

Motion till riksdagen 2010/11:C284

av **Carina Moberg och Ingela Nylund Watz (S)**

Bostadsarrendatorernas ställning

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att stärka bostadsarrendatorernas ställning.

Motivering

Att få fler åretruntboende i skärgården är viktigt. En förutsättning för det är att det finns bostäder, både att hyra och att äga. Den samhällsägda mark som finns ska kunna nyttjas för tomträtt med egnahemsbyggnation eller hus för uthyrning. I det sammanhanget är det av stor vikt att kommunerna anpassar tomträttsavgälderna efter omständigheterna på ett sätt så att bostadssociala hänsyn kan tas. Detsamma gäller avgifterna för bostadsarrenden där utvecklingen idag riskerar att leda till att stora områden avfolkas. Även privata markägare som arrenderar ut sin mark bör omfattas av bestämmelser där en förstärkt skyddslagstiftning för bostadsarrendatorer åter kan göras gällande och därigenom ta sitt ansvar för en levande skärgård.

Arrenden grundar sig på skriftliga avtal mellan parterna. Ett bostadsarrende innebär att arrendatorn har rätt att på fastigheten uppföra eller behålla ett bostadshus som ska användas som bostad för arrendatorn och dennes närstående. Regleringen återfinns i jordabalken och i lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället. Det finns tvingande regler, som gäller oavsett vad parterna avtalat, och dispositiva regler, som gäller om parterna inte har avtalat annat. Man kan därmed förledas att tro att arrendeavtalet är mindre viktigt. Men så är det inte. Verkligheten är att det sällan är jämlika styrkeförhållanden mellan parterna i avtalsförhållanden, något som är särskilt tydligt vad gäller bostadsarrenden. Här finns mer att göra för lagstiftaren för att stärka arrendatorernas utsatta ställning. Det finns alltför många exempel på hur bostadsarrendatorer hamnat i orimliga situationer genom galopperande fördyringar, svagt besittningsskydd och närmast påtvingade överlåtelse eller

Fel! Okänt namn på

försäljningar till underpris. Detta är en problematik som blir alltmer vanlig i våra skärgårdsområden. Hur arrendatorernas ställning ska stärkas behöver ses över. Som ett av flera viktiga verktyg för att möjliggöra boende i skärgården året runt kan vara att stärka lagstiftningen så att privata markägare omfattas av en förstärkt skyddslagstiftning.

Mot denna bakgrund behöver regelverket för bostadsarrendatorer ses över så att deras ställning stärks gentemot privata markägare.

Stockholm den 21 oktober 2010

Carina Moberg (S)

Ingela Nylund Watz (S)