

# Civilutskottets betänkande 2021/22:CU5

## Hyresrätt m.m.

---

### Sammanfattning

Utskottet föreslår två tillkännagivanden till regeringen med anledning av motionsyrkanden om att främja ägarlägenheter och om hyrköpsystem. Utskottet anser bl.a. att regeringen bör prioritera arbetet med frågorna i enlighet med tidigare tillkännagivanden.

Utskottet föreslår att riksdagen avslår övriga motionsyrkanden. Motionsyrkandena handlar om hyran m.m., avhysning m.m. och privatuthyrning.

I betänkandet finns 13 reservationer (S, M, SD, C, V, KD, L, MP) och ett särskilt yttrande (M, SD, C, V, KD, L). I två reservationer (S, V, MP) föreslås att riksdagen inte ska göra något tillkännagivande till regeringen.

#### *Behandlade förslag*

Cirka 110 yrkanden i motioner från allmänna motionstiden 2021/22.

# Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut.....	3
Redogörelse för ärendet .....	6
Utskottets överväganden.....	7
Hyran m.m.....	7
Avhysning m.m. ....	9
Privatuthyrning.....	14
Bristande fastighetsförvaltning och underhåll .....	16
Bostadshyresgästens användning av lägenheten och rökning.....	20
Kriminella grupperns användning av lägenheter .....	23
Stärkt skydd för bostadsrättshavare .....	25
Främjande av kooperativ hyresrätt .....	28
Främjande av ägarlägenheter m.m.....	31
Hyrköpsystem.....	36
Motioner som bereds förenklat.....	39
Reservationer .....	40
1. Hyran m.m., punkt 1 (C, L) .....	40
2. Avhysning m.m., punkt 2 (V) .....	40
3. Privatuthyrning, punkt 3 (M, C, KD, L) .....	41
4. Bristande fastighetsförvaltning och underhåll, punkt 4 (SD).....	42
5. Bristande fastighetsförvaltning och underhåll, punkt 4 (L) .....	42
6. Bostadshyresgästens användning av lägenheten och rökning, punkt 5 (M).....	44
7. Bostadshyresgästens användning av lägenheten och rökning, punkt 5 (SD) .....	45
8. Kriminella grupperns användning av lägenheter, punkt 6 (L) .....	45
9. Stärkt skydd för bostadsrättshavare, punkt 7 (V).....	46
10. Främjande av kooperativ hyresrätt, punkt 8 (C) .....	46
11. Främjande av kooperativ hyresrätt, punkt 8 (V) .....	47
12. Främjande av ägarlägenheter m.m., punkt 9 (S, V, MP) .....	48
13. Hyrköpsystem, punkt 10 (S, V, MP) .....	49
Särskilt yttrande .....	50
Motioner som bereds förenklat, punkt 11 (M, SD, C, V, KD, L) .....	50
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag .....	51
Motioner från allmänna motionstiden 2021/22 .....	51
<i>Bilaga 2</i>	
Motionsyrkanden som avstyrks av utskottet .....	61

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## 1. Hyran m.m.

Riksdagen avslår motionerna

2021/22:2645 av Sten Bergheden (M),

2021/22:2646 av Ann-Charlotte Hammar Johnsson m.fl. (M) och

2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L) yrkande 60.

*Reservation 1 (C, L)*

## 2. Avhysning m.m.

Riksdagen avslår motion

2021/22:2602 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V) yrkande 13.

*Reservation 2 (V)*

## 3. Privatuthyrning

Riksdagen avslår motion

2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkande 53.

*Reservation 3 (M, C, KD, L)*

## 4. Bristande fastighetsförvaltning och underhåll

Riksdagen avslår motionerna

2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 12, 14 och 16 samt

2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L) yrkandena 50, 52 och 58.

*Reservation 4 (SD)*

*Reservation 5 (L)*

## 5. Bostadshyresgästens användning av lägenheten och rökning

Riksdagen avslår motionerna

2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 13 och

2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkande 64.

*Reservation 6 (M)*

*Reservation 7 (SD)*

## 6. Kriminella gruppers användning av lägenheter

Riksdagen avslår motion

2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L) yrkande 53.

*Reservation 8 (L)*

## 7. Stärkt skydd för bostadsrättshavare

Riksdagen avslår motion

2021/22:2608 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V) yrkande 2.

*Reservation 9 (V)*

## 8. Främjande av kooperativ hyresrätt

Riksdagen avslår motionerna

2021/22:2603 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V) yrkandena 15 och 16,

2021/22:3221 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 5 och

2021/22:3722 av Azadeh Rojhan Gustafsson m.fl. (S).

*Reservation 10 (C)*

*Reservation 11 (V)*

## 9. Främjande av ägarlägenheter m.m.

Riksdagen ställer sig bakom det som utskottet anför om främjande av ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2021/22:1710 av Magnus Jacobsson (KD),

2021/22:2306 av Nina Lundström (L) yrkandena 1 och 2,

2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 5 och

2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkandena 45 och 46.

*Reservation 12 (S, V, MP)*

## 10. Hyrköpsystem

Riksdagen ställer sig bakom det som utskottet anför om hyrköpsystem och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motionerna

2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 4,

2021/22:4033 av Ulf Kristersson m.fl. (M) yrkande 27,

2021/22:4212 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 5 och

2021/22:4222 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 14.

*Reservation 13 (S, V, MP)*

## 11. Motioner som bereds förenklad

Riksdagen avslår de motionsyrkanden som finns upptagna under denna punkt i utskottets förteckning över avstyrkta motionsyrkanden.

Stockholm den 21 april 2022

På civilutskottets vägnar

*Emma Hult*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Emma Hult (MP), Larry Söder (KD), Johan Löfstrand (S), Viktor Wärnick (M), Elin Lundgren (S), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Mikael Eskilandersson (SD), Leif Nysmed (S), Momodou Malcolm Jallow (V), Lars Püss (M), Roger Hedlund (SD), Sanne Lennström (S), Joakim Järrebring (S), Angelica Lundberg (SD), David Josefsson (M), Malin Danielsson (L) och Martina Johansson (C).

## Redogörelse för ärendet

I ärendet behandlar utskottet ca 110 motionsyrkanden som väckts under den allmänna motionstiden 2021/22 och som gäller hyresrätten som upplåtelseform, framför allt utformningen av bestämmelserna i hyreslagen<sup>1</sup>. I betänkandet behandlas också motionsyrkanden om bostadsrätt och vissa andra upplåtelseformer. Av dessa behandlas ca 80 yrkanden i förenklad ordning eftersom de tar upp samma eller i huvudsak samma frågor som riksdagen har behandlat under valperioden.

Förslagen i motionerna finns i bilaga 1. I bilaga 2 finns en förteckning över de motionsförslag som behandlas i förenklad ordning.

<sup>1</sup> Med hyreslagen avses 12 kap. jordabalken.

# Utskottets överväganden

## Hyresrätt

### Hyran m.m.

#### **Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår motionsyrkanden om att remitteringen av vissa betänkanden ska återupptas och att en hyresgästs sopsortering ska beaktas vid hyressättningen.

Jämför reservation 1 (C, L).

#### **Motionerna**

I kommittémotion 2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L) yrkande 60 begärs ett tillkännagivande om att remitteringen av betänkandena Fri hyressättning vid nyproduktion (SOU 2021:50) och Läge och kvalitet i hyressättningen (SOU 2021:58) bör återupptas.

I motion 2021/22:2646 av Ann-Charlotte Hammar Johnsson m.fl. (M) begärs ett tillkännagivande om att stimulera till ökad fastighetsnära sopsortering genom hyresreglering. Motionärerna anför att i dagens lagstiftning finns möjlighet att reglera hyran utifrån hyresgästens vattenanvändning och ström men inte utifrån sopsortering. Motionärerna föreslår därför att hyran ska kunna reduceras genom aktiv sopsortering av hyresgästen. Ett liknande förslag förs fram i motion 2021/22:2645 av Sten Bergheden (M).

#### **Utgångspunkter när det gäller hyran**

Utgångspunkten är att hyran för bostadslägenheter ska vara bestämd till beloppet. Det gäller både om hyran bestäms i hyresavtalet eller om avtalet innehåller en förhandlingsklausul enligt hyresförhandlingslagen. Enligt 12 kap. 19 § första stycket hyreslagen kan vissa undantag från den bestämda hyran göras bl.a. i fråga om avgifter för vatten och avlopp, om avgiften påförs hyresgästen efter individuell mätning. Undantaget avser alltså de fall där individuell mätning sker av förbrukningen och hyran grundas på denna.

Enligt samma bestämmelse, fjärde stycket, ska beräkningen av ersättning för en kostnad som hänför sig till lägenhetens uppvärmning, nedkylning eller förseende med varmvatten eller elektrisk ström ta sin utgångspunkt i den uppmätta förbrukningen. Även för dessa nyttigheter ska alltså ersättningen utgå från den uppmätta förbrukningen, dock under förutsättning att tekniska möjligheter till mätning finns i det enskilda fallet.

## Utredningar

### *Utredningen om fri hyressättning vid nyproduktion*

Regeringen beslutade den 23 april 2020 att tillkalla en särskild utredare med det huvudsakliga uppdraget att lämna förslag på en modell med fri hyressättning för nyproducerade lägenheter. I uppdraget ingick bl.a. att lämna förslag på hur hyran skulle bestämmas, justeras och omprövas enligt den nya modellen med fri hyressättning. Utredningen, som tog namnet Utredningen om fri hyressättning vid nyproduktion, överlämnade i maj 2021 betänkandet Fri hyressättning vid nyproduktion (SOU 2021:50) till regeringen. Regeringskansliet remitterade betänkandet i juni 2021. Den 15 juli 2021 återkallades remissen (Ju2021/02274). Enligt uppgift från Regeringskansliet har avsnittet om en framtida heltäckande officiell hyresstatistik överlämnats till Finansdepartementet för fortsatt beredning. I övrigt bereds inte betänkandet för närvarande.

### *Utredningen om läge och kvalitet i hyressättningen*

Regeringen beslutade den 25 juni 2020 att tillsätta en kommitté i form av en kommission för att kartlägga och analysera hur bostädernas läge och kvalitet beaktas relativt andra faktorer i hyressättningen samt föreslå lämpliga åtgärder från statens sida i de fall (på de orter där) lägesfaktorn och lägenheternas kvalitet inte beaktas i tillräcklig utsträckning. Uppdraget avsåg hyressättningen för det befintliga beståndet av hyresbostäder inom det s.k. bruksvärdessystemet. Hyreskommissionen överlämnade i juni 2021 betänkandet Läge och kvalitet i hyressättning till regeringen (SOU 2021:58). Betänkandet har inte remitterats och enligt uppgift från Regeringskansliet bereds inte utredningens förslag för närvarande.

## Utskottets ställningstagande

Som redovisats ovan bereds förslaget till en modell med fri hyressättning för nyproducerade lägenheter för närvarande inte inom Regeringskansliet (SOU 2021:50). Inte heller bereds för närvarande förslagen i betänkandet Läge och kvalitet i hyressättningen (SOU 2021:58). Utskottet är inte berett att föreslå något initiativ från riksdagens sida om att remitteringen av dessa betänkananden ska återupptas. Motion 2021/22:3997 (L) yrkande 60 bör alltså avslås.

Utskottet är heller inte berett att föreslå något initiativ från riksdagens sida om hur en hyresgästs sopsortering ska beaktas vid hyressättningen. Motionerna 2021/22:2646 (M) och 2021/22:2645 (M) avstyrks således.



## Avhysning m.m.

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om vräkningar av barnfamiljer.

Jämför reservation 2 (V).

### Motionen

I partimotion 2021/22:2602 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V) yrkande 13 begärs ett tillkännagivande om att regeringen ska sätta barnens bästa i fokus och se till att det inte är möjligt att vräka en barnfamilj innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till.

### Uppsägning med anledning av uteblivna eller sena betalningar

Den vanligaste orsaken till att en privatperson blir uppsagd från sitt hyresavtal är bristande hyresbetalning. Reglerna om detta har i huvudsak följande innehåll.

Ett hyresavtal som gäller för obestämd tid måste sägas upp för att upphöra att gälla. Detsamma gäller för hyresavtal som ingåtts för bestämd tid, om den sammanlagda tid som lägenheten upplåtits till hyresgästen varat mer än nio månader i följd (3 § hyreslagen).

Ett hyresavtal kan sägas upp att upphöra med uppsägningstid. Det är då fråga om en uppsägning till hyrestidens utgång. I praktiken är det vanligast att bostadshyresavtal löper på obestämd tid och med tre månaders uppsägningstid för båda parter. Om hyresvärden säger upp hyresavtalet för en bostadslägenhet till hyrestidens utgång har hyresgästen enligt huvudregeln rätt till förlängning av avtalet, s.k. direkt besittningsskydd. Från denna huvudregel finns ett antal undantag som framgår av 46 § hyreslagen. Hyresgästens besittningsskydd bryts bl.a. när hyresgästen har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att avtalet skäligen inte bör förlängas.

