

Motion till riksdagen 2025/26:3369

av Amanda Palmstierna m.fl. (MP)

En översyn av lagstiftningen om delningsboenden

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över lagstiftningen för att underlätta delningsboende och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hyreslagen för att tydligare definiera och reglera delningsboende och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att underlätta för fler typer av kompiskontrakt och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över förutsättningarna för gemensamt ägt delningsboende och möjliggöra en större flexibilitet för fler att äga ett boende tillsammans och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Bostadsbrist i våra storstäder och tillväxtregioner gör det svårt för många att kunna flytta hemifrån, eller att vara flexibla om man exempelvis blir erbjuden ett nytt jobb eller en studieplats i ett område där det är svårt att hitta bostad. Att byta hemort är samtidigt en omställning där man kan behöva skaffa sig ett nytt socialt sammanhang, inte minst om man exempelvis får en provanställning eller jobbar i ett annat land under några år, sammanhang där man kanske inte heller vill binda upp sig med att köpa ett eget boende.

Under livet finns det många andra tillfällen då man har behov av en annan typ av boende, exempelvis vid en separation eller när villan börjat kännas stor och betungande. Att bo kollektivt/i delningsboende är en boendelösning som många idag tittar på, inte minst för att minska den ensamhet som många idag kan känna.

En kollektiv bostadslösning ger flera fördelar, både när det gäller ökade sociala möjligheter när man främjar gemenskap och social interaktion, vilket kan minska ensamhet och öka välbefinnandet, men även ekonomiska fördelar när många är med och delar på inredning och hushållsryklar. Dessutom finns det stora miljövinster i att dela på både gemensamma utrymmen och bohang. Att bo i ett delningsboende kan vara en livsstil eller något man trivs med under en del av livet, oavsett vilken del av livet man befinner sig i. En form av delningsboenden innebär att man har ett privat rum med badrum men delar på kök och vardagsrum och att exempelvis städning av dessa utrymmen kan ingå i hyran. När det gäller att kunna utnyttja exempelvis kontorsfastigheter och bygga om dessa till bostäder skulle byggandet av delningsboenden också kunna ge nya möjligheter att utnyttja fler byggnader som bostäder, då den rumsliga planeringen av denna typ av boende blir annorlunda än för traditionella lägenheter. Planeringen bör göras utifrån olika målgruppers behov, utan att åsidosätta krav på dagsljus och tillgänglighet såsom föreslås av Boverket på uppdrag av regeringen, då det ger sämre hälsa och stänger ute människor från delningsboenden.

Det finns juridiska hinder som gör det svårt att etablera och driva delningsboenden i Sverige. Regelverket är otydligt och delvis förlegat vilket skapar en osäkerhet både för bostadsföretag och för de boende. I en uppmärksammas dom under 2024 prövades hyran för en tidigare boende i en typ av delningsboende med bland annat delat kök och vardagsrum. Hyresnämnden bedömde i detta fall att boendet skulle likställas med andrahandsuthyrning i en traditionell lägenhet. En sådan bedömning försvårar och kan sätta stopp för många kommersiella delningsboenden. Regelverket och hyreslagstiftningen för delningsboenden behöver ses över och det behöver tydliggöras vilken typ av boendekategori delningsboenden tillhör genom införandet av en tydlig juridisk definition. Det är viktigt att samtidigt klargöra hyresnivåer och rättigheter för hyresgäster i denna typ av delningsboende. Att tydliggöra vilka regelverk som gäller för denna typ av delningsboende kommer öka tryggheten och stärka skyddet för både hyresgäst och hyresvärd.

En annan typ av delat boende är när två eller flera personer hyr en vanlig lägenhet eller ett hus tillsammans. I praktiken kan hur många personer som helst stå på ett hyreskontrakt. Men det vanligaste är att hyresvärderna vill att en eller högst två personer står på kontraktet. Övriga personer blir då inneboende. Problem kan uppstå om förstahandshyresgästen vill flytta och säger upp kontraktet, då de resterande boende inte har någon rätt att bo kvar. Vissa hyresvärdar och fastighetsägare har infört kompiskontrakt där man har var sitt hyreskontrakt till samma bostad. Dessa kompiskontrakt gäller dock oftast bara yngre och oftast inte fler än två. Vi vill att så kallade kompiskontrakt ska kunna erbjudas till fler och att regeringen därför ska underlätta för hyresvärdar att informera om och erbjuda fler kompiskontrakt för bredare grupper än idag.

Motsvarande situation kan uppstå om flera personer vill gå samman och gemensamt köpa ett större boende som delningsboende. Det finns exempel där banker inte gått med på att fler än två personer står som ägare till en bostad och att detta antingen omöjliggör ett gemensamt ägt delningsboende, eller att enbart två av personerna står som ägare och de praktiska problem som samtliga som ska bo i bostaden får lösa på egen hand. Förutsättningarna för ett gemensamt ägt delningsboende behöver ses över och möjliggöra en större flexibilitet för fler att äga ett boende tillsammans.

Amanda Palmstierna (MP)

Katarina Luhr (MP)

Emma Nohrén (MP)

Janine Alm Ericson (MP)

Rebecka Le Moine (MP)

Linus Lakso (MP)

Annika Hirvonen (MP)