Svar på fråga 2017/18:617 av Nooshi Dadgostar (V) Hyresgästers ställning vid styckvisa renoveringar

Nooshi Dadgostar har frågat mig vilka åtgärder jag avser att vidta för att stärka hyresgästernas ställning vid styckvisa renoveringar.

Den hyresrättsliga lagstiftningen är i stora delar ett resultat av en avvägning mellan hyresvärdens och hyresgästernas intressen. Bostadssociala hänsyn till befintliga hyresgäster har haft stor betydelse vid reglernas utformning. Här kan framhållas t.ex. hyres­sättningssystemet och hyres­gästens rätt till förlängning av hyresavtalet. Hyresgästers inflytande vid ombyggnad är ett annat exempel på att hänsyn tagits till tryggheten i boendet.

När en lägenhet som inte är uthyrd byggs om finns det inte någon hyresgäst till lägenheten och alltså inte heller någon som direkt berörs av renoveringen. Det har därför ansetts att det i dessa fall inte finns behov av särskilda regler i syfte att värna någon enskild hyresgästs rätt. Frågan om vilka åtgärder som en fastig­hetsägare bör få vidta i en sådan situation handlar snarare om vilken sammansättning och standard som lägenhetsbeståndet i stort bör ha.

Regeringen har vidtagit ett flertal åtgärder för att hyreslägenheter ska kunna efter­­frågas av personer med olika inkomster. Ett exempel är det investerings­stöd som regeringen har infört i syfte att främja utbudet av nya bostäder för studerande och hyresbostäder till en lägre hyra. Regeringen kommer att fort­sätta att föra en aktiv och inkluderande bostads­politik.

I fråga om de hyresgäster som flyttar in i en renoverad lägenhet finns det anledning att betona att de vanliga skyddsreglerna gäller. Det innebär bl.a. att hyresgästen kan begära att hyran fastställs till en skälig nivå utan att riskera att sägas upp från lägen­heten.

De hyresgäster som bor i hus där lägenheter renoveras efter hand har rätt till ett bra och tryggt boende. Det innebär bl.a. att förvaltningen av hyreshuset inte får eftersättas för att t.ex. pressa hyresgäster att flytta. Hyresgäster får inte heller utsättas för oacceptabla störningar på grund av utdragna och om­fattande ombyggnationer.

Jag följer nära utvecklingen i frågor som avser bl.a. hyresgästers ställning vid ombyggnader.

Stockholm den 31 januari 2018

Heléne Fritzon