

Enskild motion

Motion till riksdagen 2017/18:616

av **Ingela Nylund Watz och Yilmaz Kerimo (båda S)**

Skärp lagstiftningen för att motverka olovlig handel med svarta hyreskontrakt

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av skärpt lagstiftning för att motverka olovlig handel med svarta hyreskontrakt och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

På senare år har det blivit allt vanligare att våra gemensamma välfärdsverksamheter utsätts för kriminalitet. Kommunernas hemtjänst och verksamheterna inom ramen för LSS har varit särskilt utsatta. Södertälje kommun är en av de kommuner i landet som tidigt drabbats, och polisen har drivit brottsutredningar som lett till flera fall av fällande domar.

En marknad som numer lockar allt fler kriminella aktörer är bostäderna i hyresrättsbeståndet. De ekonomiska incitamenten är mycket starka samtidigt som hyresvärdarnas möjligheter att agera är mycket begränsade.

Den situation som Södertälje kommun länge beskrivit med misstänkt handel med svartkontrakt är inte längre en unik situation för Södertälje. Boverket beskriver tydligt i sin rapport "Nyanländas eget boende" att trångboddhet och social och ekonomisk utsatthet är en situation som kan uppstå för nyanlända i hela landet. Fusk och bedrägerier inom bostadssektorn kan sammanfattas på följande sätt:

- En marknad vid sidan om den befintliga, ordinarie bostadskön har uppstått.
- Personer sätter andrahandsuthyrning i system för att öppna dörrar till välfärdssystemen, tvätta pengar, tjäna pengar samt lösa boendesituationen för anhöriga.
- Personer skaffar sig tillgång till lägenheter genom skenskilmässor. Den nya lägenhet som tillfaller den ena parten används för andrahandsuthyrning.
- Personer skaffar sig hyreskontrakt hos flera hyresvärdar.

- Vuxna barn låtsas flytta hemifrån efter att ha fått en lägenhet som i stället säljs eller hyrs ut olovligt.
- Personer utrustar lägenheter med sängplatser som hyrs ut per natt.
- Personer hyr ut lägenheter i skift.

Idag finns det personer som helt försörjer sig på att sälja hyreskontrakt, och de ekonomiska incitamenten för att tjäna pengar på svårigheten att få ett boende i Sverige är mycket starka. Lagen om eget boende, EBO, har starkt bidragit till denna utveckling, vilket är ett ytterligare starkt skäl för att avskaffa denna lag.

Ur ett mer långsiktigt perspektiv handlar en skärpt lagstiftning för att motverka handel med hyreskontrakt om att motverka fusk och bedrägerier i samhället som helhet, eftersom det undergräver förtroendet för vår gemensamma välfärd och våra gemensamma resurser. Handeln med svarta hyreskontrakt öppnar också upp möjligheten till ekonomiska bedrägerier gentemot t ex socialtjänsten, Försäkringskassan och Pensionsmyndigheten.

Den vanligaste formen av handel med svarta hyreskontrakt är att maskera affären som ett lägenhetsbyte. Byteskedjorna kan vara mycket avancerade och krångliga, vilket gör det svårt att upptäcka felaktigheterna. Det är också vanligt att falska folkbokföringsuppgifter och arbetsintyg används.

Ett växande problem är att personer maskerar den olovliga andrahandsuthyrningen med att kalla de övriga boende i lägenheten för inneboende. Det är bara när man ska hyra ut en lägenhet i andra hand till någon som skall använda den för eget bruk som man behöver tillstånd av hyresvärden. Den som skall hyra ut ett rum till en inneboende behöver inte i förväg fråga om lov. Hyresvärden kan reagera först om det uppstår problem kring uthyrningen, t ex störningar av olika slag. Om kontraktshavaren fortfarande står folkbokförd på adressen, men i själva verket bor någon annanstans, är det näst intill omöjligt för hyresvärden att agera. Hyreslagen medger idag inte rätt för hyresvärden att ha invändningar gällande inneboende.

Handeln med svarta hyreskontrakt medför ett omänskligt lidande för de människor som tvingas betala mycket dyrt för, i bästa fall, ett andrahandskontrakt men ofta bara för en sängplats eller en madrass i en överbefolkad lägenhet. Trångboddheten leder till omfattande sociala problem och ökad otrygghet, och värst drabbas barnen. Dessutom slits fastigheterna ned när de bebos av betydligt fler människor än de är avsedda för, vilket leder till onormalt stora renoveringsbehov.

För att komma tillrätta med de växande problemen med den illegala handeln med svarta hyreskontrakt måste lagstiftningen skärpas så att hyresvärdarna får ökade möjligheter att upptäcka och agera i samband med misstanke om olovlig andrahandsuthyrning och handel med möjligheten att hysa inneboende.

Lagstiftningen bör ge stöd för en ordning som innebär att en kontraktsinnehavare som hyr ut sin lägenhet utan tillstånd bör anses ha förverkat sitt hyreskontrakt omedelbart. Frågan om det även ska anses straffbart, vilket det inte är idag, att olovligen hyra ut i andra hand bör övervägas. Reglerna kring olovlig andrahandsuthyrning samt illegal handel med hyreskontrakt måste stärkas.

Lagstiftningen bör förtydligas så att ett tak för antal boende i en lägenhet baserat på lägenhetens storlek och antal rum införs. Idag finns det endast riktlinjer. En skyldighet för hyresgäster att anmäla till hyresvärden om de har för avsikt att inhysa icke närstående bör införas liksom en möjlighet för hyresvärden att neka till inneboende. En möjlighet för hyresvärden att registrera inneboende i ett aktuellt fastighetssystem bör

införas. Ett register motsvarande Lantmäteriets register över fastighetsinnehav bör införas avseende bostadsrättsinnehav för att möjliggöra för hyresvärdar att kontrollera om annat boende finns.

Ingela Nylund Watz (S)

Yilmaz Kerimo (S)