

Enskild motion

## Motion till riksdagen 2017/18:1241

av **Margareta Cederfelt (M)**

# Yrkesmässig förmedling av hyreskontrakt

---

## Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillåta yrkesmässig förmedling av hyresrätter och tillkännager detta för regeringen.

## Motivering

I Sverige finns, till skillnad från i åtskilliga andra länder, inga mäklare för att hyra ut en bostad från privatperson till privatperson. Bostadsförmedling har traditionellt skett genom kommunernas bostadsköer då kommunerna enligt lag har ansvar för sina invånares bostadsförsörjning.

Alliansregeringen öppnade upp andrahandsmarknaden för uthyrning av bostadsrätter. Det råder inte fri hyressättning men det är möjligt för bostadsrättsinnehavaren att ta ut marknadsmässig hyra. I och med denna förändring har utbudet ökat och hyrorna för att hyra i andrahand stigit, framför allt i storstäderna där bruksvärdessystemet för förstahandshyrorna är under marknadsnivå.

Att hyra ut sin lägenhet är för de flesta en stor affär, såväl monetärt som affektionsmässigt. Att hyra ut sin bostad är en tidskrävande process som är förenad med risker. Dagens lagstiftning hindrar i praktiken privatpersoner från att hyra ut till andra privatpersoner genom en säker tjänst genom en mäklare. Samtidigt gör lagstiftningen det svårare för bostadssökande att få hjälp med att hitta en lämplig bostad.

Enligt 5 § fastighetsförmedlarlagen krävs att en person som yrkesmässigt förmedlar hyresrätter eller rum till annat än fritidsändamål eller längre än två veckor är registrerad som fastighetsmäklare hos fastighetsmäklarinspektionen. Den ersättning som en fastighetsmäklare får ta ut för förmedling av hyresrätter bestäms av regeringen eller den som regeringen ger uppdraget. Enligt 1 § förordningen för yrkesmässig bostadsförmedling får ersättningen för förmedling av en hyresrätt vara högst 3 000 kronor för en lägenhet i ett en- eller flerfamiljshus och högst 1 000 kronor för ett rum.

Beaktande att yrkesmässig förmedling av hyresrätter redan är reglerad enligt samma regelverk och med samma krav på professionalism som förmedling av bostadsrätter och ägarlägenheter skulle det vara tillräckligt med ett slopat ersättningstak för en fungerande

handel med andrahandskontrakt för hyresrätter. Detta skulle gynna rörligheten genom att transaktioner skulle ske mer effektivt liksom att det skulle öka utbudet då fler personer skulle våga hyra ut sin bostad.

Mäklartjänsten för hyresrätter skulle förutom förmedling av kontakt kunna bidra till upprättandet av säkra hyreskontrakt, hantering av deposition, kreditupplysning av en tilltänkt hyresgäst, kontakt med bostadsföreningen för att få godkännande av hyresgästen, professionella visningar samt städtjänster i samband med flytt. Detta skulle innebära slopande av ersättningstaket, positiva effekter på bostadsmarknaden och dessutom fler arbetstillfällen. Att mäklare förmedlar hyreskontrakt är vanligt i ett flertal länder.

Det råder bostadsbrist i Sverige, framför allt i storstäderna. Ett ökat fokus behöver läggas på att öka rörligheten inom det befintliga bostadsbeståndet. I takt med att bristen på bostäder ökar stiger också den svarta marknaden för hyreskontrakt. Enligt siffror från Fastighetsägarna 2006 omsatte den svarta hyresmarknaden i Stockholm, Solna och Sundbyberg 1,2 miljarder kronor. Uppräknat i dagens penningvärde är beloppet 2 miljarder kronor. Den svarta hyresmarknaden är ofta förenad med organiserad brottslighet. Denna negativa utveckling måste brytas. Att öka nybyggnationen av bostäder är inte tillräckligt och tar dessutom lång tid. Bristen på bostäder är här och nu, varför en tillåten yrkesmässig förmedling av hyresrätter skulle vara ett steg på vägen för att öka tillgången på bostäder.

*Margareta Cederfelt (M)*