

Enskild motion

Motion till riksdagen 2015/16:589

av Emanuel Öz (S)

Hyreslokal

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över jordabalkens lagbestämmelser för att lokalyresgäster som bedriver näringsverksamhet ska ha samma besittningsskydd och omfattas av liknande eller samma uppsägningsbestämmelser som bostadshyresgäster, och riksdagen tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Lokalyresgäster som bedriver näringsverksamhet har idag inget besittningsskydd till lokalen som verksamheten bedrivs inom. Detta innebär att hyresvärderna i princip kan säga upp hyreskontraktet för avflyttning utan att grund därtill föreligger. Hyresgäster som bedriver näringsverksamheten försätts i en påfrestande och ekonomisk svår situation eftersom hyresgäster som sägs upp i de flesta fall förlorar deras verksamheter och förlorar därmed möjligheterna till inkomst. För det fall hyresgästen skulle missa möjligheten att hänskjuta tvisten till hyresnämnden förlorar hyresgästen dessutom möjligheten att kräva skadestånd från hyresvärderna. Under sådana omständigheter har de ekonomiska investeringar som hyresgästen har gjort i verksamheten och i lokalen genom exempelvis uppköp av verksamheten och renoveringar gått förlorade.

I dagens samhälle strävar hyresvärdarna efter att locka mer kända, moderna och kapitalstarka hyresgäster. Mindre företag som saknar dessa egenskaper sägs ofta upp för avflyttning till förmån för andra hyresgäster eller till förmån för hyresvärdens byggnadsplaner avseende fastigheten. Detta sker utan att lokalen har förverkats eller att det på annat sätt föreligger grund till uppsägningen. Det är vanligt förekommande att hyresvärdar missbrukar denna möjlighet till att säga upp befintlig hyresgäst för

avflyttning till förmån för en ny hyresgäst som är mer tilltalande för hyresvärden eller på grund av att hyresvärden har andra planer för lokalen eller fastigheten. Någon hänsyn tas inte till att befintlig hyresgäst förlorar sitt livs investering och sin (och förmodligen familjens) försörjning.

I syfte att komma tillrätta med ovannämnda problematik är det angeläget med att inrätta besittningsskydd för lokalhyresgäster och uppsägningsbestämmelser som är liknande eller samma som de bestämmelser som gäller för bostadshyresgäster. Uppsägning av lokalhyresgäster för avflyttning ska kunna ske vid exempelvis utebliven hyresbetalning, vanvård av lokal samt vad som i övrigt framkommer av jordabalkens bestämmelser för uppsägning av bostadshyresgäster. På så sätt kommer hyresvärdens missbruk av godtyckliga uppsägningar begränsas. Under sådana omständigheter skulle även tryggheten för företag och organisationer som bedriver verksamhet i lokaler att öka.

Emanuel Öz (S)