SVERIGES RIKSDAG

Motion till riksdagen 2026/27:1534

av Hanna Lindqvist (MP)

Åtgärder mot oseriösa hyresvärdar och värnande av hyresrätten

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om hårdare tillsyn av och nationellt näringsförbud mot slumvärdar och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att begränsa möjligheten till hotellverksamhet i hyresobjekt och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett tillstånds- och kontrollsystem för andrahandsupplåtelser och hotellverksamhet i hyreshus och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Bostadsmarknaden, och inte minst hyresmarknaden, präglas i dag av stora orättvisor. Samtidigt som många människor har svårt att hitta en trygg och långsiktig bostad finns det hyresvärdar som missköter sina fastigheter, låter människor bo under oacceptabla förhållanden och inte tar det ansvar som följer med att äga och förvalta bostäder. Det är en utveckling som drabbar enskilda hyresgäster hårt och som också skapar otrygghet och kostnader för samhället.

Att äga och förvalta hyresbostäder innebär ett ansvar. Hyresgäster ska kunna förvänta sig att deras hem är trygga, säkra och väl underhållna. Ändå återkommer

berättelser om fastighetsägare som låter bli att åtgärda allvarliga brister och där människor tvingas leva med exempelvis fukt, mögel och eftersatt underhåll. Dagens tillsyn behöver därför stärkas. Det ska finnas effektiva möjligheter att ingripa mot hyresvärdar som systematiskt missköter sitt fastighetsägaransvar. För vanskötta fastigheter behöver tvångsförvaltning kunna användas när det krävs, och det bör införas ett nationellt näringsförbud för oseriösa hyresvärdar så att de inte kan fortsätta bedriva verksamhet på bekostnad av hyresgästernas trygghet.

Samtidigt behöver vi värna hyresrätten som en boendeform för människor, inte som ett verktyg för att maximera kortsiktiga intäkter. På en bostadsmarknad med stor brist på bostäder riskerar lägenheter att försvinna från den ordinarie bostadsmarknaden när de i stället används för hotellverksamhet eller annan systematisk och mer lukrativ uthyrning. Det kan minska tillgången till vanliga hyresbostäder och bidra till en otryggare andrahandsmarknad. Det behövs därför tydligare begränsningar av möjligheten att omvandla hyreslägenheter till hotellägenheter, liksom någon form av tillstånds- och kontrollsystem för andrahandsuthyrning och hotellverksamhet i hyreshus.

Det är samtidigt viktigt att skilja mellan systematisk kommersiell uthyrning och privatpersoners vanliga andrahandsuthyrning. Att tillfälligt kunna hyra ut sin bostad när livet förändras, exempelvis vid studier, arbete på annan ort eller en flytt för att prova att bo tillsammans med en partner, kan vara värdefullt för både den som hyr ut och den som behöver en tillfällig bostad. Regler och kontroller bör därför framför allt motverka upplägg där bostäder systematiskt används för affärsverksamhet och där hyresgästers behov av ett tryggt boende får stå tillbaka för ekonomisk vinning.

Hyresgästers rättigheter behöver också värnas när bostäder hyrs ut genom mellanhänder och företag. Regeringens förändring av den så kallade bulvanregeln innebär att andrahandshyresgäster får ett svagare skydd vid blockhyra. Regeln har varit viktig för att motverka att fastighetsägare och mellanhänder använder upplägg som kringgår lagstiftning som ska skydda hyresgäster, exempelvis regler om skälig hyra och besittningsskydd. Att försvaga det skyddet riskerar att göra det lättare att organisera uthyrning på ett sätt där ansvaret blir otydligt och hyresgästens rättigheter urholkas. Lagändringen bör därför dras tillbaka och bulvanregelns skydd för hyresgäster återställas.

En trygg bostad är en grundläggande förutsättning för människors frihet och möjlighet att forma sina liv. Hyresgäster ska inte behöva acceptera undermåliga bostäder, otrygga upplägg eller försämrade rättigheter för att de saknar andra alternativ.

Hyresmarknaden behöver präglas av ansvar, långsiktighet och respekt för människors behov av ett tryggt hem inte av att oseriösa aktörer tillåts tjäna pengar på människors utsatthet.

Hanna Lindqvist (MP)