

## Motion till riksdagen 2013/14:C4

**av Amineh Kakabaveh m.fl. (V)  
med anledning av prop. 2013/14:142**

# Ökad uthyrning av bostadsrättslägenheter

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen avslår proposition 2013/14:142 Ökad uthyrning av bostadsrättslägenheter.

## Propositionens innehåll

I propositionen föreslås i korthet att synen på bostadsrättsinnehavares skäl för en upplåtelse i andra hand ska vara mer generös. Syftet är att fler ska hyra ut i andra hand och därmed att de bostäder som finns ska användas mer effektivt än i dag. Regeringen föreslår också att det ska bli tillåtet för bostadsrättsföreningar att ta ut en särskild avgift av en bostadsrättsinnehavare som hyr ut sin lägenhet. Avgiften ska ersätta föreningen för merkostnader som en upplåtelse i andra hand kan medföra.

## Nej till fler otrygga boenden

Det råder i dag en akut bostadsbrist i stora delar av Sverige, inte minst i storstadsregionerna. Enligt Boverket bedömer 126 av landets kommuner att de har brist på bostäder. Bostadsbristen innebär att trångboddhet och otrygghet breder ut sig. Följden blir att människors livssituation försvåras, att deras drömmar och frihet inskränks. Även arbetsmarknadens funktionssätt påverkas när människor tvingas tacka nej till arbeten för att de saknar bostad.

Särskilt stor är avsaknaden av hyresrätter. Bristen på hyresrätter drabbar främst personer som inte är etablerade på bostadsmarknaden eller som behöver flytta men inte har råd att köpa en bostad, t.ex. ungdomar. Nästan 290 000

## Fel! Okänt namn på

unga vuxna saknar i dag ett eget boende. Ofta efterfrågar ungdomar hyresrätter med rimliga hyresnivåer.

Det har länge varit uppenbart att regeringen står handfallen inför det stora samhällsproblem som bostadsbristen i dag utgör. Den hittillsvarande politiken har främst fokuserat på att skapa fler andrahandsboenden genom att göra det mer lönsamt för den som äger sin bostad att hyra ut. Propositionens förslag följer den traditionen väl.

I själva verket har regeringen en gång tidigare lagt ett liknande förslag. Den gången föreslogs att en bostadsrättsinnehavare i princip själv skulle få besluta om andrahandsuthyrning utan att bostadsrättsföreningen måste godkänna bostadsrättsinnehavarens skäl. Förslaget avslogs efter att bl.a. Vänsterpartiet sagt nej. Skälen för det var flera och är fortfarande giltiga, även om den här propositionens förslag formuleras som att en bostadsrättsinnehavares åberopade skäl för uthyrning utan vidare bör kunna godtas så länge de innefattar ett rimligt behov av att behålla lägenheten. Även i fall där det står klart att bostadsrättsinnehavaren inte ska använda lägenheten mer så kan det bli lättare att få hyra ut i andra hand. Ett sådant fall är när en lägenhet är svårsåld ”på acceptabla villkor”, eller med andra ord vad säljaren uppfattar som ett tillräckligt högt pris.

För det första menar Vänsterpartiet att det redan i dag finns stora möjligheter att hyra ut en bostadsrätt i andra hand för den som har skäl till det. Det kan t.ex. gälla arbete eller studier på annan ort. Regeringen skriver dessutom själv i propositionen att det antagligen inte är ovanligt att enskilda bostadsrättsföreningar har en mer generös hållning till andrahandsuthyrning än vad lagen kräver.

Ett annat argument mot att göra det lättare att hyra ut i andra hand handlar om möjligheterna för en bostadsrättsförening att förvalta fastigheten på ett bra sätt. Precis som regeringen anför så kan ett ökat antal andrahandsuthyrningar innebära att det krävs ett större engagemang av de medlemmar som faktiskt bor kvar i föreningen, och merarbete för styrelsen. För att kompensera för detta – och för de merkostnader som kan uppstå när föreningen måste anlita någon för att utföra arbete som tidigare utförts av medlemmar – föreslår regeringen att det ska bli tillåtet att ta ut en särskild avgift av den som hyr ut sin lägenhet. Remissinstanserna jagvillhabostad.nu och Sveriges förenade studentkårer lyfter det faktum att en avgift troligtvis kommer att vältras över hyresgästen i form av ännu högre hyra. Vänsterpartiet delar den bedömningen och konstaterar att regeringen ytterligare stärker dem som äger sitt boende på bekostnad av hyresgästerna. Högre andrahandshyror bidrar dessutom i sin tur till att sätta press uppåt på hyrorna generellt. Vänsterpartiet motsätter sig en sådan utveckling och menar att hyror som motsvarar bruksvärdet måste säkras.

Det tredje och kanske viktigaste skälet för Vänsterpartiet att avvisa regeringens förslag är att vi menar att bostadsbristen måste lösas genom ökat bostadsbyggande, inte genom fler andrahandsbostäder. Att bo i andra hand är per definition ett otryggt boende utan besittningsskydd och den som hyr är i beroendeställning i förhållande till den som hyr ut.

## Fel! Okänt namn på

Vänsterpartiets syn på bostaden skiljer sig från regeringens. Vi menar att bostad är en social rättighet. Därmed blir också bostadsbristen ett problem som politiken kan och bör ta ett aktivt ansvar för att lösa. Unga människor måste ges möjlighet att kunna planera sin framtid, flytta hemifrån och börja sina vuxenliv. Då är det avgörande att det finns tillgång till billiga hyresrätter framför allt på orter där bostadsbristen är stor. Vänsterpartiet vill bl.a. införa ett statligt investeringsstöd för att stimulera ökat bostadsbyggande med inriktning mot miljövänliga och tillgängliga hyresrätter med rimliga hyror.

Vad gäller andrahandsbostäder så föreslår vi flera förändringar av dagens regler i syfte att stärka andrahandshyresgästens rättigheter. Vi menar att lagen om uthyrning av egen bostad som gör det möjligt att ta ut en högre hyra än den som motsvarar bruksvärdet bör tas bort. Man bör också utreda möjligheten till kommunal förmedling av andrahandslägenheter. Vi utvecklar förslagen och vår politik på bostadsområdet i riksdagsmotion 2013/14:C431 Bostad är en social rättighet.

Riksdagen bör avslå regeringens proposition 2013/14:142 Ökad uthyrning av bostadsrättslägenheter. Detta bör riksdagen besluta.

Stockholm den 11 mars 2014

*Amineh Kakabaveh (V)*

*Bengt Berg (V)*

*Lars Ohly (V)*

*Lena Olsson (V)*

*Marianne Berg (V)*

*Eva Olofsson (V)*

*Mia Sydow Mölleby (V)*