Ett hyresavtal kan också sägas upp att upphöra utan uppsägningstid. Det är då fråga om en uppsägning i förtid. Hyresvärden har rätt till en sådan uppsägning om hyresrätten är förverkad. I hyreslagen finns en uppräknning av de omständigheter som kan medföra att hyresrätten till en bostadslägenhet är förverkad (42 § hyreslagen). Hyresavtalet upphör genast eller annars i förtid om inte annat följer av bestämmelserna om hyresgästens möjligheter att få tillbaka hyresrätten (6 och 44 §§ hyreslagen). Om hyresrätten är förverkad har hyresgästen ingen rätt till förlängning av hyresavtalet.

Dröjsmål med betalning av hyran kan medföra såväl att hyresrätten är förverkad som att hyresgästen anses ha åsidosatt sina förpliktelser så att avtalet skäligen inte bör förlängas. Vid förverkande kan uppsägning göras både i förtid och till hyrestidens utgång.

*Närmare om uppsägning i förtid*

I 42 § hyreslagen anges som nämnts ovan vilka omständigheter som kan medföra förverkande och ge hyresvärden rätt att säga upp ett hyresavtal i förtid. Totalt finns det tolv olika förverkandegrunder, varav en avser dröjsmål med betalning av hyran för en bostadslägenhet (punkt 1). Enligt denna punkt är hyresrätten förverkad om hyresgästen dröjer med att betala hyran mer än en vecka efter förfallodagen.

Om hyresrätten är förverkad på grund av dröjsmål med betalning av hyran innebär det inte nödvändigtvis att hyresavtalet ska upphöra. Hyresgästen kan till att börja med inte skiljas från lägenheten om förseelsen är av ringa betydelse.

Hyresgästen kan inte heller skiljas från lägenheten på grund av förverkande om rättelse, dvs. i detta fall betalning eller deponering av hyran, sker innan hyresvärden har sagt upp avtalet (43 §). Möjligheten till rättelse gäller oavsett dröjsmålets omfattning.

I 44 § hyreslagen finns ytterligare en inskränkning av hyresvärdens möjligheter att skilja hyresgästen från lägenheten vid betalningsförsening. Hyresgästen får inte skiljas från lägenheten om hyran betalas eller deponeras inom tre veckor (den s.k. återvinningsfristen) från det att hyresgästen delgetts underrättelse om sin möjlighet att få tillbaka hyresrätten och meddelande om uppsägningen och anledningen till denna lämnats till socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen. Det måste även ha gått ytterligare två vardagar utöver återvinningsfristen för att ett avhysningsbeslut ska få meddelas.

Hyresrätten kan enligt samma bestämmelse även återvinnas genom att socialnämnden inom återvinningsfristen skriftligen meddelar hyresvärden att den åtar sig betalningsansvaret för hyran. I bestämmelsen finns också en särskild skyddsregel om hyresgästen varit förhindrad att betala hyran inom återvinningsfristen på grund av sjukdom eller en liknande oförutsedd omständighet. Inte heller i detta fall får hyresgästen skiljas från lägenheten. Det krävs dock att hyran betalas snarast möjligt och senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

**Avhysning m.m.**

En vräkning eller avhysning, som är det begrepp som används i utsökningsbalken (UB), verkställs av Kronofogdemyndigheten. Med avhysning avses en förpliktelse för en nyttjanderättshavare – t.ex. en hyresgäst – att flytta från fast egendom, en bostadslägenhet eller något annat utrymme i en byggnad (16 kap. 1 § UB).

Innan en avhysning sker ska hyresgästen få tillfälle att yttra sig till Kronofogdemyndigheten. Saknar hyresgästen känt hemvist och har det inte kunnat klarläggas var han eller hon uppehåller sig, får avhysning dock ske utan hinder av att han eller hon inte har fått tillfälle att yttra sig (16 kap. 2 § UB).

Avhysning ska genomföras så att skäligen hänsyn tas till såväl hyresvärdens intresse som hyresgästens situation. Om möjligt ska avhysning ske inom fyra veckor från det att behövliga handlingar kom in till Kronofogdemyndigheten. Avhysning får ske tidigast en vecka från det att hyresgästen fick tillfälle att yttra sig eller, om hyresgästen är bosatt utomlands, två veckor från det att underrättelse sändes till honom eller henne (16 kap. 3 § UB).

Om det behövs av hänsyn till hyresgästen får Kronofogdemyndigheten medge anstånd med avhysningen under högst två veckor från utgången av fyraveckorsfristen. Om det finns synnerliga skäl får anståndet utsträckas till högst fyra veckor, om skäligen ersättning betalas för hela den anståndstid som har medgetts av myndigheten (16 kap. 4 § UB).

Medger hyresvärdens uppskov med avhysningen och varar uppskovet över sex månader från dagen för ansökan, är ansökan förfallen, om det inte finns särskilda skäl att godta ytterligare uppskov (16 kap. 5 § UB).

När ansökan om avhysning från en bostad har gjorts ska Kronofogdemyndigheten underrätta socialnämnden i den kommun där bostaden finns. Nämnden ska också underrättas om tiden för avhysningsförrättningen (16 kap. 2 § utsökningsförordningen [1981:981]). Kronofogdemyndigheten ska genom att höra hyresgästen eller på annat sätt förbereda avhysningen så att onödig skada undviks och avhysningen kan verkställas så enkelt och billigt som möjligt (16 kap. 3 § utsökningsförordningen).

Enligt socialtjänstlagen (2001:453) har den som inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få dem tillgodosedda på annat sätt, rätt till bistånd av socialnämnden för sin försörjning och sin livsföring i övrigt (4 kap. 1 §). Biståndet ska utformas så att det stärker den enskildes möjligheter att leva ett självständigt liv. Av 5 kap. 4 § socialtjänstförordningen (2001:937) framgår att när socialnämnden har fått en underrättelse om tiden för en avhysning, ska nämnden samma dag sända en bekräftelse av mottagandet till Kronofogdemyndigheten. I bekräftelsen ska det anges vem som är ansvarig handläggare vid socialnämnden. En kopia av bekräftelsen ska sändas till den som avhysningen avser.

## **Ekonomiska stöd för boendekostnader**

Statliga stöd till enskilda hushåll för att de ska kunna betala för sitt boende finns i dag i form av bl.a. bostadsbidrag till unga och barnfamiljer, bostadstillägg för pensionärer, bostadsersättning till vissa nyanlända som har etableringsersättning och bostadstillägg för den som får aktivitetsersättning eller sjukersättning.

Kommunerna får vid sidan av det stöd som ska ges i enlighet med bl.a. socialtjänstlagen lämna ekonomiskt stöd till enskilda hushåll i syfte att minska deras kostnader för att skaffa eller inneha en permanentbostad, se lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter. Stödet ska enligt förarbetena lämnas på objektiva grunder (se prop. 1992/93:242 s. 27).

Anslaget 1:3 Stöd för att underlätta för enskilda att ordna bostad inom utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik får bl.a. användas för utgifter för statsbidrag till kommuner som går i borgen för enskilda hushålls skyldighet att betala hyra för sin bostad (s.k. kommunala hyresgarantier). Stödet i denna del regleras i förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier. Boverket prövar ärenden om bidrag och sköter utbetalningen av bidragen.

### **Åtgärder inom det bostadspolitiska området**

Regeringen gav den 7 maj 2020 en särskild utredare i uppdrag att utreda dels den uppgiftsfördelning mellan stat och kommun som funnits inom bostadspolitiken sedan 1940-talet, dels vissa bostadspolitiska verktyg, och vid behov lämna förslag som ökar deras effektivitet (En socialt hållbar bostadsförsörjning, dir. 2020:53).

Syftet med utredningen är att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning som underlättar situationen för hushåll som har svårt att skaffa en bostad på marknadens villkor, bl.a. strukturellt hemlösa. Samtidigt ska boendesegregation motverkas och förutsättningarna för jämlika uppväxt- och levnadsvillkor förbättras. Utredaren ska bl.a. analysera hur den kommunala befogenheten att lämna ekonomiskt stöd till enskilda hushåll i syfte att minska deras kostnader för att skaffa eller inneha en permanentbostad används och vid behov föreslå förändringar. Enligt ett tilläggsdirektiv (dir. 2021:67) ska uppdraget redovisas den 21 mars 2022.

Regeringen har vidare gett Socialstyrelsen i uppdrag att inkomma med en analys och förslag på åtgärder för att motverka och förebygga hemlöshet (dnr S2020/08834). Enligt regeringens beslut skulle förslagen ha som målsättning att långsiktigt bidra till ett minskat antal hemlösa och ett minskat antal avhysningar. Socialstyrelsen redovisade sitt uppdrag den 24 september 2021 (Förebygga och motverka hemlöshet, september 2021). I rapporten redovisas dels arbetssätt som riktar sig till socialtjänsten, dels förslag på fortsatt arbete på nationell nivå till stöd för kommunerna. Socialstyrelsen lyfter särskilt vikten av att berörda barn uppmärksammas tidigt i det avhysningsförebyggande arbetet samt vikten av att barnkonsekvensanalyser genomförs för att tillvarata barns bästa (anförd rapport. s. 39).

Regeringen beslutade den 23 februari 2022 att ge Kronofogdemyndigheten i uppdrag att verka för att socialtjänst och hyresvärdar i hela landet samverkar för att förebygga avhysningar. Detta mot bakgrund av att antalet avhysningar samt antalet barn som berördes av avhysningar ökade under 2021. Uppdraget ska delredovisas i myndighetens årsredovisningar 2022 och 2023 och slutredovisas 2024.

## Interpellation till statsråd

Dåvarande statsrådet Märta Stenevi (MP) anförde den 21 oktober 2021 i ett interpellationssvar om vräkning av barnfamiljer bl.a. följande (ip. 2021/22:49):

Regeringen ser mycket allvarligt på att antalet barn som påverkades av avhysningar ökade under första halvåret 2021, och vi följer löpande utvecklingen i tät dialog med bostadsmarknadens parter. I budgetpropositionen för 2022 gör regeringen en historiskt stor satsning på att barn ska få växa upp under trygga förhållanden. Regeringen tillför till exempel mer än 300 miljoner kronor för att se till att det finns skyddat boende för våldsutsatta barn och vuxna. Regeringen avser även att ta fram en ny nationell hemlöshetsstrategi för 2022–2026, som bland annat bör omfatta förebyggande arbete, och avsätter 40 miljoner kronor för detta ändamål.

Flera insatser som regeringen har vidtagit under krisen hjälper barnfamiljer på kort sikt. Vi har starka socialförsäkringsskydd och trygghetssystem med bostadsbidrag, arbetslöshetsersättning, sjukförsäkring och föräldraförsäkring, som skyddar hushåll med låga inkomster och skyddar vid plötsliga händelser som sjukdom eller arbetslöshet. Regeringen har i två omgångar infört ett tillfälligt tilläggsbidrag för de barnhushåll som har bostadsbidrag. Det finns även möjlighet att vända sig till socialtjänsten för att ansöka om stödsatser och ekonomiskt bistånd. Socialnämnden har enligt hyreslagen möjlighet att åta sig betalningsansvaret för obetald hyra och därmed förhindra en uppsägning.

---

Socialstyrelsens rapport om att motverka och förebygga hemlöshet visar på vikten av att kommunerna agerar snabbt och tydligt när en familj riskerar att bli av med sitt hyreskontrakt. Regeringen har därför gett länsstyrelserna i uppdrag att under 2021 fortsatt stötta kommunerna i arbetet med att förebygga vräkningar, särskilt vad gäller samverkan med hyresvärdar och Kronofogden.

Regeringen har även tillsatt utredningen En socialt hållbar bostadsförsörjning, som bland annat har i uppdrag att föreslå hur vi kan skapa förutsättningar som underlättar situationen för hushåll som har svårt att skaffa en bostad på marknadens villkor.

## Utskottets ställningstagande

Utskottet anser förvisso att det är bekymmersamt att antalet avhysningar som berör barn har ökat under åren 2020–2021. Den negativa utvecklingen är oroande. Som redovisats ovan är dock frågeställningarna när det gäller hemlöshet och vräkningar av barnfamiljer uppmärksammade på flera olika sätt av regeringen. Det pågår såväl utredningsinsatser som ett vräkningsförebyggande arbete och regeringen följer löpande utvecklingen i tät dialog med bostadsmarknadens parter. Mot bakgrund av det arbete som redan pågår på området anser utskottet att det inte finns skäl för riksdagen att göra ett tillkännagivande. Motionsyrkandet bör därför avslås.

## Privatuthyrning

**Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om privatuthyrning.  
Jämför reservation 3 (M, C, KD, L).

**Motionen**

I kommittémotion 2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkande 53 begärs ett tillkännagivande om att en privatperson ska kunna hyra ut upp till tre ägarlägenheter enligt bestämmelserna i lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad.

**Bakgrund***Lagen om uthyrning av egen bostad*

Lagen om uthyrning av egen bostad (privatuthyrningslagen) gäller när en privatperson hyr ut en egen bostadsrättslägenhet, ett en- eller tvåfamiljshus, en ägarlägenhet eller ett annat ägt boende. Lagen gäller alltså inte vid en andrahandsupplåtelse av en hyresrätt. Lagen syftar till att stimulera privatpersoner att hyra ut bostäder som de under en tid inte behöver, vilket ska förbättra utbudet och mångfalden på bostadsmarknaden.

