

Enskild motion

Motion till riksdagen: 2014/15:349

av Andreas Norlén (M)

Konkurrerande hyresgästföreningar

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ökade möjligheter att stå utanför det kollektiva hyresförhandlingssystemet.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av hyresförhandlingslagen för att öppna för konkurrerande hyresgästföreningar.

Motivering

Genom riksdagens bifall till den dåvarande borgerliga regeringens proposition 1993/94:199 genomfördes bl.a. ett antal förändringar av hyresförhandlingssystemet. Det främsta syftet var att stärka den enskilda hyres-gästens ställning på hyresmarknaden och minska hyreslagstiftningens korporativistiska inslag. Varje hyresgäst fick, genom ändringar i 3 § hyresförhandlingslagen, en ovillkorlig rätt att stå utanför det kollektiva hyresförhandlingssystemet och på egen hand förhandla om sin hyra. Det infördes också en möjlighet för fler än en hyresgästorganisation att ingå avtal med hyresvärderna om förhandlingsordning avseende ett visst eller vissa hus, dvs. hyresgästerna i samma hus kunde låta sig företrädas vid de kollektiva förhandlingarna av skilda hyresgästorganisationer.

Vid sidan av betydelsen av den enskilda hyresgästens möjlighet att själv välja sin representant anfördes också att det ligger ett värde i att flera olika hyresgästorganisationer kunde konkurrera om hyresgästernas förtroende och därmed anstränga sig för att tillvarata medlemmarnas intresse på bästa sätt.

Genom proposition 1996/97:30 föreslog den socialdemokratiska regeringen flera ”återställare” av den borgerliga regeringens reformer. Bland annat inskränktes rätten att

stå utanför det kollektiva förhandlingssystemet på så sätt att hyresgästen och hyresvärderna först tre månader efter att hyresgästen flyttat in kan avtala om att den kollektiva förhandlings-ordningen inte ska omfatta hyresgästen i fråga. Dessutom infördes i 4 § hyresförhandlingslagen ett förbud mot att ha flera förhandlingsordningar avseende samma hus.

Det är av stor principiell betydelse att den enskilde själv får avgöra vem som ska företräda honom eller henne vid förhandlingar om hyran, liksom att den enskilde fritt får ta ställning till om han eller hon vill förhandla på egen hand. I ”återställarpropositionen” anfördes olika praktiska och andra problem som den nya ordningen kunde befaras leda till, men med tanke på att reglerna kom att vara i kraft under mycket kort tid, 1 juli 1994–1 april 1997, fanns knappast något större empiriskt underlag för att kunna värdera reformernas påverkan på hyresgästers, hyresvärdars och andra aktörers agerande.

Det är nu tid att åter väcka frågan om att ge enskilda hyresgäster ett ökat inflytande över vem som ska förhandla om deras hyror. En översyn av hyresförhandlingslagen bör därför göras med inriktning mot att identifiera sätt att dels öka möjligheterna att redan vid hyresavtalets ingående ställa sig utanför det kollektiva förhandlingssystemet, dels öppna för att flera konkurrerande hyresgästorganisationer ska kunna etablera sig och vinna rätt att förhandla, även på orter där en befintlig hyresgästorganisation sedan länge finns etablerad.

Andreas Norlén (M)