

Lagvidrigt när nya bostäder såldes med 20 procents vinst

Två bostadsrättslägenheter vid Brömsebrölunden har sålts innan någon ens flyttat in i dem.

Inflyttning är först i augusti. Försäljningarna, som skett med 20 procent i vinst, strider mot bostadsrättslagen. Var och en av lägenheterna såldes med drygt 200 000 kronor i vinst.

Två av de nya tvårumslägenheter som Peab uppför vid Brömsebrölunden i Visby såldes i förra månaden via mäklaren Ulf Widen på Bjurfors. Han uppger för GA att han inte kände till hur hårda bestämmelserna är när det gäller osund handel, eller som man vanligtvis säger, spekulation.

Han har av kunderna fått tungt vägande skäl till varför de måste sälja.

Men lagen är tydlig. Enligt la-

gens kapitel 5 paragraf 6 får "förhandstecknare bara frånträda upplåtelseavtalet och sätta in sin make/maka eller sambo enligt sambolagen", exempelvis vid skilsmässa.

Om en förstahandsköpare som bara har skrivit på upplåtelseavtalet säljer eller pantsätter lägenheten, är detta ogiltigt. Försäljningen och köparen måste godkännas av bostadsrättsstyrelsen.

Men godkännande vid det här läget strider mot lagen.

Har inte godkänt

– Vi känner inte till att någon andrahandsförsäljning har skett. Vi har inte sagt ja till detta och det har inte varit uppe i styrelsen för bostadsrättsföreningen.

Det säger styrelsens ordförande, Tomas Andersson på Peab i

Stockholm. Rent juridiskt måste det redan under byggtiden finnas en bostadsrättsförening och styrelsen för denna under byggtiden är vanligtvis folk från ledningen för byggföretaget. Därefter väljs en styrelse med representanter för de boende vid den första stämma som hålls efter inflyttning.

Under senare år har rykten florerat om spekulationsförsäljningar i samband med byggen av bostadsrätter på Gotland.

Det är i dag normalt att, när efterfrågan är större än tillgången och läget är attraktivt, så kan priset på en bostadsrätt gå upp ganska mycket. En förstahandsköpare kan alltså frestas att göra en bra vinst.

Det kan man också göra lagligt. Om det sker när lägenheten är fullbetald och inflyttningsklar.

Inte när bygget fortfarande pågår och enbart bokningsavgift och handpenning är betald och upplåtelsekontraktet är påskrivet.

Rykten om spekulationer

I Visby är nya bostadsrätter på gamla slakteritomten, i kvarteret Apeln, på Brömsebrölunden och vid Snäck och Talludden åtråvärda. Rykten florerar om spekulationer.

I det här aktuella fallet blev GA kontaktad av en som var intresserad av att köpa en av tvåorna på Brömsebrölunden. Den ena hade en insats på 1 100 400 kronor; den andra 1 150 400 kronor. Båda var tvårummare på 82 kvadratmeter.

Begärt pris var för den ena 1 320 000 kronor. Den såldes för 1,3 miljoner kronor.

Begärt pris för den andra var 1 380 000 kronor. Det blev också försäljningspriset.

Försäljningarna gav alltså en 20-procentig vinst. Av detta ska mäklaren ha sin provision och staten reavinstskatt på nettovinsten.

Således, en styrelse för en bostadsrättsförening får inte godkänna en försäljning som har skett i spekulations syfte. Men har man väl flyttat in och allt är betalt så kan man sälja.

Det är också oetiskt om exempelvis ett byggföretags anställda får köpa och sälja lägenheter som företaget uppför. Något som har inträffat i Stockholm.

Kjell Guy

kjell.guy@gotlandsallehanda.se
0498-20 25 55

I går fick gamla slakterikontoret falla för att ge plats åt nytt bostadsområde

– men först dokumenterades dess historia av statsarkitekten



FOTO: ROLF JÖNSSON

Bit för bit håller gamla slakteritomten på att förvandlas till bostadsområde. I går satte grävskoporna käftarna i den gamla kontorsbyggnaden intill Kung Magnus väg.

Huset användes senast av kultur- och fritidsförvaltningen.

Det är 90 år sedan Gotlands Andelsslakteri etablerade sig i kvarteret Fiskmäsen.

Andelsföreningen bildades

1916 och året därpå byggdes anläggningen.

Slakteriet flyttade sin verksamhet till Österby 1970 och tioalet år senare revs merparten av byggnaderna på vid Kung Magnus väg. I går var det kontorsbyggnadens tur.

William-Olsson

Innan huset revs hann Maria Hallberg, stadsarkitektkontoret, göra en dokumentation av byggnaden.

Huset ritades färdigt av arkitekten Anders William-Olsson som anställdes av LBF (Landsbygdens byggnadsförening) 1946.

Skapade bättre vy

Projektet att ordna nya kontorslokaler till Gotlands Andelsslakteri hade redan tagit sin början och Anders William-Olsson fick ta över ritningarna från en kollega.

Det ursprungliga konceptet

förändrades och han öppnade tre fönster på den gavel som vetter mot ringmuren för att skapa en bättre vy från sammanträdesrummet.

Betong blev tegel

I tjänstebostaden högst upp i byggnaden tillkom ett burspråk i vardagsrummet. Det diskuteras material och man kom överens om att uppföra byggnaden i tegel istället för betong.

Scan

YTTER-49:-
FILE
AV BENFRI KOTLETT
ICA
KG

NÖT-29:-
FÄRS
IRLAND, 2,5kg pkt. (55:-)
Olle Nyberg
KG

KASSLER-3990
SVENSK
KG

Kronfågel

KYCK-1490
LING
FRYST
Kvibelle

CHEDDAR-49:-
LAGRAD 32%
HEL OST 1,4 KG (98:-)
Falbygdens

GOUDA-3990
OST 30%
KG

Reserv, för ev slutförsäljning

ICA nära
Tel. 21 00 46

TORG
KASSEN
MÄTRIKEN
INNEHÅLLER