Vid upplåtelse enligt lagen tillåts en friare hyressättning än vid upplåtelse enligt hyreslagen. Hyresvärden har rätt att genom hyran få ersättning för sina kostnader för bostaden. På ansökan av hyresgästen ska hyresnämnden pröva om en avtalad hyra är för hög, men någon bestämmelse om att hyresgästen ska ha rätt att få en retroaktiv ändring av hyran finns inte, utan en ändring kommer att gälla från dagen för ansökan. Hyran ska fastställas till ett belopp som inte påtagligt överstiger kapitalkostnaden och driftskostnaderna för bostaden. Kapitalkostnaden beräknas som en skälig avkastningsränta på bostadens marknadsvärde utan koppling till bostadsägarens faktiska räntekostnader (4 § privatuthyrningslagen). Svea hovrätt har funnit att hyran anses påtagligt högre än kostnaderna för bostaden om hyran överstiger kostnaderna med 5 procent eller mer (RH 2017:34).

Hyresavtalet gäller för obestämd tid om parterna inte avtalar om en bestämd hyrestid. Någon möjlighet för hyresgästen att framtvunga en förlängning av hyresavtalet finns inte, inte heller vid långvariga hyresförhållanden. Om någon hyr ut flera lägenheter, gäller lagen endast den första upplåtelsen. För senare upplåtelse gäller i stället hyreslagen, vilket innebär att andra bestämmelser om bl.a. hyressättning och hyresgästens besittningsskydd blir tillämpliga (1 § privatuthyrningslagen).

Tillämpningen av särbestämmelserna för uthyrning av bostad enligt privatuthyrningslagen är vidare begränsad till fall då privatpersoner eller juridiska personer hyr ut ägda bostäder utom näringsverksamhet. Vad som

menas med näringsverksamhet framgår inte av lagtexten. I förarbetena till privatuthyrningslagen (prop. 2012/13:1 s. 76) anförs bl.a. att den som upplåter lägenheter i sådan omfattning att han eller hon som hyresvärd omfattas av hyresförhandlingslagen (1978:304) får anses göra det i en näringsverksamhet. Enligt hyresförhandlingslagen anses den som regelmässigt hyr ut fler än två bostadslägenheter som hyresvärd. Detta utesluter inte att även en person som upplåter färre lägenheter än tre i vissa fall ska anses göra det i näringsverksamhet. När det är fråga om upplåtelser i sådan mindre omfattning får frågan om det är en näringsverksamhet bedömas med beaktande av samtliga omständigheter. Av betydelse är om upplåtelsen sker för att ge vinst eller för att undvika kostnader för dubbla boenden. Är det t.ex. fråga om en lägenhet som ägs för att upplåtas indikerar det att uthyrningen ingår i en näringsverksamhet. Upplåtelseernas varaktighet och verksamhetens omfattning i övrigt ger också ledning. Avsikten med att begränsa tillämpningsområdet för lagen om uthyrning av egen bostad till den första upplåtelsen och upplåtelser utom näringsverksamhet, är att motverka att privatpersoner köper bostäder utan att ha för avsikt att bebo dem och i stället hyra ut dem (prop. 2012/13:1 s. 68).

### *Hyresgästutredningens förslag*

Hyresgästutredningen har i betänkandet Stärkt ställning för hyresgäster (SOU 2017:33) bl.a. utrett frågor om privatpersoners uthyrning av bostäder och bedömt hur en lämplig avvägning mellan parternas intressen bör göras när privatpersoner hyr ut bostäder. I utredningen föreslogs bl.a. att privatuthyrningslagen skulle upphävas samtidigt som särbestämmelsen om hyressättning skulle tas in i hyreslagen samt att fysiska personer skulle ges en möjlighet att hyra ut upp till två ägda bostäder till en kostnadsbaserad hyra (anförd utredning s. 230 f.). I propositionen 2020/21:201 Stärkt skydd för hyresgäster gick regeringen dock inte vidare med utredningens förslag i dessa delar bl.a. med hänvisning till att förslagen skulle kräva större redaktionella ändringar i hyreslagen, vilket det saknades beredningsunderlag för (prop. 2020/21:201 s. 50 f.).

### **Utskottets ställningstagande**

Utskottet anser i likhet med motionärerna att utbudet av bostäder på bostadsmarknaden behöver öka. Genom privatuthyrningslagen har privatpersoner fått en ökad möjlighet att hyra ut bostäder som de under en tid inte behöver, vilket har förbättrat utbudet och mångfalden på bostadsmarknaden. Detta är positivt. Utskottet kan samtidigt konstatera att privathyrningslagens tillämpningsområde är begränsat för att motverka att privatpersoner köper bostäder utan att ha för avsikt att bo i dem och i stället hyra ut dem. Utskottet, som anser att privatuthyrningslagens nuvarande tillämpningsområde är välavvägt, är därför inte berett att ställa sig bakom

motionsförslaget om att en privatperson ska kunna hyra ut upp till tre ägarlägenheter enligt lagen. Motionsyrkandet bör därför avslås.

## Bristande fastighetsförvaltning och underhåll

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om åtgärder mot bristande fastighetsförvaltning och underhåll.

Jämför reservation 4 (SD) och 5 (L).

### Motionerna

I kommittémotion 2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) anför motionärerna att regeringen bör utreda en förstärkt lagreglering när det gäller krav och förbättrad kontroll över skötsel och förvaltning av hyres- och bostadsrättsfastigheter (yrkande 12) samt att regeringen bör lägga fram förslag till ett förbättrat system för kontroller och kriterier för en lägsta gräns för fastighetsförvaltning och skötsel (yrkande 14). I yrkande 16 anför motionärerna att regeringen bör utreda hur hyresvärdar som grovt misskött sina fastigheter kan förhindras att förvärva fastigheter.

I kommittémotion 2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L) anför motionärerna att åtgärder bör vidtas mot fastighetsägare som missköter sig och mot missköta områden. Motionärerna begär ett tillkännagivande om miljö- och hälsotillsyn hos fastighetsägare och påföljder vid dessa (yrkande 50) och ett tillkännagivande om ett samlat rengörings- och underhållsarbete (yrkande 52). I yrkande 58 begärs ett tillkännagivande om möjligheter för kommuner att hindra fastighetsköp när fastigheten kommer att användas till kriminalitet.

### Åtgärder vid misskötsel

#### *Regler i hyreslagen om hyresgästens skydd mot brister i förvaltningen*

Under hyrestiden ska hyresvärden, enligt huvudregeln, tillhandahålla lägenheten i sådant skick att den enligt den allmänna uppfattningen i orten är fullt brukbar för det avsedda ändamålet (9 § hyreslagen).

Om lägenheten helt eller delvis är uthyrd till bostad ska hyresvärden i bostadsdelen med skäliga mellanrum ombesörja tapetsering, målning och andra sedvanliga reparationer med anledning av lägenhetens försämring genom ålder och bruk. Underhållsskyldigheten gäller dock inte om något annat har avtalats och hyresavtalet avser ett enfamiljshus eller en lägenhet inom en ägarlägenhetsfastighet eller de avvikande bestämmelserna har förhandlats fram enligt hyresförhandlingslagen (1978:304). (Se 15 § andra stycket hyreslagen.)



Om lägenheten inte är i det skick som hyresgästen har rätt att kräva kan hyresgästen göra gällande ett antal påföljder (11 och 16 §§ hyreslagen). En sådan påföljd är åtgärdsföreläggande som innebär att hyresnämnden förelägger hyresvärderna att åtgärda bristen. Ett åtgärdsföreläggande får förenas med vite. Som alternativ till åtgärdsföreläggande kan hyresgästen åtgärda bristen på hyresvärdens bekostnad. Hyresgästen har under alla omständigheter rätt till skäligen nedsättning av hyran för den tid som lägenheten är i bristfälligt skick (hyresreducering).

Enligt 18 a § hyreslagen finns det även en möjlighet för hyresgästen att begära ett upprustningsföreläggande när en lägenhet har vissa grundläggande brister och därför inte når upp till lägsta godtagbara standard. Frågan om brister i förvaltningen kan dessutom i vissa fall tillmätas betydelse vid hyressättningen. Av relevans för hyresgästens möjligheter att göra gällande påföljder är vidare att hyresvärderna är skyldiga att till hyresgästerna lämna uppgift om sitt namn och sin adress (18 i § hyreslagen).

### *Bostadsförvaltningslagen m.m.*

Bostadsförvaltningslagen (1977:792), förkortad BFL, är tillämplig på en fastighet där det finns en bostadslägenhet som är uthyrd eller kan hyras ut av fastighetsägaren för annat ändamål än fritidsändamål och som inte är en del av ägarens egen bostad (1 §). Även uthyrda enfamiljshus och ägarlägenheter faller under lagens tillämpningsområde.

Lagen är i första hand inriktad på brister i fastighetens skick. Fastighetsägarens skyldigheter i dessa avseenden framgår bl.a. av hyreslagen (se tidigare avsnitt om 9 och 15 §§ hyreslagen).

Den 1 januari 2022 infördes ändringar i bostadsförvaltningslagen för att stärka skyddet för hyresgäster när hyreshus missköts. Ändringarna innebar bl.a. att det infördes en ny form av ingripande genom en möjlighet för hyresnämnden att förelägga fastighetsägaren att åtgärda brister i förvaltningen, ett s.k. förvaltningsföreläggande. Ett sådant föreläggande får förenas med vite (4 och 6 §§ bostadsförvaltningslagen). Samtidigt togs möjligheten att besluta om ett s.k. förvaltningsåläggande bort. Ett förvaltningsföreläggande, liksom tidigare ett förvaltningsåläggande, ska kunna beslutas av hyresnämnden om fastighetsägaren brister i sina skyldigheter mot bostadshyresgästerna genom att eftersätta underhållet av fastigheten eller annars förvalta fastigheten på ett sätt som inte är godtagbart för de boende (prop. 2020/21:201, bet. 2021/22:CU2, rskr. 2021/22:42).

Utöver möjligheten att besluta om ett förvaltningsföreläggande får hyresnämnden ställa fastigheten under förvaltning av en särskild förvaltare (tvångsförvaltning). Tvångsförvaltning får endast beslutas om ett förvaltningsföreläggande inte bedöms som tillräckligt för att uppnå en godtagbar förvaltning. Vid bedömningen ska särskilt beaktas hur allvarliga bristerna i förvaltningen är och om fastighetsägaren kan antas rätta sig efter ett sådant föreläggande (5 § BFL).

Om hyresnämnden beslutar om tvångsförvaltning ska nämnden samtidigt utse en förvaltare. Till förvaltare ska utses ett bolag, en förening eller någon annan som har erforderlig erfarenhet av fastighetsförvaltning. (8 § BFL.) Den kommun där fastigheten är belägen ska ges tillfälle att lämna förslag på förvaltare innan hyresnämnden beslutar om tvångsförvaltning (16 § femte stycket lagen [1973:188] om arrendenämnder och hyresnämnder). Bara den som har förklarat sig villig att åta sig uppdraget kan utses till förvaltare. Om varken kommunen eller hyresnämnden kan finna en lämplig förvaltare som är villig att åta sig uppdraget förfaller frågan om tvångsförvaltning.

Det finns även möjligheter för en kommun att ingripa mot dåliga boendeförhållanden enligt andra regelverk. Varje kommun utövar genom den eller de nämnder som fullmäktige bestämmer, tillsyn inom kommunen över miljö- och hälsoskyddet enligt 9 kap. miljöbalken, förkortad MB, (26 kap. 3 § MB). Kommunen får i det enskilda fallet besluta om de förelägganden och förbud som behövs för att miljöbalken samt föreskrifter, domar och andra beslut som har meddelats med stöd av balken följs (26 kap. 9 § MB). Beslut om förelägganden och förbud får förenas med vite (26 kap. 14 § MB). Ägare till bostäder ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att hindra uppkomsten av eller undanröja olägenheter för människors hälsa (9 kap. 9 § MB). Den närmare innebörden av detta preciseras i förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (33 §). Enligt förordningen ska kommunen i sin tillsyn ägna särskild uppmärksamhet åt byggnader som innehåller en eller flera bostäder (45 §). Fastighetsägare ska vidare, som verksamhetsutövare, förlöpande planera och kontrollera verksamheten för att motverka och förebygga att det inträffar olägenheter som påverkar människors hälsa eller påverkar miljön, s.k. egenkontroll (26 kap. 19 § MB).

Även bestämmelserna om underhåll av byggnader i plan- och bygglagen (2010:900) kan vara av betydelse vid brister i fastighetsförvaltningen (8 kap. 14 §). Dessutom kan nämnas möjligheten till expropriation när grov vanvård föreligger eller kan befaras uppkomma i fråga om en fastighet (2 kap. 7 § expropriationslagen [1972:719]).

