

INTERPELLATION TILL STATSRÅD

Från Riksdagsförvaltningen
2026-01-20
Besvaras senast
2026-02-03

Till justitieminister Gunnar Strömmer (M)

2025/26:287 Hyresgästers ställning i samband med renoveringar

I höstas granskade Hem & Hyra hyresgästers ställning i samband med renoveringar. I granskningen beskrivs exempel där hyresgästerna säger nej till badrumsrenoveringar, men värden får grönt ljus av hyresnämnden.

När en hyresgäst försökte sätta stopp för uppförande av en kvadratmeter stor duschkub i hennes enda rum fick hon nej. "De säger att de lyssnar på oss och att vi är viktiga, men det är vi inte, för vi har inget att säga till om", säger hyresgästen.

Det är alltså hyresnämnden som prövar hyresvärdars ansökan om att få renovera. Den typen av ärende kallas "godkännande av förbättringsarbete". Hem & Hyras granskning visar att hyresnämnden säger ja till renovering i 95 fall av 100.

Chefen för en av landets hyresnämnder intervjuas i Hem & Hyra och beskriver att lagen gör det svårt för hyresgäster att rättsligt sätta stopp för en renovering: "Om värden höjer standarden vid en större renovering så går det i princip inte att göra något, som praxis ser ut. Det så kallade hyresgästinflytandet, det blir lite chimärt kan man säga." Hon fortsätter: "Det kan tyckas lite konstigt att man benämner det som hyresgästinflytande eftersom det antyder att man som hyresgäst har inflytande över allting som hyresvärden vill göra. Och så är det ju inte."

En professor i socialt arbete vid Södertörns högskola som forskat om renoveringar, intervjuas också i Hem & Hyra. Enligt henne är lagen skev. "Alla är inte lika inför lagen här. Den är orättvis eftersom den gynnar en viss grupp intressenter, det vill säga fastighetsägare som vill genomföra renoveringar", säger hon.

Bland omständigheterna som urholkar hyresgästers trygghet finns alltså detta att hyresgäster i regel förlorar överklaganden i hyresnämnden gällande renoveringar.

En av anledningarna till att hyresgästerna har små chanser att vinna en talan i domstol är att domstolarna använder sig av begreppet "inte är oskäligt" för att bedöma det rimliga i en renoveringsåtgärd. Trots försök från lagstiftaren redan 2002 att åtgärda problem relaterade till detta har dessa åtgärder inte fått någon

effekt.

Vi socialdemokrater menar att denna obalans i samband med hyresförändringar vid renoveringar är orimlig och måste jämnas ut. I utredningen Stärkt ställning för hyresgäster (SOU 2017:33) föreslogs också att ett nytt begrepp skulle införas. I stället för "inte är oskäligt" menade utredningen att obalanserna hade kunnat hanteras om begreppet "skäligt" införas som bedömningsgrund. Vi socialdemokrater anser att så bör ske omgående.

Mot denna bakgrund vill jag fråga justitieminister Gunnar Strömmer:

Vilka åtgärder är ministern och regeringen beredda att genomföra för att stärka hyresgästers ställning i samband med renoveringar, till exempel genom den lagändring som vi socialdemokrater föreslagit och för vilken det finns beredningsunderlag?

.....

Markus Kallifatides (S)

Överlämnas enligt uppdrag

Anna Aspegren