ett allmännyttigt bostadsföretag,
3. förvärvaren är en kooperativ hyresrättsförening, eller
4. överlåtelsen sker genom inrop på exekutiv auktion.

**7 §** Tillstånd till en överlåtelse skall inte lämnas om det kan befaras att de kommunala bostadsföretagens hyror till följd av överlåtelsen inte kommer att få tillräckligt genomslag vid tillämpningen av bruksvårdereglerna i 12 kap. 55 § jordabalken eller de hyresförhandlingar som förs enligt hyresförhandlingslagen (1978:304).

**8 §** Regeringen får på ansökan av överlåtaren medge undantag från kravet på tillstånd om det finns synnerliga skäl.

Ansökan om undantag skall göras senast fyra veckor efter överlåtelsen eller efter det att en ansökan om tillstånd har avslagits.

### **Förfarandet vid ansökan om tillstånd**

**9 §** Vid överlåtelse av egendom som avses i 1 § och som inte omfattas av undantagsbestämmelserna i 6 § eller för vilken undantag medgivits enligt 8 §, skall den som överlåter eller den som förvärvar egendomen ansöka om tillstånd till överlåtelsen senast tre månader efter överlåtelsen. Om regeringen har avslagit en ansökan om undantag enligt 8 §, skall dock fristen i stället räknas från dagen från regeringens beslut.

Ansökan får göras innan egendomen överlåts.

**10 §** Länsstyrelsen skall inhämta yttrande från hyresgästorganisation och fastighetsägarorganisation på orten. Sådant yttrande behöver dock inte inhämtas om det är uppenbart att de kommunala bostadsföretagens hyror även efter överlåtelsen får genomslag vid tillämpningen av 12 kap. 55 § jordabalken eller de hyresförhandlingar som förs enligt hyresförhandlingslagen (1978:304).

**Verkan av att tillstånd inte lämnas**

**11 §** Söks inte tillstånd eller undantag i tid eller lämnas inte tillstånd eller undantag, är överlåtelsen ogiltig. I fråga om förvärv som avses i 1 § första stycket 2 gäller detta dock inte om lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt har beviljats i strid med bestämmelserna i jordabalken.

**Överklagande**

**12 §** Länsstyrelsens beslut får överklagas hos Boverket av den som överlåter eller den som förvärvar egendom samt av hyresgästorganisation och fastighetsägarorganisation. Boverkets beslut får inte överklagas.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 april 2002.

2. Företag som enligt förordningen (1986:694) om handläggning, förvaltning, m.m. av bostadslån och räntebidrag eller motsvarande äldre bestämmelser är godkänt som allmännyttigt bostadsföretag skall anses som godkänt som allmännyttigt bostadsföretag enligt denna lag.

3. Lagen (1999:608) om tillfällig minskning av det generella statsbidraget vid avyttring av aktier eller andelar i eller utdelning från kommunala bostadsföretag, m.m. upphör att gälla den 1 april 2002. Bestämmelserna om utdelningar och aktieägartillskott skall fortfarande tillämpas till och med den 30 juni 2003.

På regeringens vägnar

GÖRAN PERSSON

LARS-ERIK LÖVDÉN  
(Finansdepartementet)