

Motion till riksdagen 2018/19:1811

av **Ingela Nylund Watz m.fl. (S)**

Lagstiftning för att motverka olovlig handel med svarta hyreskontrakt

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av skärpt lagstiftning för att motverka olovlig handel med svarta hyreskontrakt och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

På senare år har det blivit allt vanligare att våra gemensamma välfärdsverksamheter utsätts för kriminalitet. Hemtjänsten och verksamheterna inom ramen för LSS har varit särskilt utsatta. Södertälje kommun är en av de kommuner som drabbats, och polisen har bedrivit brottsutredningar som lett till flera fall av fällande domar.

En marknad som numer lockar allt fler kriminella aktörer utgörs av bostäderna i hyresrättsbeståndet. De ekonomiska incitamenten är mycket starka samtidigt som hyresvärdarnas möjligheter agera är mycket begränsade.

Den situation som Södertälje kommun länge beskrivit med misstänkt handel med svartkontrakt är dessvärre inte längre en unik företeelse i Sverige utan förekommer i alla större städer. Boverket beskriver i sin rapport ”Nyanländas boende” att trångboddhet och social och ekonomisk utsatthet är en situation som kan uppstå för nyanlända i hela landet.

Några exempel på fusk och bedrägerier inom bostadssektorn kan bl a beskrivas på följande sätt:

- En svart marknad vid sidan om den befintliga, ordinarie bostadskön har uppstått
- Personer sätter andrahandsuthyrning i system för att öppna dörrar till välfärdsystemen, tvätta pengar och lösa bostadssituationen för anhöriga
- Personer skaffar sig tillgång till lägenheter genom skenskilmässor som ger möjlighet till ytterligare ett hyreskontrakt som används för olovlig uthyrning
- Personer skaffar sig hyreskontrakt hos flera hyresvärdar
- Vuxna barn låstas flytta hemifrån till lägenhet som säljs eller hyrs ut olovligt

- Personer utrustar lägenheter med sängplatser som hyrs ut per natt, vecka eller månad
- Personer hyr ut lägenheter i skift

Det finns idag personer som helt försörjer sig på att verka kriminellt i denna parallella bostadsmarknad eftersom de ekonomiska incitamenten för att tjäna pengar på människors svårigheter att hitta boende är mycket starka. Lagen om eget boende, EBO, har starkt bidragit till denna utveckling, vilket är ett tungt vägande skäl för att avskaffa denna lag.

I ett mer långsiktigt perspektiv handlar skärpt lagstiftning för att bekämpa den parallella, svarta hyresmarknaden om att motverka fusk och bedrägerier i samhället som helhet eftersom den undergräver förtroendet för vår gemensamma välfärd och våra gemensamma resurser. Handeln med svarta hyreskontrakt öppnar upp möjligheten till ekonomiska bedrägerier gentemot t ex socialtjänsten, Försäkringskassan och Pensionsmyndigheten.

Den vanligaste formen av handel med svarta hyreskontrakt är att maskera affären som ett lägenhetsbyte. Byteskedjorna kan vara mycket avancerade och krångliga, vilket gör det svårt att upptäcka felaktigheterna. Det är också vanligt att falska folkbokföringsuppgifter och arbetsintyg används.

Ett annat vanligt sätt att hyra ut i andra hand olovligt är att kalla de övriga boende i lägenheten för inneboende eftersom det bara är när man skall hyra ut lägenheten i andra hand som en behöver tillstånd av hyresvärden. Den som vill hyra ut till inneboende behöver inte be om lov. Om den som hyr ut till inneboende själv är folkbokförd på adressen, trots att hen i själva verket bor någon annanstans, är det näst intill omöjligt för hyresvärden att agera om det uppstår problem. Hyreslagen medger idag inte rätt för hyresvärden att ha invändningar gällande inneboende.

Den parallella hyresmarknaden som vuxit fram medför såväl ett stort lidande som stora ekonomiska påfrestningar för de människor som saknar kännedom om hur bostadsmarknaden fungerar och om lagstiftning och regelverk som omgärdar den. Många tvingas låna pengar på den svarta lånemarknaden för att köpa ett svart hyreskontrakt och hamnar därmed i en extrem beroendeställning gentemot långivare och kontraktssäljare som inte sällan är samma person. Andra tvingas betala extremt höga hyror för ett rum, en del av en lägenhet eller enbart en sängplats. Trångboddheten är extremt stor i vissa bostadsområden och skapar social otrygghet som i första hand barnens uppväxtvillkor. Dessutom slits fastigheterna ned snabbt vilket medför omfattande och onormala renoveringsbehov.

Regeringen tillsatte i februari 2017 en utredning vars direktiv var att komma med förslag för att motverka handeln med svarta hyreskontrakt och olovlig andrahandsuthyrning. Utredningen presenterade sitt betänkande ”Hyresmarknad utan svarthandel och otillåten andrahandsuthyrning” i februari 2018. Efter en omfattande remissomgång presenterade regeringen den 31 augusti 2018 förslag till åtgärder med anledning av utredningens betänkande. Bl.a. föreslår regeringen att det skall bli illegalt att köpa ett svart hyreskontrakt och att hyra ut sin hyresrätt med för hög hyra. Dessutom föreslås inskränkningar i bytesrätten. Flera av regeringens förslag är välkomna och skulle om de genomförs bidra till att stävja den kriminella, svarta hyresmarknaden men de är inte tillräckliga.

Den parallella hyresmarknadens existens kan inte ses som ett enskilt problem för hyresvärdarna varför samverkan mellan olika samhällsfunktioner måste underlättas och sekretessregler som förhindrar detta måste begränsas. Ett faktum som försvårar möjlig-

heterna att komma tillrätta med problemen är hyreslagens konstruktion som skyddslag. En översyn av lagen i syfte att hitta en bättre balans mellan å ena sidan hyresgästernas besittnings- och förfoganderätt och å andra sidan hyresvärdarnas möjligheter att upptäcka och stävja missbruket av lägenheter bör genomföras. Hyresnämndernas handläggningstider måste minskas genom att fler hyresnämnder etableras. Lagstiftningen kring dubbelt boende bör skärpas så att det inte är möjligt att äga en fastighet klassad som åretruntbostad, en annan hyresrätt eller bostadsrätt inom pendlingsavstånd till hyresrätten. Inneboendereglererna måste skärpas så att ett godkännande av hyresvärden blir ett krav. Bevisbördan mellan inneboende och en otillåten andrahandsuthyrning bör flyttas från hyresvärden till hyresgästen. Ett bostadsrättsregister måste införas liknande fastighetsregistret så att det blir enkelt för hyresvärden att kontrollera om det finns ett verkligt behov av bostad. Samtliga giftermål, oavsett trossamfund, bör registreras på samma sätt som vid vigsel i Svenska kyrkan eller vid borgerlig vigsel.

Om regeringens förslag tillsammans med ovanstående kompletteringar skulle genomföras finns goda förutsättningar att stänga den svarta hyresmarknaden och frigöra ett mycket stort antal bostäder till den ordinarie hyresmarknaden. Detta skulle bidra till att förbättra livsvillkoren för tusentals människor som far illa på den svarta bostadsmarknaden.

Ingela Nylund Watz (S)

Serkan Köse (S)

Mathias Tegnér (S)

Marie Axelsson (S)

Anna Vikström (S)

Azadeh Rojhan Gustafsson (S)