

## Motion till riksdagen 2020/21:833

av **Laila Naraghi (S)**

# Ökat hyresgästinflytande vid förbättrings- och ändringsarbeten

---

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att öka hyresgästernas inflytande vid förbättrings- och ändringsarbeten och tillkännager detta för regeringen.

## Motivering

Sverige står inför en stor utmaning. Bara i de kommunala bostadsbolagen beräknas flera hundra tusen av miljonprogrammets lägenheter vara i behov av omfattande ombyggnad. Ombyggnadsprocessen är omtumlande för hyresgästerna och många kommer att tvingas flytta på grund av att de inte har råd att bo kvar efter ombyggnaden. Hyreshöjningar på upp till 60 procent är inte ovanligt.

Sedan bostadssaneringslagen infördes 1974 har det funnits regler som syftar till att ge hyresgästerna inflytande i samband med ombyggnader. Regelverket kring hyresgästernas inflytande har dessvärre visat sig ha mindre reell betydelse. I praktiken kan inte hyresgästerna motsätta sig en ombyggnad eller ens påverka utformningen eller omfattningen av den. Det ger många gånger dramatiska hyreshöjningar i samband med ombyggnad som hyresgästen inte kan göra något åt. Hyresgästernas besittningsskydd är i praktiken satt ur spel.

Det krävs därför ett tydligare och starkare inflytande för hyresgästerna. En utredning såg över frågorna och presenterade sina förslag i SOU 2017:33 Stärkt ställning för hyresgäster. Sedan dess har inget hänt.

Utredningen fann att dagens regler om hyresgästinflytande inte är tillräckliga. Processerna blir långa, upp till två år från första hyresgästinformation tills alla beslut är fattade och byggstart möjlig. Hyreshöjningar som medges blir så stora att många behöver flytta av ekonomiska skäl.

Regelverket för att säkra hyresgästernas inflytande har ändrats ett flertal gånger. Inflytandet har varierat över tid från att vara ett direktinflytande över normala åtgärder i

den egna lägenheten och i gemensamma utrymmen till ett indirekt inflytande, som innebär att åtgärder som var så kallade lyxåtgärder i lägenheten inte fick beaktas vid hyres-sättningen, för att därefter landa i ett direkt inflytande över standardhöjande åtgärder i den egna lägenheten och gemensamma utrymmen. Sanktionen för en hyresvärd som inte har godkännande eller tillstånd är att hyresvärden inte kan höja hyran pga. de standardhöjande åtgärderna förrän efter fem år, tidigare efter tio år.

Ändringarna har haft olika karaktär, men det har inte varit fråga om att ta bort inflytandet. I flera propositioner har det konstaterats att bristande inflytande innebär en svaghet i hyresgästernas besittningsskydd. Som skäl för att genomföra ytterligare ändringar har bland annat angetts att hyresgästernas inflytande i praktiken inte nått upp till det lagstiftaren avsett. Vid genomgångar av praxis har det konstaterats att denna inte ändrats och att ändringarna i regelverket därför inte haft önskad effekt. De ändringar som föreslås i SOU 2017:33 ligger i linje med tidigare förslag. Man skärper skrivningen eftersom tidigare förändringar inte fått avsett genomslag i praxis. Det har nu gått över två år sedan utredningen lämnade sina förslag och runt om i landet drabbas människor fortfarande av att de inte får rätt till det inflytande som lagstiftaren avsett. Det är hög tid att genomföra de redan utredda reformerna.

*Laila Naraghi (S)*