

Motion till riksdagen 2018/19:3076

av **Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V)**

med anledning av prop. 2018/19:107 Åtgärder mot handel med hyreskontrakt

1 Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen avslår propositionen i den del som avser förslaget om att kriminalisera köp av hyreskontrakt.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att privatuthyrningslagen bör ses över i syfte att öka andrahandshyresgästernas trygghet och tillkännager detta för regeringen.

2 Propositionens huvudsakliga innehåll

I syfte att få en bättre fungerande hyresbostadsmarknad föreslår regeringen åtgärder mot svarthandel med hyreskontrakt och annat missbruk av hyresrätter. Åtgärderna ska leda till en större omsättning av förstahandskontrakt, bättre hyresvillkor och sundare boendemiljöer.

För att försvåra att hyreskontrakt överlåts mot särskild ersättning föreslås vissa inskränkningar i bytesrätten, bl.a. att hyresgästerna ska ha bott i sina lägenheter i minst ett år före bytet. Den som har köpt ett hyreskontrakt av en annan hyresgäst eller som har försökt att sälja ett kontrakt ska kunna förlora hyresrätten med omedelbar verkan. Straffen för försäljning och förmedling av hyreskontrakt mot otillåten ersättning ska skärpas. Regeringen föreslår att det även ska vara brottsligt att köpa ett hyreskontrakt.

Regeringen föreslår också att reglerna kring andrahandsuthyrning av hyreslägenheter stramas upp. En förstahandshyresgäst som hyr ut sin lägenhet i andra hand ska inte få ta ut en hyra som är högre än hyresgästens egen hyra med eventuellt tillägg för möbler och andra nyttigheter. Om en för hög hyra tas ut ska hyresgästen kunna förlora sitt kontrakt. Regeringen föreslår att det ska vara brottsligt att hyra ut en lägenhet i andra hand utan tillstånd till en hyra som inte är skälig.

I sammanhanget föreslås även att fler utrymmen som byggs om till bostäder ska kunna få presumtionshyra, dvs. en kollektivt framförhandlad hyra som anses skälig under 15 år.

De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 oktober 2019.

3 Vänsterpartiets synpunkter och förslag

Hyresrätten är en viktig boendeform. För det första är den, till skillnad från privatägda bostäder, tillgänglig för alla löntagargrupper eftersom den inte ställer krav på någon kapitalinsats. För det andra erbjuder den ett flexibelt boende. För det tredje underlättar den rörligheten på arbetsmarknaden. Med bra förmedlingstjänster och rimligt ställda inkomstkrav är hyresrätten dessutom ett viktigt verktyg för att motverka segregation, diskriminering och orättvis fördelning av bostäder. Hyresrätten är således betydelsefull för den svenska ekonomin och en viktig del av den svenska välfärdsmodellen.

Vänsterpartiet värnar därför hyresrätten som boendeform.

Vänsterpartiet kan samtidigt konstatera att det finns en del problem på hyresbostadsmarknaden mot bakgrund av den omfattande bostadsbrist som råder i en majoritet av landets kommuner. Det förekommer bl.a. handel med hyreskontrakt (s.k. svarthandel), missbruk av bytesregler och otillåten andrahandsuthyrning. Detta medför att färre hyreslägenheter friställs och kommer bostadssökande till del. Problemen drabbar enskilda bostadssökande i bostadskön, försvårar seriösa fastighetsägares förvaltning och stör hyresmarknadens funktionssätt.

För att komma till rätta med dessa problem behöver vi i första hand ta tag i den bakomliggande orsaken: den omfattande bostadsbristen i allmänhet och bristen på hyresrätter i synnerhet. Det förutsätter att stat och kommun vidtar kraftfulla åtgärder för att bygga bort bostadsbristen med fokus på hyresrätter med rimliga hyror. För statens del krävs ett större ansvar för finansieringen i form av ett utökat investeringsstöd, statliga topplån och riktade statsbidrag till de kommuner som bygger hyresrätter. För kommunernas del krävs en mer offensiv planering och ett mer effektivt genomförande av byggprojekt.

På kort sikt behöver dock andra åtgärder vidtas. Vänsterpartiet står därför bakom merparten av de förslag som regeringen lägger fram inom ramen för proposition 2018/19:107. Vi har dock två invändningar som vi redogör för i det följande.

3.1 Köp av hyreskontrakt bör inte kriminaliseras

I propositionen föreslås att det ska vara straffbart att betala särskild ersättning för att hyra en bostadslägenhet eller för att förvärva hyresrätten till en sådan lägenhet. Straffet för brott av normalgraden ska vara böter eller fängelse i högst två år. Det ska inte dömas till ansvar i ringa fall. Är brottet grovt, ska straffet vara fängelse i lägst sex månader och högst fyra år. Vid bedömningen av om det är fråga om grovt brott ska man ta särskild hänsyn till om gärningen avsett betydande värde, eller om gärningsmannen använt en urkund eller något annat vars brukande är straffbart enligt brottsbalken eller lämnat en osann uppgift inför en myndighet (prop. 2018/19:107 s. 34). Som skäl för detta anför regeringen att köparen av ett hyreskontrakt agerar lika klandervärdt som säljaren. Enligt regeringen finns därför inga bärande skäl mot att köparen och säljaren behandlas enligt samma utgångspunkter när det gäller straffrättsligt ansvar. Tvärtom, menar regeringen, innebär handelns skadeverkningar och köparens roll i denna att det finns starka skäl för att även köp ska vara kriminaliserat.

