

Motion till riksdagen 2025/26:4064

av Amanda Palmstierna m.fl. (MP)

med anledning av prop. 2025/26:188 Lag om hyrköp av bostad

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska återkomma med ett reviderat förslag på en lag om hyrköp av bostad med ett starkt konsumentskydd för de hyrköpare som ingår avtal med en hyrsäljare, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

Motivering

Regeringen föreslår i proposition 2025/26:188 Lag om hyrköp av bostad bestämmelser för vad som ska gälla vid hyrköp av bostäder. Ett hyrköpsavtal enligt lagen innebär att en hyrsäljare utfäster sig att inom en viss tid sälja en bostad och att hyrköparen får nyttjanderätt till bostaden under tiden som utfästelsen gäller. Nedan följer Miljöpartiets ståndpunkter gällande den föreslagna lagen om hyrköp av bostad.

Lag om hyrköp av bostad

Syftet med hyrköp är att säkra hyrköparens rätt att kunna förvärva bostaden i framtiden. Rätt utformad kan en modell för hyrköp komplettera bostadsmarknaden med en ny möjlighet att mer långsiktigt förvärva ett eget boende. Den utformning som regeringen nu väljer att gå fram med har tyvärr alltför stora brister, inte minst ur ett konsumentperspektiv.

Miljöpartiet vill lyfta fram den kritik som Lagrådet lämnar på lagrådsremissen som föranledde proposition 2025/26:188. I Lagrådets yttrande är det tydligt hur förslagen om hyrköp av bostad riskerar att generera ett mycket begränsat konsumentskydd för hyrköparen av hyrköpsobjekt. Kritiken grundar sig bl.a. i att både hyrköparens och hyrsäljarens förhållanden kan ändras under hyrköpstiden på ett sådant sätt att hyrköpsavtalet inte kan fullgöras. För hyrköparens del kan det röra sig om arbetslöshet, sjukdom

eller ändrade familjeförhållanden. Hyrköparen kan då säga upp avtalet. Det innebär dock att optionen inte kan bli gällande och att den del av hyrköpsavgiften som avser avbetalning på det framtida köpet inte behöver återbetalas till hyrköparen. Samma regler ska gälla om hyrsäljaren inte kan fullfölja avtalet, t.ex. till följd av betalnings-svårigheter.

Förslagen i proposition 2025/26:188 gör även gällande att det inte ska finnas någon möjlighet för hyrköparen att deponera belopp hos länsstyrelsen. Om hyrköpsobjektet avviker från vad som följer av avtalet och hyrköparen påtalar detta, och därav kräver nedsättning av hyrköpsavgiften, finns inget skydd för hyrköparen som gör att denne inte går miste om avtalet i de fall det visar sig att hyrköpsavgiften är korrekt. På grund av att 12 kap. 21 § jordabalken enligt regeringen inte ska tillämpas på hyrköpsavtal hamnar en hyrköpare i en mycket utsatt situation.

Som Lagrådet lyfter fram är det svårt att tänka sig att personer som förstår omfattningen av riskerna skulle ingå ett sådant hyrköpsavtal som propositionen föreslår. Det är troligt att personer kommer att ingå avtalen utan att inse eller överväga vilka riskerna är. Detta gäller särskilt som tanken är att avtalstypen i första hand riktar sig till personer som har få andra möjligheter att komma in på bostadsmarknaden.

Miljöpartiet menar att regeringen inte kan gå vidare med förslaget i nuvarande form utan behöver beakta Lagrådets kritik och revidera den del av proposition 2025/26:188 som rör lag om hyrköp av bostad i syfte att säkerställa att hyrköpare omfattas av ett starkt konsumentskydd.

Amanda Palmstierna (MP)

Linus Lakso (MP)

Katarina Luhr (MP)

Rebecka Le Moine (MP)

Emma Nohrén (MP)