

Boförening fick rätt mot staten

"Garanterad ränta" används felaktigt

● Staten förbjuds att använda begreppet garanterad ränta när den marknadsför sina räntebidrag.

En bostadsrättsförening i Stockholm fick på måndagen marknadsdomstolens stöd i sin kamp mot extra nertrappningar av räntebidragen.

Bostadsrättsföreningen hoppas att riksdagen nu återför räntenivån till den garanterade. Dömen i marknadsdomstolen har inte direkt den innebörden, men stärkt av den överväger föreningen att driva ärendet vidare i tingsrätten.

INRIKES/Sid 10

Borättsförening fick rätt

Staten förbjuds använda uttrycket "garanterad ränta"

● Bostadsrättsföreningen som stämde staten har fått rätt i marknadsdomstolen. En dom förbjuder staten att marknadsföra räntebidrag med uttrycket garanterad ränta eftersom riksdagen upprepade gånger har ändrat den räntenivå som avgör storleken på redan avtalade bidrag.

– En stor seger för oss, säger en glädjestrålande Gunnar Akner, ordförande i bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet. En rimlig konsekvens av domen är att staten ber om ursäkt och betalar tillbaka de minskade bidrag som har blivit följden av extra upptrappningar av den garanterade räntan.

För hans förening, som har renoverat ett 1930-talshus på Kungsholmen i Stockholm, skulle en återbetalning och en återgång till avtalad räntenivå betyda 800 000 kronor mer i kassan under de närmaste tio åren.

Dyrbara ändringar

Den tolkningen gör knappast boverkets boendechef: Gunnevi Petersson suckar i stället över omfattande och

dyrbara språkliga ändringar i broschyrer, blanketter, avtal, beslut och avier.

Sammanlagt får över 200 000 villaägare, bostadsrättsföreningar och hyreshusägare statligt räntebidrag vars nivå räknas ut med avtalet om en garanterad ränta som grund. Den garanterade räntan avskaffades visserligen för nya ärenden när systemet för räntebidrag ändrades vid ingången av 1993. Men den som påbörjade sitt bygge före det årsskiftet kan fortfarande söka bidrag utifrån denna gamla modell med garanterad ränta.

Marknadsdomstolen slår i sin dom fast att staten och länsbostadsnämnderna (som numera ingår i länsstyrelserna) är att betrakta som näringsidkare när de hanterar statliga bostadslån och räntebidrag. Och för näringsidkare är det förbjudet att göra otillbörlig eller vilseledande reklam för varor eller tjänster.

Domstolen skriver att "Uttrycket 'garanterad ränta' måste anses innebära en utfästelse om att den räntesats som är angiven inte kommer att höjas.

Formuleringen är otvivelaktigt ägnad att av en låntagare uppfattas som en sådan utfästelse."

Klandrar inte beslut

Marknadsdomstolen anser att det inte faller inom rättens område att klandra de riksdagsbeslut som har ändrat räntenivåerna eller den klausul som slår fast att ändringar kan komma att genomföras.

Gunnar Akner och bostadsrättsföreningen Fågelbärsträdet överväger att, om inte staten självmant återbetalar bidrag och återställer räntenivån till den en gång garanterade, driva också en civilrättslig process. Med sin marknadsdom i handen kan föreningen då vända sig till tingsrätten och kräva oförändrade villkor samt pengarna åter.

Ett avgörande i allmän domstol skulle få konsekvenser för alla drygt 200 000 räntebidragstagare med den från och med måndagen förbjudna garanterade räntan inskriven i avtalet.

LENA BLOMQUIST