Vänsterpartiet delar inte regeringens uppfattning. I de flesta fall befinner sig köparen i en mycket utsatt situation mot bakgrund av den omfattande bostadsbrist som råder i en majoritet av landets kommuner. Att köpa ett hyreskontrakt kan i många fall vara den enda lösningen för att hitta någonstans att bo. Att straffa dessa människor med böter

eller fängelse i högst två år, vilket regeringens förslag innebär, är inte rimligt. I propositionen föreslås även att den som har köpt ett hyreskontrakt ska kunna förlora hyresrätten med omedelbar verkan. Enligt vår mening är det en mer ändamålsenlig och proportionell bestraffning.

Vidare kan det ifrågasättas om en kriminalisering av köp av hyreskontrakt kan förväntas bli effektiv för att motverka svarthandeln. Om även köparna kan dömas för brott kan man inte räkna med att de frivilligt kommer att medverka i polisutredningar och domstolsprocesser. Därmed riskerar en kriminalisering att leda till att handeln med hyreskontrakt blir ännu mer svårupptäckt.

Förslaget om att kriminalisera köp av hyreskontrakt har även fått kritik av Lagrådet. Enligt Lagrådet är det tveksamt om de krav som bör ställas för att kriminalisera ett tidigare straffritt handlande är uppfyllda i detta fall. Det kan, enligt Lagrådet, med fog ifrågasättas om en kriminalisering av köparens handlande utgör ett effektivt medel för att motverka handel med hyresrätter. Lagrådet anför också att det finns goda skäl att avvakta utfallet av andra åtgärder, däribland de föreslagna åtgärderna av civilrättslig karaktär, innan ytterligare straffrättsliga sanktioner införs.

Mot bakgrund av det ovan anförda anser Vänsterpartiet att det inte finns tillräckligt starka skäl för att kriminalisera köp av hyreskontrakt. Vänsterpartiet avslår därför regeringens proposition i denna del (dvs. avsnitt 5.5).

Riksdagen bör avslå propositionen i den del som avser förslaget om att kriminalisera köp av hyreskontrakt. Detta bör riksdagen besluta.

3.2 Ökad trygghet för andrahandshyresgäster i ägt boende

Vänsterpartiet välkomnar de förslag som läggs fram i propositionen i syfte att strama upp reglerna kring andrahandsuthyrning av hyreslägenheter. Ockerhyror och otillåten andrahandsuthyrning är två växande problem i bostadsbristens Sverige. De åtgärder som regeringen föreslår, såsom att förstahandshyran ska vara ett tak och att hyresrätten ska vara förverkad vid uttag av för hög hyra, torde bidra till att komma till rätta med en del av dessa problem.

Vänsterpartiet vill i sammanhanget erinra om att andrahandshyresgäster i det ägda bostadsbeståndet befinner sig i en minst lika utsatt situation som andrahandshyresgäster på hyresmarknaden. För sex år sedan trädde lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad i kraft – den s.k. privatuthyrningslagen. Lagstiftningen innebär dels att bostadsrättsinnehavaren kan ta ut en betydligt högre hyra än tidigare, dels att möjligheten att få tillbaka överhyra retroaktivt har avskaffats. Lagändringen har lett till kraftigt höjda andrahandshyror i exempelvis bostadsrätter. Att hyra en bostadsrätt i andra hand är 138 procent dyrare än motsvarande hyra för ett förstahandskontrakt (Boverkets rapport 2018:29). De höga andrahandshyrorerna slår hårt mot dem som tvingas hyra en bostadsrätt i andra hand för att ha någonstans att bo – främst yngre ensamhushåll med lägre inkomster. Vinnarna är bostadsrättsägarna som redan gynnas med ränte- och ROT-avdrag.

Vänsterpartiet har vid upprepade tillfällen föreslagit att privatuthyrningslagen ska avskaffas. Vi kan dock konstatera att övriga riksdagspartier inte delar vår mening. Övriga riksdagspartier kan dock inte blunda för den negativa utveckling som skett sedan privatuthyrningslagen infördes i form av kraftigt höjda andrahandshyror – hyresnivåer som inte kan beskrivas som annat än ockerhyror. En översyn av privatuthyrningslagen i

syfte att öka andrahandshyresgästernas trygghet torde därför vara en mer framkomlig väg som en majoritet av riksdagens partier bör kunna ställa sig bakom.

Privatuthyrningslagen bör ses över i syfte att öka andrahandshyresgästernas trygghet. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och ge regeringen till känna.

Momodou Malcolm Jallow (V)

Maj Karlsson (V)

Mia Sydow Mölleby (V)

Vasiliki Tsouplaki (V)

Jessica Wetterling (V)

Karin Rågsjö (V)

Jon Thorbjörnson (V)

Linda Westerlund Snecker (V)