

Motion till riksdagen 2020/21:4101

av **Ola Johansson och Catarina Deremar (båda C)**

med anledning av prop. 2020/21:201 Stärkt skydd för hyresgäster

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen avslår förslaget om tillägg i 12 kap. 55 § jordabalken i enlighet med vad som anförs i motionen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förfarandet med trappning av hyreshöjning vid renovering endast ska gälla undantagsvis och för enstaka lägenhet inom ett bestånd och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en bostadsrättsförening inte ska åläggas att upplåta en bostad som hyresrätt till en tidigare hyresgäst vars lägenhet förstörts genom brand eller liknande och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen avslår ändringar i lagen om uthyrning av egen bostad som innebär ett förbud mot förtida uppsägning av ett tidsbegränsat hyresavtal.

Motivering

Lagförslagen innebär ett stärkt skydd för hyresgästen, även i de fall då lägenheten förstörts genom dennes oaktsamhet, eller till och med kriminell verksamhet. Givetvis kan det bero på omständigheter som någon inte kan ställas till svars för, men skälen kan också vara allvarligare. Det kan vara alltifrån bortglömda stearinljus och torrkokning på spisen till sängrökning, drogmissbruk eller hantering av sprängmedel i lägenheten.

När en lägenhet förstörts och blivit obrukbar så upphör hyresavtalet att gälla och därmed besittningsskyddet till den lägenhet som inte längre existerar. Hyresgästen ska enligt förslagen, om denne inom tre månader begär det, erbjudas en likvärdig lägenhet, eller om det är möjligt den ursprungliga lägenheten i dess ursprungliga skick. En ny lägenhet ska efter en skälighetsbedömning erbjudas hyresgästen, såvida en sådan finns tillgänglig inom fastighetsägarens bestånd. En sådan förändring föreslås också omfatta bostadsrätter som förstörs.

Vidare ska hyresgästen kunna gå till hyresnämnden och väcka talan mot hyresvärden och denne ska då vid vite kunna avkrävas en lägenhet inom två år om denne vägrar hyra ut en lägenhet trots att den finns tillgänglig. Under tiden en sådan tvist pågår får fastighetsägaren inte lov att hyra ut den tomställda lägenheten till någon annan.

Centerpartiet delar den kritik som bl.a. Fastighetsägarna Sverige framför mot det statistiska underlaget som skulle beskriva hur omfattande problemet är med fastighetsägare som vägrar göra vad de kan för att en hyresgäst ska kunna återfå ett hyreskontrakt så snart som möjligt. De och Sveriges Allmännyttan går så långt att de anser att förslagen innebär ett intrång i den grundlagsskyddade äganderätten. Vi förstår kritiken men delar inte uppfattningen att förslagen står i strid med äganderätten och är därför beredda att tillstyrka förslaget. Vi noterar och har tagit till oss de invändningar mot förslaget som framförts av Bostadsrätterna och Riksbyggen.

Den absoluta lejonparten av fastighetsägare är seriösa och månar om sina hyresgäster. Visst förekommer det misskötsel som drabbar hyresgäster och bidrar till ett allmänt förfall med bostadssociala problem. Det är viktigt att kommuner ges verktyg att komma till rätta med de problem som uppstår och att de vid vite kan förelägga fastighetsägare att åtgärda brister i förvaltningen.

Trappning

Vid renoveringar föreslås att den nu gällande tidsrymden på tre till fem år ska kunna förlängas vid omfattande renoveringar som leder till större hyreshöjningar. Sveriges Allmännyttan och Fastighetsägarna Sverige menar att alltför långa trappningstider försämrar kalkylen och att följden av det blir ett bestånd som sakta förfaller. Centerpartiet anser att skyddet mot plötsliga hyreshöjningar redan är tillräckligt starkt för att ingen hyresgäst ska tvingas bort från sin lägenhet till följd av nödvändiga renoveringar som är till fördel för merparten av de hyresgäster som bebor en fastighet. Vi anser att det endast i enstaka fall och för enstaka lägenheter ska vara möjligt att avtala om trappning och att det ska ske återhållsamt och sättas i relation till hyreshöjningens storlek samt den enskilda hyresgästens ekonomi. Vi motsätter oss en ordning där hyresvärden åläggs att erbjuda merparten av hyresgästerna i ett delbestånd trappning av hyreshöjningar.

Bostadsrättsföreningar

Lagen ska även omfatta bostadsrättsföreningar som dessutom åläggs att hyra ut en annan lägenhet till den som med stöd av denna lag vill återfå en motsvarande lägenhet likt den som denne hyrt – detta trots att en bostadsrättsförening är en sammanslutning av aktiva medlemmar som tillsammans äger och förvaltar den egendom som tagit skada genom att lägenhet/-er förstörts. När en av föreningens uthyrda bostäder förstörts uppstår en för föreningen dubbel skada och då en bostadsrättsförening är en sammanslutning av hushåll och/eller privatpersoner anser vi det vara en orimlig ekonomisk påfrestning för dessa att behöva upplåta en ersättningslägenhet åt den som genom oaktsamhet åsamkat föreningen skada. Regeringen måste snarast återkomma till riksdagen med förslag som innebär att erbjudande om en ersättningslägenhet inte ska omfatta bostadsrättsföreningar.

Privatuthyrning

Med rådande bristsituation på bostadsmarknaden och i brist på reformer av hyres-sättningssystemet har privatuthyrning av bostäder alltså en betydande roll att tillgodose behovet av bostad för många. Privatuthyrning är också ett sätt att utnyttja bostadsbeståndet effektivt, så att överytor nyttjas och tillfälligt tomma lägenheter och hus bebos. För båda parterna är flexibiliteten och möjligheten att snabbt lösa sin bostadssituation viktig. Likaväl som det är väsentligt att den som behöver en bostad kan få tillgång, är det värdefullt för den som av olika skäl vill hyra ut, att kunna återfå den med kort varsel. Vi befärar att om rätten att säga upp ett tidsbegränsat hyresavtal i förtid tas bort, kommer privatuthyrningsmarknaden att lida. Följden av det kan bli att studenter, nyseparerade samt personer som byter jobb och bostadsort ges ett mer begränsat utbud av bostäder.

Ola Johansson (C)

Catarina Deremar (C)