

Motion till riksdagen 2025/26:4011

av Joakim Järrebring m.fl. (S)

med anledning av prop. 2025/26:187 En mer flexibel hyresmarknad

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen avslår propositionen i de delar som handlar om att högst tre månadshyror får krävas som säkerhet för fullgörande av hyresavtal samt att deposition av dessa ska få göras hos dem som anses som seriösa aktörer inom uthyrningsbranschen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett tak för säkerhet om högst två månadshyror och att tillståndskrav för att få hantera depositioner ska införas och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen avslår propositionen i de delar som handlar om utökade möjligheter till andrahandsuthyrning.
4. Riksdagen avslår propositionen i de delar som handlar om utökade möjligheter att göra undantag från besittningsskyddet i efterföljande led vid blockhyra av bostäder samt förslaget om anpassad hyra.

Motivering

Enklare privatuthyrning

Vi socialdemokrater välkomnar en ny lag för privatuthyrning för ökad tydlighet, men med fokus på att värna partsmodellen, begränsa risken för ockerhyror på andrahandsmarknaden och säkerställa att regeländringar inte bidrar till en parallell

hyresmarknad med svagare skydd för hyresgäster. Vår utgångspunkt är att hyresmarknaden ska fungera bättre, men att detta måste ske inom ramen för den svenska hyresmodellen och med ett starkt skydd för hyresgästerna.

Vi instämmer i förslagen om enklare privatuthyrning förutom vad gäller att högst tre månadshyror får krävas som säkerhet för fullgörande av hyresavtal samt att deposition av dessa ska få göras hos dem som anses som seriösa aktörer inom uthyrningsbranschen. Vi menar i stället att ett tak för säkerhet om högst två månadshyror och att tillståndskrav för att få hantera depositioner ska införas.

Utökade möjligheter till andrahandsuthyrning

Vi socialdemokrater menar, i enlighet med vad många remissinstanser framfört, att förslagen om utökade möjligheter till andrahandsuthyrning kommer att medföra att bostadsrätter köps eller behålls enbart för att hyras ut, utan ett egentligt bostadsbehov och i rent spekulationssyfte.

Detta undergräver viktiga aspekter av bostadsrätten som tryggt boende i föreningsform och skapar i sin tur en större andrahandsmarknad där människor utnyttjas och får betala höga andrahandshyror samt tvingas leva under osäkra villkor. Vi menar vidare att detta slår särskilt hårt mot dem som redan har mindre resurser och därmed öka ojämlikheten på bostadsmarknaden. Vi anser därför att riksdagen bör avvisa dessa förslag.

En förbättrad modell för blockhyra

Vi socialdemokrater välkomnar förslag som underlättar för blockuthyrning där ett seriöst och angeläget syfte att tillskapa exempelvis företagsbostäder föreligger.

Förslagen till en förbättrad modell för blockhyra medför dock i nuvarande utformning en mycket stor risk för missbruk genom att besittningsskyddet kan förhandlas bort i efterföljande led vid blockhyra av bostäder till företag. I likhet med de remissinstanser som dagligen arbetar för att värnar modellen för kollektiva hyresförhandlingar menar vi att besittningsskydd och skälig hyra i jordabalkens mening är intimt sammanlänkade delar av skyddet för hyresgästers ställning på bostadsmarknaden.

Vi godtar därför delar av förslagen om blockhyra, men inte förslaget om utökade möjligheter att göra undantag från besittningsskyddet i efterföljande led vid blockhyra av bostäder, och inte heller förslaget om anpassad hyra.

Joakim Järrebring (S)

Leif Nysmed (S)

Denis Begic (S)

Markus Kallifatides (S)

Laila Naraghi (S)

Anna-Belle Strömberg (S)