

Motion till riksdagen 2020/21:4103

av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M)

med anledning av prop. 2020/21:201 Stärkt skydd för hyresgäster

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen antar motionens förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614).
2. Riksdagen avslår regeringens förslag till förändringar i 3 § lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad, som syftar till att omöjliggöra för en hyresvärd att säga upp ett hyresavtal som ingåtts för en bestämd tid före hyrestidens slut.

Motivering

För de flesta utgör en hyresrätt det första steget in på bostadsmarknaden. En hyresrätt lämpar sig väl genom att det inte krävs någon kontantinsats men också då unga personer ofta är mer kortsiktiga i sitt boende. De flyttar oftare – kanske tar de ett sabbatsår efter gymnasiet på en ort, studerar på en annan och börjar jobba på en tredje. Då lämpar det sig mycket väl att hyra en bostad. Att hyra en bostad kan också lämpa sig väl senare i livet för den som vill ha ett flexibelt boende med hög service och utan ekonomisk risk. Moderaterna anser därför att det är viktigt att Sverige har en fungerande hyresrättsmarknad.

Vi uppskattar regeringens ambition att i vissa situationer stärka hyresgästernas skydd men anser att regeringens förslag i vissa avseenden riskerar att försämra hyresrättsmarknaden avsevärt, i sådan utsträckning att de möjliga positiva effekterna av förslagen inte kan anses väga upp för det. Därför föreslår vi följande justeringar.

Stärkt skydd för hyresgäster när bostadslägenheter förstörs

Regeringen föreslår att i de fall ett hyresavtal för en bostadslägenhet förfaller på grund av att lägenheten förstörs ska hyresvärderna erbjuda hyresgästen ett nytt hyresavtal när en

lägenhet blir tillgänglig för upplåtelse under förutsättning att det är skäligt. Erbjudandet ska gälla den förstörda lägenheten i återställt skick eller en annan likvärdig lägenhet.

Regeringen föreslår i propositionen undantag för kooperativa hyresrätter, se s. 20 om förslag till ändringar i lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt, samt i de fall en privat bostad hyrs ut, se s. 22 om förslag till lag om ändring i lagen (2012:978) om uthyrning av privatbostad. Vi anser att det generellt sett är positivt men att det behöver tydliggöras att också bostadsrättsföreningar, i de fall de upplåter hyresrätter, ska undantas.

När hyreshus ombildas är det vanligt att en del av hyresgästerna väljer att bo kvar som hyresgäster, och de får då bostadsrättsföreningen som hyresvärd. Det är en ordning som Moderaterna tycker är bra och vill värna. Att upplåta lägenheter med hyresrätt senare, vid händelse av att en enskild lägenhet eller hela huset förstörs, strider dock mot bostadsrättsföreningarnas syfte och kan därmed inte anses skäligt, vilket behöver förtydligas i lag, något som också bl.a. Bostadsrätterna och Riksbyggen framfört i sina remissvar. Mot denna bakgrund lämnar vi följande förslag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614).

Förslag till ändring i bostadsrättslagen (1991:614)

Härigenom föreskrivs att det i bostadsrättslagen (1991:614) ska införas en ny paragraf, 9 kap. 32 §, och närmast före 9 kap. 32 § en ny rubrik av följande lydelse.

9 kap.

Lägenheten förstörs

32 §

En bostadsrättsförenings hyresgäst har inte rätt till ett nytt hyresavtal enligt 12 kap.

46 a § jordabalken.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2022.

Privatpersoners uthyrning av ägda bostäder

Precis som regeringen poängterar så utgör privatuthyrningsmarknaden ett viktigt komplement till den ordinarie hyresmarknaden, och det är därför viktigt att det även fortsatt är attraktivt för privatpersoner att hyra ut bostäder eller rum de inte använder. Det är vanligt att privatpersoner t.ex. hyr ut sin egen bostad för att provbo med en partner eller för att prova jobb eller studier på annan ort. Hyresavtal tecknas då generellt sett under en förutbestämd tid men med tre månaders uppsägningstid. Hyresvärderna har alltså rätt att säga upp hyresgästen i förtid utan särskilda skäl, vilket ofta är en förutsättning för att en privatperson ska våga hyra ut sin privatbostad för att testa att bo t.ex. med en partner eller på annan ort.

Regeringen föreslår att hyresvärdens rätt att säga upp ett tidsbegränsat hyresavtal i förtid ska tas bort för att stärka hyresgästens skydd. Vi anser dock att den generella effekten skulle bli att färre skulle hyra ut tomma rum eller bostäder och att utbudet av bostäder därmed skulle minska. Det skulle försämra situationen för potentiella hyresgäster avsevärt på ett sätt som inte vägs upp av starkare skydd för de som trots allt får ett hyreskontrakt på en privatbostad. Därtill skulle det påverka arbetsmarknaden och

individens möjlighet att studera påtagligt, med negativa effekter på samhällsekonomin som följd. Moderaterna anser därför att regeringens förslag om att ta bort hyresvärdens rätt att säga upp ett tidsbegränsat hyresavtal i förtid ska avslås.

Carl-Oskar Bohlin (M)

Cecilie Tenfjord Toftby (M)

David Josefsson (M)

Mikael Damsgaard (M)

Lars Beckman (M)

Ida Drougge (M)