### *Underhållsansvaret i en bostadsrättsförening*

Det primära ansvaret för underhåll av en bostadsrättslägenhet ligger på bostadsrättshavaren. Han eller hon ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick, om inte någon annan fördelning har bestämts i föreningens stadgar. Underhållsansvaret innebär också att medlemmen ska stå för de reparationer och återinvesteringar som behövs samt betala dessa kostnader (7 kap. 12 § bostadsrättslagen [1991:614]).

Ansvaret för det yttre underhållet och gemensamma utrymmen åvilar dock bostadsrättsföreningen (7 kap. 4 § bostadsrättslagen). Föreningen svarar t.ex. för reparationer och återinvesteringar av de stamledningar för vatten och avlopp samt värme, gas och elektricitet med vilka föreningen försett lägenheten, under förutsättning att dessa tjänar fler än en lägenhet. En mer

detaljerad ansvarsfördelning mellan föreningen och bostadsrättshavaren i fråga om ansvaret för det inre och yttre underhållet samt reparationer anges oftast i föreningens stadgar.

Om föreningen åsidosätter sina skyldigheter och uppstår därigenom hinder eller men i nyttjanderätten, har bostadsrättshavaren vissa angivna rättigheter; rätt att få bristen avhjälpt, rätt till självhjälp på föreningens bekostnad eller under vissa förutsättningar, rätt att efter uppsägning frånträda lägenheten. Bostadsrätthavaren kan vidare ha rätt till en nedsättning av årsavgiften och till skadestånd. (7 kap. 2 § och 4 § andra meningen bostadsrättslagen).

### *Den upphävda förvärvslagen*

Lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m. upphävdes den 1 mars 2010 med hänvisning bl.a. till att lagen inte tillräckligt effektivt hade förhindrat att personer som är mindre lämpliga som hyresvärdar förvärvar och förvaltar hyresfastigheter. Enligt förvärvslagen fick en fastighet som var taxerad som hyreshusenhet endast förvärvas efter tillstånd av hyresnämnden. Tillståndsplikten gällde flertalet slag av förvärv, bl.a. köp, byte och gåva, men inträdde först om den kommun där fastigheten låg hade begärt hyresnämndens prövning.

Samtidigt som förvärvslagen upphävdes skärptes bostadsförvaltningslagen med syftet att ta till vara hyresgästernas intressen av en godtagbar fastighetsförvaltning, bl.a. sänktes kraven för särskild förvaltning under en begränsad tid, som en slags prøvotid, efter det att en hyresfastighet bytt ägare (prop. 2009/10:21, bet. 2009/10:CU3, rskr. 2009/10: 176).

### **Tidigare riksdagsbehandling**

Utskottet har tidigare behandlat motionsyrkanden med förslag om bl.a. tvåångsförvaltning. Våren 2021 avstyrktes yrkandena med hänvisning till att det pågående arbetet med beredningen av Hyresgästutredningens förslag inte borde föregripas genom någon åtgärd från riksdagens sida (bet. 2020/21:CU7).

### **Utskottets ställningstagande**

Förslagen i motionerna syftar till att genom olika åtgärder komma till rätta med problemen när det gäller bristande fastighetsförvaltning och underhåll. Som nämns ovan infördes i januari 2022 vissa nya regler i bostadsförvaltningslagen för att stärka skyddet för hyresgäster som bor i missköta hyreshus. Utskottet anser att det finns anledning att avvakta utfallet av den nya regleringen innan eventuella ytterligare åtgärder på hyresområdet övervägs.

När det gäller frågan om bristande förvaltning av bostadsrätthus konstaterar utskottet att bostadsrättslagen redan i dag innehåller bestämmelser som ger bostadsrättshavaren vissa rättigheter om en bostadsrättsförening försummar

sina skyldigheter. Mot denna bakgrund bedömer utskottet att det inte finns anledning att vidta några åtgärder med anledning av de förslag som lämnas i motionerna. Samtliga motionsyrkanden bör därför avslås.

## Bostadshyresgästens användning av lägenheten och rökning

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om bostadshyresgästens användning av lägenheten och rökning.

Jämför reservation 6 (M) och 7 (SD).

### Motionerna

I kommittémotion 2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) anför motionärerna att regeringen bör undersöka om fastighetsägare behöver ges ett tydligare mandat till åtgärder mot hyresgäster och boende som missköter sig i fastigheten. Ett tillkännagivande föreslås i enlighet med detta (yrkande 13).

I kommittémotion 2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkande 64 föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att det tillsätts en utredning om rökning i flerfamiljshus med fokus på att säkerställa såväl äganderätt som individens frihet. Motionärerna anför bl.a. att för många är det en självklarhet att få röka i sitt hem, samtidigt som många ser det som en självklarhet att inte behöva utsättas för tobaksrök i sina hem. Lagstiftningen på området är otydlig och omodern. Därför behövs det en utredning om rökning i flerbostadshus där både fastighetsägares och bostadsrättshavares äganderätt värnas likväl som individens frihet.

### Bakgrund

#### *Hyresgästens användning av lägenheten m.m.*

Under hyrestiden ska hyresgästen väl vårda lägenheten med vad därtill hör (24 § hyreslagen). Vårdnadsplikten omfattar inte enbart lägenheten utan även andra förhyrda utrymmen såsom vind och källare samt gemensamma utrymmen som trapphus, tvättstuga och dylikt. Om en hyresgäst inte iakttar sin skyldighet att vårda lägenheten kan hyresvärden under vissa omständigheter säga upp hyresavtalet (42 respektive 46 §§ hyreslagen).

I hyreslagen finns det inte någon specifik bestämmelse om rökning i bostadslägenheten eller fastigheten i övrigt. Det finns dock generella bestämmelser om att hyresgästen ska se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar i boendet och att han eller hon ska iaktta allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Om det förekommer störningar i boendet, ska hyresvärden ge hyresgästen en

tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör samt, om denne är en bostadshyresgäst, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna. Detta gäller dock inte om hyresvärden säger upp hyresavtalet med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning, s.k. särskilt allvarliga störningar i boendet (25 § hyreslagen).

Skyldigheten att iaktta sundhet, ordning och gott skick gäller inte endast själva lägenheten. Den omfattar också de allmänna utrymmen som hyresgästen normalt disponerar såsom trappuppgångar, hissar, tvättstugor och andra s.k. gemensamma utrymmen. Om hyresgästen bryter mot reglerna i förevarande paragraf – t.ex. genom att uppträda störande – kan hyresförhållandet bringas att upphöra, genom förverkande eller underlåten förlängning (42 respektive 46 §§ hyreslagen).

Rökning i den egna lägenheten betraktas alltjämt som normalt. Det är därför inte troligt att en hyresvärd skulle kunna hindra en hyresgäst från att röka i sin lägenhet. I särskilda fall torde dock ett förbud mot rökning kunna upprätthållas. Det gäller t.ex. om värden med hänsyn till andra boendes allergiska besvär har intagit ett rökförbud i hyresavtalen (se Leif Holmqvist och Rune Thomsson, Hyreslagen, tolfte upplagan, 2019, Juno, kommentaren till 12 kap. 24 § JB). Det är också Boverkets slutsats att det är tveksamt om en fastighetsägare kan förbjuda hyresgäster att röka i sina egna lägenheter, även om ventilationen är dålig och grannar störs. Det gäller även rökning på balkonger och gårdar (När vi de handikappolitiska målen? Boverkets omvärldsanalys 2005).

Om hinder och men uppstår i nyttjanderätten utan att hyresgästen är vållande får hyresvärden, på ansökan av hyresgästen, åläggas att avhjälpa bristen (16 § andra stycket hyreslagen). Hinder och men i nyttjanderätten kan föreligga då en hyresgäst utsätts för störningar från en granne vilka överstiger vad hyresgästen skäligen bör tåla. Enligt förarbetena till bestämmelsen bör kravet på att bristen ska vara till förfång vid utövandet av nyttjanderätten inte sättas för lågt (prop. 1974:150 s. 486). Bedömningen ska göras utifrån ett objektivt hyresgästintresse. Föreligger hinder och men i nyttjanderätten har hyresgästen rätt till nedsättning av hyran.

## **Tidigare riksdagsbehandling**

Våren 2016 behandlade och avstyrkte utskottet en motion om förbud mot rökning på balkonger. Utskottet anförde följande (bet. 2015/16:CU14):

Motionen gäller möjligheter till ingripanden mot grannar som stör sin omgivning genom att röka på sin balkong. Utskottet ställer sig utan vidare bakom den grundtanke som förs fram i motionen om det önskvärda i att människor inte ska behöva utsättas för andra människors tobaksrök. Utskottet anser att det är viktigt att människor görs medvetna om de problem som är förknippade med att utsättas för andras rökning och det ansvar som ligger på den enskilda rökaren. Däremot anser inte utskottet att frågan är så okomplicerad att den skulle kunna lösas genom ett förbud mot

rökning på den egna balkongen. Det framstår ju som välmotiverat att en människa inte röker inomhus av hänsyn till dem han eller hon delar lägenheten med. Det är här fråga om en balansgång mellan olika intressen, vilket också framgår av de domstolsavgöranden utskottet återgett. Utskottet är alltså inte berett att föreslå en översyn med inriktning på att hyreslagens och bostadsrättslagens bestämmelser eventuellt skulle vässas gentemot rökande grannar. Inte heller i övrigt är utskottet berett att inom sitt beredningsområde föreslå riksdagen att vidta några åtgärder med anledning av motionsyrkandet som alltså avstyrks.

Våren 2018 behandlade och avstyrkte utskottet en motion om att hyresvärdar skulle få rätt att förbjuda rökning i fastigheter, inklusive på balkonger. Utskottet anförde följande (bet. 2017/18:CU9):

Utskottet vidhåller sin uppfattning att frågan om tobaksrökning inte är så okomplicerad att den skulle kunna lösas genom ett förbud mot rökning på den egna balkongen, eller andra delar av fastigheten, och är fortfarande inte berett att vidta några åtgärder med anledning av motionsyrkandena. Utskottet avstyrker således motionsförslagen.

### **Utskottets ställningstagande**

Enligt hyreslagens nuvarande regler kan olika typer av sanktioner vidtas mot en hyresgäst som stör eller försummar sin vårdnadsplikt. Utskottet ser i dagsläget inte något behov av att strama åt denna reglering. Utskottet är därmed inte berett att föreslå ett tillkännagivande till regeringen med anledning av förslaget i motion 2021/22:2558 (SD) yrkande 13. Motionsyrkandet bör därför avslås.

Som framgår ovan finns det inte några bestämmelser i hyreslagen som gäller specifikt vid rökning. Det finns dock generella bestämmelser om bl.a. störningar i boendet. En hyresgäst som utsätts för störningar från en granne som överstiger vad hyresgästen skäligen bör tåla kan t.ex. ha rätt att få saken avhjälpt av hyresvärdens eller reducerad hyra. Mot den bakgrunden är utskottet inte berett att föreslå något tillkännagivande till regeringen om att tillsätta en utredning om rökning i flerbostadshus. Motion 2021/22:3708 (M) yrkande 64 bör således avslås.

## Kriminella grupper användning av lägenheter

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om utökade möjligheter att förverka hyreskontrakt vid kriminell verksamhet.

Jämför reservation 8 (L).

### Motionen

I kommittémotion 2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L) yrkande 53 begärs ett tillkännagivande om en möjlighet att säga upp den som dömts till vistelseförbud från ett hyreskontrakt.

### Bakgrund

#### *Hyreslagens bestämmelser om förverkande m.m.*

Det finns vissa möjligheter att säga upp en hyresgäst när han eller hon använder sin lägenhet för brottslig verksamhet. Hyresrätten förverkas t.ex. om hyresgästen eller någon som han eller hon ansvarar för har gjort sig skyldig till störningar som inte kan anses normala och om lägenheten helt eller till väsentlig del används för sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig eller där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del (42 § första stycket 9 och 12 § hyreslagen). I det senare fallet är det lägenhetens karaktär av ett typiskt hjälpmedel eller en förutsättning för brottsligheten som grundar förverkandet (se prop. 1979/80:179 s. 29). Kraven är högt ställda för att en hyresrätt ska kunna förverkas på denna grund.

En uppsägning kan även ske till hyrestidens slut enligt reglerna om detta (se bl.a. 46 § första stycket 2 och 10 samt 57 § första stycket 1 och 4 hyreslagen).

#### *Föreskrifter om vistelse*

I 26 kap. 16 § brottsbalken finns regler om vilka särskilda föreskrifter som kan beslutas under prövotiden för de som villkorligt frigivits. Om det behövs för att minska risken att den som står under övervakning begår nya brott eller för att på annat sätt underlätta hans eller hennes anpassning i samhället, får Kriminalvården besluta om en särskild föreskrift som ska följas av den övervakade. En sådan föreskrift ska beslutas för en viss tid, högst ett år åt gången (26 kap. 16 § första stycket brottsbalken). En motsvarande föreskriftsrätt finns när det gäller skyddstillsynsdömda i 28 kap. 6 § brottsbalken.

