

Motion till riksdagen 2006/07:C322

av Désirée Pethrus Engström (kd)

Regler avseende seniorboende

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad i motionen anförs om att tillsätta en utredning med uppgift att se över lagstiftningen för att tydliggöra vad som gäller avseende begreppet seniorboende.

Motivering

Motionens ställs i ljuset av den stora omvandling av servicehus till seniorboenden som ägt rum i Stockholm. Det oklara läge som uppstått härvidlag är ifall ett seniorboende verkligen kan anses vara ”reserverat” enbart för äldre eller om dessa lägenheter så småningom kan övertas av yngre personer, familjer eller åtminstone hushåll som inte har någon person över 55 år. När det kommer till en tvist i en hyresdomstol kan utfallet bli olika. Det med anledning av att lagen är otydlig på detta område. Frågor som då kan bli aktuella är: Kan exempelvis en pensionär som flyttar in i ett seniorboende så småningom byta lägenheten med en ung student och överta dennes lägenhet på annan adress? Och om en pensionär skriver ett barnbarn på lägenheten – kan barnbarnet överta lägenheten när mor/farföräldrar avlider?

Seniorboende innebär bostäder som är särskilt anpassade efter äldre personers behov och som hyrs ut via bostadsföretag eller upplåts med bostadsrätt. En enhetlig definition av seniorbostäder finns inte. Seniorbostäder kan utgöra ett helt hus, lägenheter i en trappuppgång eller enstaka lägenheter i ett område. Bostäder med hyresrätt är den vanligaste upplåtelseformen bland de senaste årens seniorbostäder.

Om exempelvis hyresvärden för ett nybyggt hus hyr ut bara till seniorer och en hyresgäst som är pensionär vill byta, överlåta eller hyra ut hyresrätten i andra hand till en ”icke-senior” får man göra en prövning i varje enskilt fall.

I fråga om överlåtelse av hyresrätten blir då 34 § hyreslagen tillämplig, i fråga om byte 35 § hyreslagen och beträffande upplåtelse i andra hand 40 §

Fel! Okänt namn på

hyreslagen. Det finns exempel på att dödsbo vill ta över en hyresrätt för en "seniorlägenhet" och då dödsboet inte faller in som senior kan inte överlåtelse ske. Allmänt sett kan även sägas att hyresvärden måste visa att det i hyresavtalet framgår att det bara är fråga om seniorboenden och att andra "icke-seniorer" då inte kan komma i fråga. En bedömning av de aktuella reglerna måste alltså göras i varje enskilt fall.

Inte heller i fråga om bostadsrätter finns något som hindrar att man i stadgarna tar med att bara seniorer får vara delägare, och om en pensionär då skulle sälja till en "icke-senior" kan försäljningen bli ogiltig. Sådana stadgavillkor skulle alltså inte vara utan verkan enligt 2 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614).

Svaret på frågeställningen är alltså att lagstiftningen innebär att man måste göra en bedömning av varje fall för sig, och någon särskild lagstiftning om seniorboende finns inte.¹

Lagstiftningen är således otydlig vad avser boendeformen seniorboende. I servicehus ägda av kommunen där biståndsbedömning krävs finns ingen bytesrätt. Om vi ska säkerställa att vi har en god tillgång till bostäder för äldre bör lagstiftningen ses över och tydliggöras avseende seniorbostäder. Det viktigaste är naturligtvis att vi ser till att äldre har tillgång till olika boendeformer efter behov.

Stockholm den 27 oktober 2006

Désirée Pethrus Engström (kd)

¹ Riksdagens utredningstjänst.