

SKRIFTLIG FRÅGA TILL STATSRAÅD

Från Riksdagsförvaltningen  
2018-01-22  
Besvaras senast  
2018-01-31 kl. 12.00

Till statsrådet Heléne Fritzon (S)

**2017/18:617 Hyresgästers ställning vid styckvisa renoveringar**

Allt fler privata fastighetsbolag har som affärsmodell att köpa upp hyresrätter och renovera lägenheterna vid utflyttning i syfte att höja hyran. De privata fastighetsbolagen renoverar lägenheterna en i taget mellan att en hyresgäst flyttat ut och en ny flyttat in. Fenomenet kallas styckvisa renoveringar och tillämpas av flera stora och snabbt växande fastighetsbolag såsom Willhem, Victoria Park och D. Carnegie & Co. För lägenheter som renoveras på det här sättet är kraftiga hyreshöjningar på 40 procent eller mer inget ovanligt.

Styckvisa renoveringar innebär flera problem. För det första skulle merparten av dessa bostäder behöva stamrenoveras för att överleva tekniskt – inte putsas på ytan, vilket styckvisa renoveringar de facto innebär. När fastighetsägaren väl bestämmer sig för att genomföra ett stambyte, och kök och badrum slängs ut igen, finns det en överhängande risk för att stambytet inte kan finansieras eftersom resurserna har använts för styckvisa renoveringar. För det andra leder det till högre hyror och lägenheter som allt färre kan efterfråga. För det tredje påverkas de boendes boendemiljö negativt av ständigt pågående renoveringar.

I betänkandet *Stärkt ställning för hyresgäster* (SOU 2017:33) finns förslag om att öka hyresgästers inflytande vid stora renoveringar som medför kraftiga hyreshöjningar. Men det gäller bara befintliga hyresgäster. Om ingen har kontrakt på en lägenhet, som i fallet med styckvisa renoveringar, kan ingen heller försöka invända mot hur omfattande renoveringen blir och hur mycket det i sin tur höjer hyran. Problemet har påtalats av Hyresgästföreningen. Enligt Hyresgästföreningen får många av de lägenheter som renoveras styckvis en oförhandlad hyra, då Hyresgästföreningen ofta har svårt att komma överens med fastighetsägarna om den hyresnivå de senare vill ta ut. Om hyran är oförhandlad och sätts ensidigt av fastighetsägaren kan den hyresgäst som flyttar in efter renoveringen överklaga hyresnivån efter sex månader. I bostadsbristens Sverige är det dock få som i egenskap av ny hyresgäst vill ta strid mot hyresvärden. Det är därför inte ovanligt att den här sortens konceptrenoverade lägenheter står utanför hyresförhandlingsystemet i flera år, med mycket höga hyror.

Mot bakgrund av detta vill jag fråga statsrådet Heléne Fritzon:

Vilka åtgärder avser statsrådet att vidta för att stärka hyresgästernas ställning vid styckvisa renoveringar?

.....

Nooshi Dadgostar (V)

Överlämnas enligt uppdrag

Johan Welander