En särskild föreskrift enligt 26 kap. 16 § andra stycket 7 brottsbalken får avse bl.a. vistelseort. Den 1 maj 2021 infördes ett förtydligande i punkten som innebär att en föreskrift, utöver vistelseort, även får avse anvisningar om på vilka platser eller inom vilka områden den dömde ska vara skyldig att vistas

eller inte får vistas under övervakningstiden. Det kan exempelvis handla om ett förbud att vistas i närheten av ett brottsoffers bostad, klubblokal, vissa utpekade platser där narkotikaförsäljning är vanligt förekommande eller där kriminellt belastade vistas eller bor (se prop. 2020/21:85 s. 28 f.).

### *Hyresgästutredningen*

I Hyresgästutredningens uppdrag ingick bl.a. att belysa problemen med kriminella grupperingars användning av hyreslägenheter och ta ställning till om det bör bli lättare att säga upp hyresavtal för lägenheter som används av dessa. Utredningen skulle även undersöka hur vanligt problemet med kriminella grupperingars användning av hyreslägenheter är. Utredningen bedömer i betänkandet Stärkt ställning för hyresgäster (SOU 2017:33) att problemen i fråga om kriminella grupperingars användning av lägenheter i huvudsak inte är hyresrättsliga. Utredningen föreslog därför inte någon förändring av hyreslagstiftningen. Utredningen bedömde att de mest effektiva åtgärderna för att bl.a. minska rekryteringen till kriminella grupper var att utöka de administrativa åtgärderna med olika typer av lokal samverkan. Utredningen föreslog bl.a. att Polismyndigheten borde få i uppdrag att ge stöd och utarbeta förstärkande åtgärder vid hot och annan otillåten påverkan i förhållande till fastighetsbolag (anförd utredning, s. 272 f.).

### **Utskottets ställningstagande**

Utskottet har vid flera tillfällen behandlat och avstyrkt motionsyrkanden om att utöka möjligheterna att förverka hyreskontrakt vid kriminell verksamhet, bl.a. våren 2021 i betänkande 2020/21:CU7. Utskottet gjorde då bedömningen att de problem som aktualiseras genom kriminella gruppers användning av lägenheter i huvudsak inte är hyresrättsliga och att det dessutom redan finns bestämmelser i hyreslagen som gör att en hyresgäst under vissa förutsättningar kan sägas upp på grund av att hyresrätten används för brottslig verksamhet. Enligt utskottet gör sig dessa skäl gällande även i förhållande till motionsförslaget om att ett vistelseförbud ska kunna vara grund för uppsägning av ett hyreskontrakt. Utskottet är alltså inte berett att föreslå någon åtgärd från riksdagens sida med anledning av motionsförslaget, som därmed avstyrks.



## Stärkt skydd för bostadsrättshavare

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om tvångsförvaltning av bostadsrättsföreningar.

Jämför reservation 9 (V).

### Motionen

I kommittémotion 2021/22:2608 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V) yrkande 2 anför motionärerna att regeringen bör återkomma med lagförslag som gör det lättare att tvångsförvalta bostadsrättsföreningar.

### Bakgrund

En bostadsrättsförening kan upphöra genom konkurs, likvidation eller fusion.

En bostadsrättsförening ska anses vara på obestånd om den inte rätteligen kan betala sina skulder och denna oförmåga inte är endast tillfällig, 1 kap. 2 § konkurslagen (1987:672), förkortad KonkL. Föreningen ska då, efter egen ansökan (styrelsebeslut i föreningen) eller efter ansökan av någon borgenär (fordringsägare), försättas i konkurs.

En ansökan om konkurs ska göras skriftligen hos behörig tingsrätt och vara egenhändigt undertecknad av sökanden eller sökandens ombud (2 kap. 1 och 2 §§ KonkL). Avser ansökan en juridisk person, t.ex. en bostadsrättsförening, ska ett registreringsbevis bifogas. Ett registreringsbevis ska innehålla uppgifter om bl.a. föreningens namn, verksamhet, firmatecknare, adress och styrelse.

Bestämmelserna om likvidation och upplösning i 17 och 18 kap. lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar (föreningslagen) gäller i tillämpliga delar för bostadsrättsföreningar. I stället för 17 kap. 2 och 10 §§ i den lagen gäller dock 9 kap. 29 a § bostadsrättslagen. Där anges att ett beslut om likvidation är giltigt om samtliga röstberättigade i föreningen har röstat för det. Beslutet är även giltigt om det har fattats på två av varandra följande föreningsstämmor och minst två tredjedelar av de röstande på den senare stämman har röstat för beslutet.

Enligt bostadsförvaltningslagen, (BFL), kan hyresnämnden under vissa förutsättningar ingripa mot en hyresvärd som inte sköter fastighetsförvaltningen på ett sätt som är godtagbart för de boende (1 och 2 §§). Lagen är enbart tillämplig på en fastighet där det finns en bostadslägenhet som är uthyrd eller kan hyras ut av fastighetsägaren för annat ändamål än fritidsändamål och som inte är en del av ägarens egen bostad. Bestämmelserna i bostadsförvaltningslagen är således inte tillämpliga på en fastighet som ägs av en bostadsrättsförening, om inte minst en av bostadsrättsföreningens

lägenheter hyrs ut direkt i stället för att upplåtas med bostadsrätt (prop. 1976/77:151 s. 48 f.).

Hyresnämnden får ingripa mot fastighetsägare genom bl.a. beslut om tvångsförvaltning (8–27 §§ BFL). Regleringen innebär att hyresnämnden utser en förvaltare som i flera väsentliga avseenden får ställning som legal företrädare för fastighetsägaren. Hyresnämnden utövar sedan tillsyn över förvaltningen. En ansökan om särskild förvaltning får göras av kommunen eller en organisation av hyresgäster. En enskild hyresgäst är däremot inte behörig att göra en sådan ansökan (29 § BFL). Om fastigheten står under tvångsförvaltning men en tillfredsställande förvaltning trots detta inte kan uppnås finns möjlighet för kommunen att väcka talan om att lösa in fastigheten (28 § BFL). Det finns inte några särskilt riktade bestämmelser om tvångsförvaltning av en bostadsrättsförening.

Den 1 januari 2021 genomfördes ändringar i bl.a. föreningslagen. Lagändringarna syftar till att stärka minoritetsskyddet i ekonomiska föreningar, däribland bostadsrättsföreningar, samtidigt som missbruk av reglerna motverkas. Ändringarna innebär bl.a. att en särskild granskare eller en minoritetsrevisor ska kunna utses av Bolagsverket utan att frågan först behandlas på en föreningsstämma. En förutsättning är att minst en tiondel av de röstberättigade medlemmarna i föreningen står bakom ansökan (8 kap. 9 § och 9 kap. 9 §). I undantagsfall ska den som ansökt om att Bolagsverket ska utse en särskild granskare kunna bli ersättningskyldig för föreningens kostnader för den särskilda granskaren. Bestämmelsen motverkar att särskild granskning används som ett påtryckningsmedel mot föreningen, när granskningen är uppenbart obehövlig (prop. 2019/20:194, bet. 2020/21:CU3, rskr 2020/21:51).

### **Tidigare riksdagsbehandling**

Riksdagen har uppmärksammat brister i konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden och i tillkännagivanden uppmanat regeringen att återkomma med förslag till åtgärder (bet. 2019/20:CU9 punkt 4, rskr. 2019/20:169, och bet. 2020/21:CU2 punkt 1 och 2, rskr. 2020/21:50).

### **Pågående arbete**

I april 2017 överlämnade Utredningen om stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden sitt betänkande (SOU 2017:31) till regeringen. Utredningen lämnade ett antal förslag som syftar till att stärka det konsumenträttsliga skyddet på bostadsmarknaden. Förslagen gäller bl.a. redovisning och framtida underhåll, den ekonomiska planen och intygsgivningen, skyddet för den som har tecknat förhandsavtal eller anmält intresse för en bostadsrätt, skyddet vid överlåtelse, pantsättning och utmätning och underhåll och förändring av bostadsrättshavarens lägenhet.

Konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden har även granskats av Riksrevisionen. I granskningsrapporten konstaterar Riksrevisionen att det finns brister i skyddet för köpare av nyproducerade bostadsrätter och riktar rekommendationer till regeringen med anledning av dessa brister (Konsumentskydd vid köp av nyproducerade bostadsrätter, RiR 2020:3). I juni 2020 redovisade regeringen sin bedömning av Riksrevisionens rapport i en skrivelse till riksdagen (skr. 2019/20:171).

I oktober 2021 upprättade och remitterade Justitiedepartementet promemorian Tryggare bostadsrätt (dnr Ju2021/03758) som ett komplement till ovan nämnda betänkande. I mars 2022 överlämnade regeringen proposition 2021/22:171 Tryggare bostadsrätt till riksdagen. Propositionen innehåller de förslag från betänkandet och den kompletterande promemorian som regeringen gått vidare med.

I propositionen föreslås bl.a. att en medlem i en bostadsrättsförening inte ska kunna ha mer än en röst på föreningsstämman, att kraven på den ekonomiska planen och på de intygsgivare som granskar planen ska skärpas samt att en bostadsrättsförenings årsredovisning ska innehålla särskild information som är till nytta för föreningens intressenter. Förslagen i propositionen syftar till att stärka det rättsliga skyddet för den som köper eller äger en bostadsrätt.

### **Utskottets ställningstagande**

Utskottet har tidigare i olika sammanhang framhållit vikten av ett väl fungerande konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden. Det har också funnits ett behov av att stärka skyddet för befintliga bostadsrättshavare. Regeringen har nyligen överlämnat propositionen Tryggare bostadsrätt till riksdagen. Propositionen innehåller bl.a. ett förslag om att stadgebestämmelser som innebär en avvikelse från att varje medlem har en röst inte ska gälla. Syftet med förslaget är att stärka skyddet för bostadsrättshavare och förhindra att en medlem (t.ex. ett utomstående företag) får ett oproportionerligt inflytande i en förening. Som framgår ovan har vidare minoritetsskyddet i bl.a. bostadsrättsföreningar nyligen stärkts genom lagändringar som trädde i kraft den 1 januari 2021. Med de nya reglerna kan en särskild granskare eller minoritetsrevisor utses vid misstanke om ekonomiska oegentligheter utan att frågan behandlats på en stämma. Därigenom kan en minoritet i en bostadsrättsförening snabbt och enkelt vidta åtgärder vid misstankar om ekonomiska oegentligheter i föreningen. Mot denna bakgrund anser utskottet att det inte finns skäl för riksdagen att göra ett tillkännagivande om tvångsförvaltning av bostadsrättsföreningar. Motionsyrkandet bör avslås.

## Främjande av kooperativ hyresrätt

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om åtgärder för att främja utvecklingen av kooperativa hyresrätter.

Jämför reservation 10 (C) och 11 (V).

### Motionerna

I kommittémotion 2021/22:260 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V) yrkande 15 begärs ett tillkännagivande om att regeringen bör utreda möjligheten att inrätta en nationell samordnare kring frågor om kooperativa hyresrätter med syftet att arbeta långsiktigt med informations- och kunskapsutvecklingsarbete samt rådgivning på nationell nivå. Enligt samma motion, yrkande 16, bör regeringen utreda hur de finansiella förutsättningarna för den kooperativa hyresrätten kan ändras i syfte att tillgängliggöra upplåtelseformen för en större del av befolkningen.

Ola Johansson m.fl. (C) begär i kommittémotion 2021/22:3221 yrkande 5 ett tillkännagivande om att främja tillkomsten av kooperativ hyresrätt där medlemmarna själva har rätt att bestämma hyresnivåerna.

I motion 2021/22:3722 av Azadeh Rojhan Gustafsson m.fl. (S) begärs en översyn av hur lagen om ekonomiska föreningar kan ändras så att kooperativa hyresrättsföreningar av en viss storlek (antal lägenheter, omsättning alternativt balansomslutning) har möjlighet att äga och bedriva verksamhet i dotterbolag.

### Bakgrund

#### *Lagen om kooperativ hyresrätt*

Lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt trädde i kraft den 1 april 2002.<sup>2</sup> Den kooperativa hyresrätten kan beskrivas som en upplåtelseform mellan vanlig hyresrätt och bostadsrätt. I huvudsak innebär den följande. Upplåtelseformen används för upplåtelse av bostadslägenheter. Den kooperativa hyresgästens nyttjanderätt till lägenheten stämmer i åtskilliga avseenden överens med vad som gäller vid vanlig hyra. Hyresvärden är en förening, en kooperativ hyresrättsförening, och de kooperativa hyresgästerna ska vara medlemmar i föreningen. Hyresgästernas intresse av boendeinflytande och boendedemokrati tillgodoses inom ramen för föreningen. Det finns två huvudtyper av föreningar. Föreningar enligt ägarmodellen äger det hus där lägenheterna finns. Föreningar enligt hyresmodellen hyr lägenheterna av fastighetsägaren. Den kooperativa hyresrättsföreningen är ett särskilt slag av ekonomisk förening. Medlemmarna betalar vanliga medlemsinsatser.

<sup>2</sup> Det finns även kooperativa hyresrätter som bildats enligt äldre lagstiftning genom undantag från lagbestämmelser som varit avsedda att hindra uppkomsten av nya upplåtelseformer respektive lagstiftning om försöksverksamhet med upplåtelseformen.

