

Motion till riksdagen 2020/21:1553

av **Mattias Karlsson i Luleå (M)**

Friare hyressättning för allmännyttiga bostadsstiftelser

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av att reformera hyresförhandlingslagen (1973:188) så att allmännyttiga bostadsstiftelser får en friare roll vid fastställande av hyra för standardhöjande tillval, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

Motivering

I Sverige finns ett 50-tal allmännyttiga bostadsstiftelser. En allmännyttig bostadsstiftelse styrs av stiftelsens ändamål som oftast är formulerat som bidra till ”ändamålsenliga hyresbostäder” och då oftast på en viss ort. En stiftelse definieras i stiftelselagen (1 kap. 2 §):

En stiftelse bildas genom att egendom enligt förordnande av en eller flera stiftare avskiljs för att varaktigt förvaltas som en självständig förmögenhet för ett bestämt ändamål. Stiftelsens egendom skall anses vara avskild när den har tagits om hand av någon som har åtagit sig att förvalta den i enlighet med stiftelseförordnande.

Allt eventuellt överskott från stiftelsens verksamhet skall således återinvesteras i stiftelsens ändamål, dvs bidra till att underhålla bostäder samt bygga nya bostäder. Något vinstintresse från ägarna finns inte eftersom stiftelsen inte har någon ägare. Allt överskott stannar inom stiftelsen och används till ändamålet.

Sveriges hyressättningssystem är idag krångligt och tidsödande. Den nyss genomförda lagändringen kring tillval har inte fått avsedd effekt. Först måste hyresvärden komma överens med hyresgästföreningen om en prislista. Därefter kan hyresvärden erbjuda hyresgästen ett tillval som hyresgästen därefter skall godkänna. Hyresgästföreningens vilja att teckna prislistor har varit mycket låg och det finns exempel på orter där tecknade listor rivits upp. Om ingen prislista finns måste hyresvärden i varje enskilt tillvalsärende förhandla med hyresgästföreningen.

Eftersom allmännyttiga stiftelser saknar vinstintresse och alla medel skall användas till stiftelsens ändamål föreslås att sådana stiftelser får en friare roll vid fastställande av hyra för standardhöjande tillval. Det borde räcka med att stiftelsen själv tar fram en prislista och att hyresgästen godkänner tillvalet genom en beställning. Eftersom en stor del av standardhöjande åtgärder sker efter att en hyresgäst flyttat ut och en ny hyresgäst flyttat in bör stiftelsen även få möjlighet att vid sådana tillfällen få justera hyresnivån. Den nya hyresgästen accepterar den nya hyresnivån vid kontraktsskrivning.

Mattias Karlsson i Luleå (M)