

# Boförening vann mot staten

Ann **Di**  
 Den lilla bostadsrättsföreningen Fågelbärstradet i Stockholm har vunnit en del i sin kamp mot staten.

Staten får inte längre använda begreppet "garanterad ränta" i sin marknadsföring av räntebidrag till bostadsbyggnad. Det beslutade marknadsdomstolen i en dom på måndagen.

Bostadsrättsföreningen fick däremot inte igenom sitt stora och principiella yrkande som skulle förbjuda staten att driva igenom en extra upptrappning av den garanterade räntan, som blev följden av ett beslut i riksdagen 1993.

Ett sådant beslut hade kostat staten miljarder kronor. Alla låntagare som fått statligt räntebidrag före 1993 skulle kunna kräva att få gå tillbaks till de mer förmånliga räntebidragsreglerna som gällde före 1993.

Bostadsrättsföreningen har hävdat att staten inte i efterhand ska tillåtas ändra i det avtal, som reglerar den garanterade räntan.

En garanterad ränta betyder att

den inte ensidigt kan förändras, menar bostadsrättsföreningen.

Upptrappningen av den garanterade räntan förändrade helt de finansiella förutsättningarna för föreningens renovering", hävdar Gunnar Akner, ordförande i bostadsrättsföreningen Fågelbärstradet.

Kalkylerna för renoveringen av de 52 lägenheterna på John Ericssonsgatan byggde på en statligt garanterad ränta på 3,4 procent och 0,25 procentenhet i årlig upptrappning.

Riksdagsbeslutet höjde den årliga upptrappningen till 0,38 procentenhet. Därutöver genomfördes en engångshöjning med 0,3

procentenhet.

Marknadsdomstolen ansåg inte att avtalet mellan staten och bidragstagarna är ett avtal i den meningen att det går att förhandla. Därför lyder det inte under den avtalsvillkorliga, som marknadsdomstolen har fått ta över.

Gunnar Akner är ändå nöjd med marknadsdomstolens utslag.

"Jag anser att vi fått rätt på många punkter. Skrivningen ger oss rätt i att det föreligger ett civilrättsligt bindande avtal. Dessutom säger domen att staten är att betrakta som näringsidkare."

Formuleringen gör det möjligt för Fågelbärstradet att gå vidare med målet till allmän domstol. □