Dessutom kan föreningen ta ut särskilda upplåtelseinsatser i samband med en lägenhetsupplåtelse. En hyresgäst som flyttar kan inte sälja den kooperativa hyresrätten men har i princip rätt att få tillbaka betalade insatser. Föreningen bestämmer själv hyran för lägenheterna. Bruksvärdesreglerna tillämpas inte.

Även om en kooperativ hyresrättsförening är en sorts ekonomisk förening finns ingen generell hänvisning till lagen (2018:672) ekonomiska föreningar (föreningslagen). Lagen om kooperativ hyresrätt innehåller dock ofta hänvisningar till bestämmelser i föreningslagen. När det inte finns några hänvisningar ska föreningslagen inte tillämpas. Det saknas, i motsats till föreningslagen, bestämmelser i lagen om kooperativ hyresrätt möjligheter för en kooperativ hyresrättsförening att förlägga sin verksamhet i ett dotterföretag eller annat företag (se prop. 2015/16:4 s. 187).

Reglerna om ombildning från vanlig hyresrätt till bostadsrätt har utvidgats till att gälla även ombildning till kooperativ hyresrätt enligt ägarmodellen. En kooperativ hyresrättsförening har alltså samma rätt att köpa en hyresfastighet som är till försäljning som en bostadsrättsförening har (lagen [1982:352] om rätt till fastighetsförvärf för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt, även kallad ombildningslagen). Innan föreningsstämman beslutar att föreningen ska förvärva ett hus för ombildning ska en ekonomisk plan upprättas. Planen ska vara försedd med intyg av två personer. Intygsgivarna ska bl.a. ange de huvudsakliga omständigheter som ligger till grund för deras bedömning och vilka handlingar som har varit tillgängliga för dem (4 kap. 1–3 §§ lagen om kooperativ hyresrätt).

### *Boverkets arbete*

Boverkets rapport *Bygga och bo i kooperativ hyresrätt – En handbok för tillskapande av nya bostäder och kooperativa hyresrättsföreningar* (2005) är en handbok för skapande av nya bostäder och kooperativa hyresgästföreningar. Dessutom finns rapporten *Leva och bo i gemenskap* (2005), från Boverkets Byggekostnadsforum, i vilken redovisas möjligheter och svårigheter som kan förväntas möta en kooperativ hyresrättsförening. Den kooperativa hyresrätten uppmärksammas även i rapporten *Boendeinflytande i praktiken* (2010) och på Boverkets hemsida. Boverket har också genomfört informationsinsatser genom pilotprojekt.

### **Pågående arbete**

Utredningen om stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden hade i uppdrag att se över konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden (dir. 2015:97). Syftet med översynen var att identifiera områden där konsumentskyddet behöver stärkas. I uppdraget ingick bl.a. att ta ställning till om innehållet i den ekonomiska planen bör ändras, om det finns anledning att skärpa regelverket för intygsgivare och om det rättsliga skyddet för förhandstecknare och andra blivande föreningsmedlemmar behöver förbättras. Det ingick i uppdraget att överväga om de förslag som lämnas på

bostadsrättsområdet även bör genomföras när det gäller de kooperativa hyresrätterna eller om andra lösningar bör gälla för dessa.

I april 2017 överlämnade utredningen sitt betänkande Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden (SOU 2017:31) till regeringen. I utredningen konstaterades bl.a. att de kooperativa hyresrättsföreningarna har samma behov som bostadsrättsföreningar att säkerställa att det kommer att finnas tillräckliga medel för att möta det långsiktiga underhållsbehovet. Utredningen lämnade därför förslag att det även för kooperativa hyresgästföreningar enligt ägarmodellen skulle införas krav på komponentavskrivning, dvs. en uppdelning av tillgångens anskaffningsvärde i olika komponenter som redovisas och skrivs av var för sig.

I oktober 2021 upprättade och remitterade Justitiedepartementet promemorian Tryggare bostadsrätt (dnr Ju2021/03758). I mars 2022 överlämnade regeringen proposition 2021/22:171 Tryggare bostadsrätt till riksdagen. Propositionen innehåller de förslag från betänkandet och den kompletterande promemorian som regeringen gått vidare med. Regeringen har inte gått vidare med vissa förslag i betänkandet, t.ex. när det gäller förslagen om krav på komponentavskrivning, som har fått omfattande kritik av flera remissinstanser.

När det gäller kooperativ hyresrätt föreslår regeringen i propositionen bl.a. att de som den kooperativa hyresrättsföreningen utser till intygsgivare ska godkännas av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer samt att en intygsgivare ska ha en ansvarsförsäkring för den ersättningskyldighet som han eller hon kan ådra sig i verksamheten. Motsvarande regler föreslås gälla för bostadsrättsföreningar (prop. 2021/22:171 s. 75 f.).

### **Tidigare riksdagsbehandling**

Utskottet har vid flera tillfällen behandlat och avstyrkt motioner om särskilda åtgärder för att främja utvecklingen av upplåtelseformen kooperativ hyresrätt. Våren 2021 hänvisade utskottet till att staten inte ska gynna en upplåtelseform framför andra (bet. 2020/21:CU7).

### **Utskottets ställningstagande**

Utskottet vidhåller sin uppfattning att staten inte ska gynna en upplåtelseform framför andra. Med hänsyn till detta och med beaktande även av Boverkets insatser, är utskottet inte berett att ställa sig bakom motionsförslagen om att på olika sätt främja kooperativa hyresrätter. Motionerna 2021/22:260 (V) yrkandena 15 och 16 samt 2021/22:3221 (C) yrkande 5 avstyrks därför.

Utskottet är inte heller berett att ställa sig bakom motionsförslaget om att kooperativa hyresrättsföreningar ska få möjlighet att äga och bedriva verksamhet i dotterbolag. Motion 2021/22:3722 (S) avstyrks därför.

## Främjande av ägarlägenheter m.m.

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen ställer sig bakom det som utskottet anför om att främja ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.

Jämför reservation 12 (S, V, MP).

### Motionerna

I kommittémotion 2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 5 föreslås ett tillkännagivande om att se över möjligheterna till fler ägarlägenheter samt ombildning av hyresrätter och bostadsrätter. Liknande förslag om omvandling av befintliga bostäder till ägarlägenheter framförs i kommittémotion 2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkandena 45 och 46, motion 2021/22:1710 av Magnus Jacobsson (KD) samt motion 2021/22:2306 av Nina Lundström (L) yrkande 1. I motion 2021/22:2306 yrkande 2 föreslås också att kravet om minst tre bostadslägenheter ska avskaffas.

### Bakgrund

#### *Gällande rätt*

De grundläggande lagtekniska förutsättningarna för att göra en fastighetsindelning av enskilda lägenheter (s.k. 3D-fastigheter) har funnits sedan den 1 januari 2004 när det i fastighetsbildningslagen (1970:988), förkortad FBL, infördes möjligheter till tredimensionell fastighetsindelning. Lagen innehöll dock bestämmelser som hindrade att ägarlägenheter bildades. Genom lagstiftning som trädde i kraft den 1 maj 2009 har det blivit möjligt att bilda ägarlägenhetsfastigheter (prop. 2008/09:91, bet. 2008/09:CU16, rskr. 2008/09:170). Sådana fastigheter kallas ofta för ägarlägenheter. Ägarlägenheter kan endast bildas i samband med nyproduktion (3 kap. 1 b § andra stycket 1 FBL). I propositionen om ägarlägenheter anfördes att det saknades tillräckligt beredningsunderlag för att ta ställning till frågan om ombildning till ägarlägenheter i beståndet. Ägarlägenheter som en ny upplåtelseform i nyproduktion skulle enligt förslag i propositionen ses som ett första steg.

Med nyproduktion avses även tillbyggnader och äldre byggnader som byggs om till flerbostadshus. Som förutsättning gäller dock att det utrymme som ägarlägenheten ska omfatta inte inom åtta år före beslutet om fastighetsbildning till någon del har använts som bostadslägenhet. Av 3 kap. 1 b § andra stycket 2 FBL framgår att en ägarlägenhet ska ingå i en sammanhållen enhet om minst tre sådana ägarlägenheter. Bestämmelsen hindrar bl.a. att ett småhus delas upp i två ägarlägenheter.

En ägarlägenhet bildas alltså genom fastighetsbildning. I samband med bildandet tillförsäkras ägarlägenheten de rättigheter som behövs för att den ska kunna användas på ett ändamålsenligt sätt. Det innebär att lägenheten måste få tillgång till sådana anordningar som behövs för att den ska kunna fungera som en självständig enhet. Det kan t.ex. gälla rättigheter till trapphus, el, vatten och avlopp. För dessa ändamål kan det därför inrättas en eller flera gemensamhetsanläggningar i vilka ägarlägenheterna i huset får del. Som ett alternativ kan man t.ex. bilda en samfällighet enligt 6 kap. FBL. Vid fastighetsbildningen ska Lantmäteriet se till att anläggningen eller samfälligheten förvaltas av en samfällighetsförening.

Ägaren till en ägarlägenhet har rätt att självständigt förfoga över lägenheten t.ex. genom att överlåta, pantsätta och hyra ut den. Vid uthyrning av ägarlägenheter gäller hyreslagen. Samma regler tillämpas som vid uthyrning av en- och tvåfamiljshus. Under de förutsättningar som anges i lagen om uthyrning av egen bostad kan avsteg göras från hyreslagens bestämmelse om bl.a. bruksvärdeshyra när en ägarlägenhet hyrs ut. Ägarlägenheter omfattas av allmänna grannelagsrättsliga regler. Det innebär att den lägenhetsägare som allvarligt stör sina grannar vid vite kan föreläggas att upphöra med störningarna.

### *2012 års ägarlägenhetsutredning*

Den dåvarande regeringen beslutade i maj 2012 att ge en särskild utredare i uppdrag att föreslå de författningsändringar som behövs för att befintliga hyreslägenheter i flerbostadshus ska kunna ombildas till ägarlägenheter. I juni 2014 lade utredningen – 2012 års ägarlägenhetsutredning – fram sitt betänkande *Från hyresrätt till äganderätt* (SOU 2014:33). Utredningen föreslår bl.a. att det ska införas en ny lag, lagen om omvandling av hyreslägenheter till ägarlägenhetsfastigheter, som reglerar förfarandet vid en omvandling. Utredningen har valt att i stället för ombildning tala om omvandling. Förslaget innebär bl.a. följande. En omvandling av hyreslägenheter till ägarlägenheter ska ske på fastighetsägarens initiativ och omfatta samtliga lägenheter i en byggnad inom en fastighet. Om det är möjligt att dela upp en större byggnad så att olika delar av byggnaden tillhör skilda fastigheter är det tillräckligt att lägenheterna i byggnadsdelen inom en fastighet omvandlas. På motsvarande sätt ska det vara möjligt att dela upp en större byggnad med hyreslägenheter ”på höjden” genom tredimensionell fastighetsbildning, förutsatt att samtliga lägenheter i den nybildade fastigheten samtidigt omvandlas till ägarlägenheter.

Om det finns en intresseanmälan från en bostadsrättsförening eller en kooperativ hyresrättsförening om att köpa fastigheten och intresseanmälan är antecknad i fastighetsregistret ska det inte vara möjligt att omvandla lägenheterna i byggnaden till ägarlägenheter. Omvänt ska en ansökan om fastighetsbildning för att bilda ägarlägenheter vara ett hinder mot att anteckna en sådan intresseanmälan.



Fastighetsägaren ska vara skyldig att informera hyresgästerna om att en omvandling är på gång. Informationen ska bl.a. innehålla upplysningar om att hyresgästerna har rätt att köpa sina lägenheter och att de har rätt att bo kvar med samma besittningsskydd och rätt att överlåta hyresrätten även om de inte köper lägenheten. En hyresgäst ska ha rätt att före andra köpa lägenheten dels i samband med omvandlingen, dels vid senare försäljning av lägenheten. Detta gäller den hyresgäst som hade hyresrätten till lägenheten när den omvandlades till ägarlägenhet. Även en make, sambo eller annan närstående till en hyresgäst ska under vissa förutsättningar ha rätt att köpa lägenheten om hyresgästen avstår.

Hyresgästerna ska i samband med omvandlingen få ett skriftligt erbjudande om att köpa lägenheterna. Erbjudandet ska föregås av besiktning och värdering av byggnaden och lägenheterna. Hyresgästerna som kollektivt ska inte ha någon särskild, lagreglerad rätt att före andra gemensamt förvärva fastigheten för omvandling till ägarlägenheter. Utredningen föreslår att kravet på en sammanhållen enhet om minst tre lägenheter för att fastighetsbildning ska kunna ske behålls oförändrat. Det kan påminnas om att direktiven begränsade utredningen till att avse ombildning av hyresrätter i flerbostadshus.

