

Motion till riksdagen 2020/21:4104

av Roger Hedlund m.fl. (SD)

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

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen avslår regeringens förslag om att när ett hyresavtal för en bostadslägenhet förfaller på grund av att lägenheten förstörts ska hyresvärden erbjuda hyresgästen ett nytt hyresavtal.
2. Riksdagen avslår regeringens förslag om att perioden för infasning av hyran efter renovering ska utökas.
3. Riksdagen avslår regeringens förslag till förändringar i lagen om uthyrning av egen bostad, där en hyresvärd inte ska kunna säga upp ett hyresavtal som ingåtts för en bestämd tid före hyrestidens slut.

Motivering

Regeringen har lagt fram ett förslag med syftet att stärka skyddet för hyresgäster i vissa utsatta situationer. Det gäller i situationer med bristande förvaltning där fastighetsägaren ska kunna föreläggas att åtgärda brister, att en hyresgäst ska erbjudas nytt hyresavtal då lägenheten förstörts och att hyran ska fasas in över tid efter renovering. Vidare ska inte uppsägning av tidsbegränsat hyresavtal kunna göras i förtid och vid privatuthyrning ska hyran kunna bestämmas delvis efter lägenhetens bruksvärde.

Det är av vikt att se till goda förhållanden för hyresgäster. Förslaget om ingripande vid misskötsel av hyreshus där det ska införas en möjlighet i bostadsförvaltningslagen för hyresnämnden att förelägga fastighetsägaren att åtgärda brister i förvaltningen och vilket ska kunna förenas med vite, är positivt och innebär förstärkning på området förvaltning.

Även fastighetsägares rätt och situation bör värnas, samt rimligheten avvägas för berörda parter då nya förslag läggs fram.

Det finns inte behov av skyddsbestämmelsen om att då en lägenhet förstörs, ska hyresgäst erbjudas nytt hyreskontrakt och likvärdig lägenhet av fastighetsägare. Tvärtom, bestämmelsen skulle även kunna komma att innebära svårigheter, inte minst för mindre

fastighetsägare. Hyresvärdar erbjuder redan i dag hyresgäster ersättningslägenhet. Förslaget riskerar att skapa problem och rättsosäkerhet, det sammanfaller inte med svensk rättstradition om avtalsfrihet och det innebär ingrepp i äganderätten och näringsfriheten. Den grundlagsskyddade äganderätten innebär att en hyresvärd har rätt att bestämma över vad lägenheten ska användas till och om en förstörd lägenhet ska återuppföras eller ej. Ett avtal kan inte förlängas om föremålet för avtalet förstörts.

Förslaget om en lång övergångsperiod för infasning av hyran efter renovering riskerar att drabba fastighetsägare negativt. Hyresvärdar behöver inom rimlig tid få fullt betalt för gjorda investeringar. En infasning på tio år är alltför lång och kan innebära att mindre hyresvärdar inte kommer att få renoveringsprojekt att gå ihop ekonomiskt.

För att värna förutsättningarna att hyra ut privatbostäder, så behöver detta anpassas efter att det är just enskilda privata bostäder. Här kan saker förändras på ett sätt som gör att man först behöver se till den som hyr ut och i andra hand den som hyr. Till skillnad från andra hyresformer bör denna uthyrning vara mer flexibel. Försvåras tillgången till den privatbostad som hyrs ut, riskerar effekten att bli att man avstår från att hyra ut sin bostad.

Roger Hedlund (SD)

Mikael Eskilandersson (SD)

Angelica Lundberg (SD)