## Riksdagens tillkännagivande

Våren 2016 behandlade utskottet motioner om omvandling till ägarlägenheter. Utskottet föreslog ett tillkännagivande till regeringen om att återkomma till riksdagen med förslag som gör det möjligt att omvandla hyreslägenheter i flerbostadshus till ägarlägenheter. Riksdagen följde utskottets förslag. Utskottet anförde bl.a. följande (bet. 2015/16:CU14):

Med ägarlägenheter finns goda förutsättningar att öka mångfalden av upplåtelseformer i bostadsområdena. Många gånger saknas förutsättningar för ombildning till bostadsrätter bl.a. beroende på bostadsfastighetsstrukturen. En blandning av hyresrätter och ägarlägenheter i ett bostadsområde är något som skulle bidra till att motverka boendesegregation.

Utskottet anser således att ägarlägenheter ska kunna bildas i det befintliga beståndet av bostäder.

I betänkandet Från hyresrätt till äganderätt (SOU 2014:33) föreslår 2012 års ägarlägenhetsutredning lagstiftning som innebär att hyreslägenheter i flerfamiljshus kan omvandlas till ägarlägenheter. Utskottet anser att det är angeläget att regeringen utan att dröja återupptar beredningen av utredningsbetänkandet och återkommer till riksdagen med förslag som gör det möjligt att omvandla hyreslägenheter i flerbostadshus till ägarlägenheter.

I reformen 2009 då ägarlägenheter gjordes möjliga ingick ett krav om att ägarlägenhetsfastigheter ska ingå i en sammanhållen enhet om minst tre fastigheter. Enligt utskottets mening bör denna regel ändras så det blir möjligt för två personer att äga var sin del av ett småhus. Regeringen bör återkomma till riksdagen med förslag även i denna fråga.

Våren 2021 behandlade utskottet motioner om främjande av och omvandling till ägarlägenheter. Utskottet föreslog ett tillkännagivande till regeringen om att återkomma till riksdagen med förslag som gör det möjligt att omvandla

befintliga bostäder till ägarlägenheter. Riksdagen biföll utskottets förslag. Utskottet anförde bl.a. följande (bet. 2020/21:CU7):

Som utskottet tidigare framhållit bidrar ägarlägenheter till att öka mångfalden av upplåtelseformer på bostadsmarknaden och det är därför viktigt att det införs en möjlighet att bilda ägarlägenheter i det befintliga bostadsbeståndet. En sådan möjlighet medför att de boende får större inflytande över sina bostäder. Det medför också att det blir möjligt att relativt snabbt få fler ägda bostäder i områden som i dag domineras av hyresrätter och där marknadsförutsättningarna för nyproduktion av bostadsrätter eller ägarlägenheter är begränsade. Att möjliggöra större inslag av ägt boende i områden dominerade av hyresrätter innebär också att personer som bor där i dag inte behöver flytta från området för att kunna inleda sin boendekarriär, vilket motverkar boendesegregation.

Det har nu gått drygt fem år sedan riksdagen, på utskottets förslag, riktade ett tillkännagivande till regeringen om att återkomma med förslag som gör det möjligt att omvandla hyreslägenheter i flerbostadshus till ägarlägenheter. Regeringen har dock inte vidtagit några mer betydande beredningsåtgärder för att efterkomma tillkännagivandet. Regeringen bör därför prioritera arbetet i denna fråga och snarast möjligt återkomma till riksdagen med förslag som gör det möjligt att omvandla befintliga bostäder till ägarlägenheter. I detta arbete bör även vad som framhölls i samband med det tidigare tillkännagivandet beaktas. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

### **Pågående arbete**

Med anledning av riksdagens tillkännagivande höll Justitiedepartementet i juni 2017 ett samrådsmöte om ägarlägenheter och hyrköp med ett flertal myndigheter och intresseorganisationer, bl.a. Boverket, Fastighetsägarna, Hyresgästföreningen, Svenska Bankföreningen och Sabo. Vid mötet delade deltagarna med sig av sina kunskaper om hyrköpsystem i andra länder. I samband med detta diskuterades bl.a. vilka för- och nackdelar som finns med ett hyrköpsystem, om det är lämpligt att införa ett sådant system i Sverige och hur ett system skulle kunna förenas med ett system för omvandling till ägarlägenheter i enlighet med 2014 års betänkande. I november 2020 hölls ett uppföljande samrådsmöte med vissa av aktörerna på marknaden, bl.a. i syfte att efterhöra om det skett någon utveckling sedan det första mötet. Enligt uppgift från Regeringskansliet utvärderas fortfarande det underlag som departementet fått genom mötena.

### **Interpellation till statsråd**

Justitie- och inrikesminister Morgan Johansson (S) anförde den 9 april 2021 i ett interpellationssvar om regeringen avser att ”verka för ett förslag som gör det möjligt att omvandla befintliga bostäder till ägarlägenheter samt verka för att regeringen tillsätter en utredning om ett hyrköpsystem” bl.a. följande (ip. 2020/21:568):

Med anledning av riksdagens tillkännagivande om ägarlägenheter och hyrköp höll Justitiedepartementet i november 2020 ett uppföljande samrådsmöte om frågorna med några av aktörerna på marknaden.

Det finns ingen vedertagen definition av vad hyrköp av en bostad innebär. Vid samrådsmötet uttrycktes inte heller något tydligt intresse för en modell där en del av hyran är en delbetalning av ett framtida köp av lägenheten. Tvärtom framfördes farhågor kring hur tryggheten för den hyresgäst som betalar i förskott ska kunna tillgodoses med en sådan modell.

I 2014 års betänkande Från hyresrätt till äganderätt lämnades förslag för att göra det möjligt att omvandla befintliga hyreslägenheter till ägarlägenheter. Flera remissinstanser ifrågasatte dock behovet av reformen. Efter samrådsmötet kan det konstateras att det inte heller i dag finns något påtagligt intresse för ägarlägenheter på marknaden. En anledning till det är att bostadsrätten är en väl inarbetad boendeform för den som kan och vill investera i sitt boende.

De synpunkter som framfördes av berörda aktörer vid samrådsmötet analyseras för närvarande inom Regeringskansliet.

## **Regeringens skrivelse 2021/22:75**

I regeringens skrivelse 2021/22:75 Riksdagens skrivelser till regeringen – åtgärder under 2021 anger regeringen bl.a. följande i fråga om riksdagens tillkännagivanden (s. 102):

Riksdagen har tillkännagett för regeringen att regeringen bör återkomma med förslag som gör det möjligt att omvandla befintliga bostäder till ägarlägenheter (bet. 2020/21:CU7 s. 64). Tillkännagivandet motsvarar tidigare tillkännagivande på området, se rskr. 2015/16:187 och bet. 2015/16:CU14. I betänkandet Från hyresrätt till äganderätt (SOU 2014:33) lämnades förslag som skulle göra det möjligt att omvandla hyreslägenheter till ägarlägenheter. Betänkandet har remissbehandlats. Justitiedepartementet har tagit fram ytterligare beredningsunderlag, bl.a. genom samrådsmöten med berörda myndigheter och organisationer under 2017 och 2020. De synpunkter som lämnades vid mötena visar att intresset för frågorna är litet. Beredningen av frågorna fortsätter i Regeringskansliet. Regeringen kan återkomma till riksdagen tidigast under våren 2022.

## **Utskottets ställningstagande**

Riksdagen har under 2016 och 2021 riktat tillkännagivanden till regeringen om att återkomma med förslag som gör det möjligt att omvandla befintliga bostäder till ägarlägenheter. Som redovisats ovan har regeringen vidtagit vissa beredningsåtgärder genom samrådsmöten med berörda myndigheter och intresseorganisationer. Något förslag har dock ännu inte redovisats med anledning av tillkännagivandena. Det finns enligt utskottet skäl för riksdagen att åter uppmärksamma frågan.

Som utskottet anfört kan ägarlägenheter bl.a. bidra till att öka mångfalden av upplåtelseformer på bostadsmarknaden, och boendeformen ger också de boende ett ökat inflytande över sina bostäder. Utskottet anser att det är viktigt att regeringen omgående hörsammar riksdagens tillkännagivanden och prioriterar frågan. Regeringen bör alltså skyndsamt återkomma till riksdagen

med förslag som gör det möjligt att omvandla befintliga bostäder till ägarlägenheter. I det arbetet bör regeringen även beakta vad som framhållits i riksdagens tidigare tillkännagivanden. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## Hyrköpsystem

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen ställer sig bakom det som utskottet anför om hyrköpsystem och tillkännager detta för regeringen.

Jämför reservation 13 (S, V, MP).

### Motionerna

Ulf Kristersson m.fl. (M) begär i partimotion 2021/22:4033 yrkande 27 ett tillkännagivande om att främja hyrköp av bostad. I kommittémotion 2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 4 begärs ett tillkännagivande om att utreda enhetliga regler och en finansieringsmodell för hyrköp av bostäder.

I kommittémotion 2021/22:4222 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 14 begärs ett tillkännagivande om att utreda förutsättningarna för de allmännyttiga bostadsföretagen att upplåta delar av sitt bostadsbestånd för hyrköp. Samma förslag framställs i kommittémotion 2021/22:4212 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 5.

### Bakgrund

2012 års ägarlägenhetsutredning, som redogjorts för i föregående avsnitt, uppmärksammade att det i Frankrike finns en särskild sorts hyresform som kallas hyrköp. Hyresformen innebär att hyresgästen efter en viss tid, som regleras närmare i hyreskontraktet, har rätt att köpa lägenheten. Under den tid som hyresgästen hyr lägenheten betalar han eller hon en avgift till lägenhetsägaren som består av en normal hyra och en förskottsbetalning på lägenheten. När hyresgästen sedan ska köpa lägenheten behöver han eller hon inte betala någon insats, utan vad som betalats under hyrestiden räknas av mot köpeskillingen. Under den tid som lägenheten hyrs har hyresgästen samma rättigheter och skyldigheter som en vanlig hyresgäst. I viss utsträckning tar hyresgästen dock säljarens plats i bostadsföretaget (copropriété). Hyresgästen har bl.a. rätt att medverka vid stämman, rätt att rösta i vissa frågor som rör underhållet av fastigheten samt rätt att vara medlem i styrelsen.

## Riksdagens tillkännagivande

Våren 2016 föreslog utskottet ett tillkännagivande om att regeringen bör utreda ett hyrköpsystem för bostäder. Riksdagen följde utskottets förslag. Utskottet anförde bl.a. följande (bet. 2015/16:CU14):

Det finns i dag exempel på att ett kommunalt bostadsföretag erbjuder bostäder med ett hyrköpsystem. I Frankrike finns en särskild hyresform som kallas hyrköp som innebär att hyresgästen efter en viss tid, vilken regleras närmare i hyreskontraktet, har rätt att köpa den lägenhet han eller hon hyr. Denna form uppmärksammades av 2012 års ägarlägenhetsutredning. Utskottet anser att det är viktigt att stimulera bostadsägandet för allt fler människor. Möjligheten att successivt omvandla ett hyreskontrakt till ett ägande av den förhyrda bostaden bör enligt utskottets mening därför utredas med inriktning på att införa ett sådant system i en trygg, lagreglerad form. Regeringen bör vidta nödvändiga åtgärder så att dessa utredningsinsatser kommer till stånd.

Våren 2021 behandlade utskottet motioner om att utreda och inrätta ett hyrköpssystem. Utskottet föreslog ett tillkännagivande till regeringen om att den bör utreda ett hyrköpssystem. Riksdagen biföll utskottets förslag. Utskottet anförde bl.a. följande (bet. 2020/21:CU7):

I syfte att ge fler människor möjlighet att äga sitt boende bör det, som utskottet tidigare framhållit, finnas möjlighet att successivt omvandla ett hyreskontrakt till ett ägande av den hyrda bostaden. Ett sådant hyrköpsystem skulle bidra till ett mer varierat bestånd och öka flexibiliteten på bostadsmarknaden eftersom det öppnar för personer som inte har tillräckligt med kapital att äga sitt boende. Det krävs utredningsinsatser för att kunna införa en väl avvägd modell för hyrköp. Trots att det gått drygt fem år sedan riksdagens tillkännagivande i frågan har det fortfarande inte tillsatts någon utredning. Regeringen bör därför snarast tillsätta en utredning i syfte att införa ett hyrköpsystem. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## Pågående arbete

Med anledning av riksdagens tillkännagivande höll Justitiedepartementet i juni 2017 ett samrådsmöte om ägarlägenheter och hyrköp med ett flertal myndigheter och intresseorganisationer, bl.a. Boverket, Fastighetsägarna, Hyresgästföreningen, Svenska Bankföreningen och Sabo. Vid mötet delade deltagarna med sig av sina kunskaper om hyrköpsystem i andra länder. I samband med detta diskuterades bl.a. vilka för- och nackdelar som finns med ett hyrköpsystem, om det är lämpligt att införa ett sådant system i Sverige och hur ett system skulle kunna förenas med ett system för omvandling till ägarlägenheter i enlighet med 2014 års betänkande. I november 2020 hölls ett uppföljande samrådsmöte med vissa av aktörerna på marknaden, bl.a. i syfte att efterhöra om det skett någon utveckling sedan det första mötet. Enligt uppgift från Regeringskansliet utvärderas fortfarande det underlag som departementet fått genom mötena.

## Interpellation till statsråd

I avsnittet om Främjande av ägarlägenheter m.m. redogörs för det interpellationssvar som justitie- och inrikesminister Morgan Johansson (S) lämnade den 9 april 2021 i fråga om regeringen avsåg att ”verka för ett förslag som gör det möjligt att omvandla befintliga bostäder till ägarlägenheter samt verka för att regeringen tillsätter en utredning om ett hyrköpsystem” (ip. 2020/21:568).

## Regeringens skrivelse 2021/22:75

I regeringens skrivelse 2021/22:75 Riksdagens skrivelser till regeringen – åtgärder under 2021 anger regeringen bl.a. följande i fråga om riksdagens tillkännagivanden (s. 102):

Riksdagen har tillkännagett för regeringen att regeringen bör utreda ett hyrköpsystem (bet. 2020/21:CU7 s. 69). Tillkännagivandet motsvarar tidigare tillkännagivande på området, se rskr. 2015/16:187 och bet. 2015/16:CU14. Justitiedepartementet har tagit fram beredningsunderlag genom samrådsmöten med berörda myndigheter och organisationer under 2017 och 2020. Vid mötet framkom inget behov från marknadens sida av en lagreglerad modell för hyrköp. Regeringen tillsatte i december 2020 en utredning med uppdraget att utreda och föreslå åtgärder för att underlätta för förstagångsköpare att träda in på den ägda bostadsmarknaden (dir. 2020:125). Uppdraget ska redovisas i mars 2022. Beredningen av frågan fortsätter i Regeringskansliet. Regeringen kan återkomma till riksdagen tidigast under hösten 2022.

## Utskottets ställningstagande

Riksdagen har under 2016 och 2021 riktat tillkännagivanden till regeringen om att utreda ett hyrköpsystem för bostäder. Som redovisats ovan har regeringen tagit fram beredningsunderlag genom samrådsmöten med berörda myndigheter och intresseorganisationer. Regeringen har dock ännu inte tagit fram något utredningsdirektiv med anledning av tillkännagivandena. Det finns enligt utskottet skäl för riksdagen att åter uppmärksamma frågan.

Som utskottet tidigare framhållit skulle ett hyrköpssystem bl.a. kunna bidra till ett mer varierat bostadsbestånd och öka flexibiliteten på bostadsmarknaden eftersom det öppnar för personer som inte har tillräckligt med kapital att äga sitt boende.

Utskottet anser att det är viktigt att regeringen omgående hör samman riksdagens tillkännagivanden och prioriterar frågan. Regeringen bör alltså skyndsamt tillsätta en utredning med syfte att utreda ett hyrköpsystem. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## Motioner som bereds förenklat

**Utskottets förslag i korthet**

Riksdagen avslår de motionsyrkanden som beretts i förenklad ordning.

Jämför det särskilda yttrandet (M, SD, C, V, KD, L).

**Utskottets ställningstagande**

I motioner från allmänna motionstiden 2021/22 har förslag väckts som rör bl.a. det grundläggande hyressättningssystemet, presumtionshyror, förbättrings- och ändringsarbeten, andrahandsupplåtelser, privatuthyrning, studentbostäder, hyresstatistik, hyresrättsregister, till- och frånval, rivningskontrakt, bristande fastighetsförvaltning, olovlig handel med hyreskontrakt, bostadshyresgästens besittningsskydd, trångboddhet, yrkesmässig förmedling av hyreskontrakt, partiella hyreskontrakt, kriminella gruppers användning av lägenheter, bostadsrättsregister, ombildning till bostadsrätt, stärkt skydd för bostadsrättshavare, och bostadsrättslagen m.m.

Motionsförslagen rör samma eller i huvudsak samma frågor som utskottet har behandlat tidigare under valperioden. Under riksmötet 2018/19 gjordes detta i betänkande 2018/19:CU8, under riksmötet 2019/20 gjordes detta i betänkande 2019/20:CU9, under riksmötet 2020/21 i betänkande 2020/21:CU7 samt under nuvarande riksmöte i betänkande 2021/22:CU2. Riksdagen har i enlighet med utskottets förslag avslagit motionsyrkandena. Utskottet avstyrker motionsförslagen med hänvisning till detta.

# Reservationer

## 1. Hyran m.m., punkt 1 (C, L)

av Malin Danielsson (L) och Martina Johansson (C).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 1 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L) yrkande 60 och avslår motionerna

2021/22:2645 av Sten Bergheden (M) och

2021/22:2646 av Ann-Charlotte Hammar Johnsson m.fl. (M).

### *Ställningstagande*

Regeringen valde under våren 2021 att avbryta remitteringen av förslagen i betänkandet Fri hyressättning vid nyproduktion (SOU 2021:50). Detta är mycket olyckligt eftersom fri hyressättning vid nybyggnation är ett viktigt steg i utvecklingen mot en friare och mer välfungerande bostadsmarknad. Vi anser alltså att fri hyressättning vid nyproduktion är något som behöver förverkligas, dessutom bör lägenheternas kvalitet och läge få ett större genomslag i hyressättningen i det befintliga beståndet. Det är därför nödvändigt att regeringen återupptar remitteringen av förslagen i SOU 2021:50 och därefter återkommer till riksdagen med lagförslag. Detsamma gäller för förslagen i betänkandet Läge och kvalitet i hyressättningen (SOU 2021:58). Vad vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännager för regeringen.

## 2. Avhysning m.m., punkt 2 (V)

av Momodou Malcolm Jallow (V).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2021/22:2602 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V) yrkande 13.



### *Ställningstagande*

I dagens Sverige ökar antalet personer som förlorar sina hem genom vräkning. Även under pandemin har vräkningarna fortsatt, något som bl.a. Amnesty International lyft fram. Att barn blir hemlösa är oacceptabelt. Samhället har ett ansvar för att säkerställa att barn växer upp under trygga förhållanden, och i det ligger ett långtgående ansvar för bl.a. socialtjänsten att förhindra att barn blir hemlösa. Barnens bästa ska alltid vara i fokus, och det ska inte vara möjligt att vräka barnfamiljer enbart beroende på uteblivna hyresbetalningar. Det ska heller inte vara möjligt att vräka en barnfamilj innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till. Det är regeringens uppgift att ta nödvändiga initiativ och se till att detta förverkligas. Vad jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

### **3. Privatuthyrning, punkt 3 (M, C, KD, L)**

av Larry Söder (KD), Viktor Wärnick (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Lars Püss (M), David Josefsson (M), Malin Danielsson (L) och Martina Johansson (C).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion  
2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkande 53.

### *Ställningstagande*

Vid köp av en ägarlägenhet köper du den faktiska lägenheten. Detta innebär ett ökat självbestämmande och ingen kan t.ex. neka uthyrning av bostaden. En privatpersons uthyrning av en ägarlägenhet faller under privatuthyrningslagen. Det innebär bl.a. att hyresvärden har rätt att säga upp hyresavtalet med tre månaders uppsägningstid. Om en privatperson hyr ut flera ägarlägenheter, anses det emellertid utgöra näringsverksamhet, och då aktualiseras ett utvidgat besittningsskydd för hyresgästen. För att stimulera byggandet av ägarlägenheter och samtidigt stimulera utbudet av tillgängliga hyresrätter med kortare kontrakt, föreslår vi att en privatperson ska kunna hyra ut upp till tre ägarlägenheter enligt privatuthyrningslagen. Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ. Vad vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

#### **4. Bristande fastighetsförvaltning och underhåll, punkt 4 (SD)**

av Mikael Eskilander (SD), Roger Hedlund (SD) och Angelica Lundberg (SD).

##### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 12, 14 och 16 samt avslår motion

2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L) yrkandena 50, 52 och 58.

##### *Ställningstagande*

Det är inte sällan som vanvårdade fastigheter och boendes frustration debatteras i media. Dessa fastigheter ligger ofta i s.k. utsatta områden och det förefaller svårt att få till stånd förbättringar.

Genom propositionen Stärkt skydd för hyresgäster (prop. 2020/21:201), som behandlades i riksdagen hösten 2021, infördes i bostadsförvaltningslagen en möjlighet för hyresnämnden att förelägga fastighetsägaren att åtgärda brister i förvaltningen. Detta var ett steg i rätt riktning men det återstår att se vad utfallet blir av den nya regleringen.

Vi menar att regelverket när det gäller ansvaret för fastighetsskötseln behöver stärkas ytterligare för att öka välmåendet, hälsan och trivseln för de boende och andra som vistas i fastigheten. Ett skärpt regelverk för att främja en god fastighetsförvaltning skulle främja ett gott omhändertagande av fastighetsbeståndet och ge en god miljö.

Regeringen bör därför utreda en förstärkt lagreglering när det gäller krav och förbättrad kontroll över skötsel och förvaltning av hyres- och bostadsfastigheter samt kriterier för en lägsta gräns för fastighetsförvaltning och skötsel. Det bör vidare utredas hur hyresvärdar som har grovt misskött sina fastigheter kan förhindras att förvärva nya fastigheter. Vad vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

#### **5. Bristande fastighetsförvaltning och underhåll, punkt 4 (L)**

av Malin Danielsson (L).

##### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 4 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L) yrkandena 50, 52 och 58 samt avslår motion

2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkandena 12, 14 och 16.

### *Ställningstagande*

Det förekommer fastighetsägare som inte tar något samhällsansvar och som låter sina hyresgäster leva under undermåliga förhållanden. Den typen av misskötsel måste stoppas tidigare, och processerna mot fastighetsägare som missköter sig måste gå snabbare.

Jag vill därför till att börja med se en skärpt miljölagstiftning och en utökad kontroll vid misstanke om misskötsel. Även möjligheten att utdöma böter och vite till fastighetsägare som missköter miljön på ett sätt som kan innebära allvarliga hälsofaror för hyresgästerna bör stärkas. Möjligheten att få ekonomisk kompensation och rätt till ersättningsbostad för drabbade hyresgäster behöver också utökas.

Att upprätthålla en god miljö är avgörande för att vända utvecklingen i otrygga områden. I områden med många fastighetsägare behövs det därför bättre förutsättningar för att hantera och samordna renhållningen, skötseln och klottersaneringen. Renhållningsarbetet måste förbättras både på den enskilda nivån och på den gemensamma nivån. Jag anser att regeringen behöver ta fram förslag som gör det möjligt att samordna dessa frågor för att skapa förutsättningar för bl.a. en effektivare fastighetsförvaltning.

Kommunerna har i dag alltför få möjligheter att hindra en fastighetsägare som missköter sig från att förvärva ytterligare fastigheter. Fram till 2010 fanns det en generell förköpsrätt som gav kommuner rätt att träda i köparens ställe vid försäljning av en fastighet inom kommunen. Även om den typen av lämplighetsprövningar vid fastighetsköp inte är rätt väg att gå kan jag konstatera att det finns ett stort behov av åtgärder för de kommuner som vill vända på utvecklingen i utsatta områden. Regeringen bör därför återkomma med förslag till regelförändringar som gör det möjligt för en kommun att, efter en skälighetsprövning, hindra en fastighetsägare som inte lever upp till lagens krav när det gäller fastighetshållning från att förvärva fler fastigheter. Ett sådant beslut ska givetvis kunna överklagas, och kommuner som missbrukar lagstiftningen ska kunna ådömas vite. Vad jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännager för regeringen.

## 6. Bostadshyresgästens användning av lägenheten och rökning, punkt 5 (M)

av Viktor Wärnick (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Lars Püss (M) och David Josefsson (M).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 5 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkande 64 och avslår motion

2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 13.

### *Ställningstagande*

Andelen svenskar som röker varje dag har enligt Statistiska centralbyrån mer än halverats sedan slutet av 1980-talet. Enligt Folkhälsomyndigheten rökte sju procent av svenskarna mellan 16–84 år 2020. Samhällets syn på rökning har också förändrats. Att få röka i sitt eget hem är en självklarhet för många, samtidigt som andra ser det som en självklarhet att inte behöva utsättas för tobaksrök i sitt hem. Fastighetsägares och bostadsrättsinnehavares äganderätt behöver värnas, liksom individens frihet. Den nuvarande lagstiftningen på detta område är dock otydlig och omodern.

Mot denna bakgrund anser vi att regeringen bör tillsätta en utredning om rökning i flerbostadshus med följande utgångspunkter.

Bostadsrättsföreningar och bostadsföreningar ska inte kunna inskränka en medlems rätt att röka i sin lägenhet. Föreningen är samtidigt ansvarig för obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt att eventuella brister i ventilationen åtgärdas. Om ytterligare åtgärder krävs för att rökningen inte ska störa grannar, bör föreningen kunna besluta att de ska bekostas av den rökande.

Hyresvärdar som önskar rökfria fastigheter bör kunna avtala om rökförbud i lägenheter i samband med att nya hyresavtal upprättas. Att bryta mot en sådan avtalspunkt bör vara en förverkandegrund. En hyresgäst som röker i bostaden bör också vara skyldig att ersätta hyresvärderna för de skador som rökningen föranlett vid utflyttning. I dessa fall är det viktigt med väl avvägda övergångsbestämmelser för att undvika retroaktivitet.

Vad vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## **7. Bostadshyresgästens användning av lägenheten och rökning, punkt 5 (SD)**

av Mikael Eskilandersson (SD), Roger Hedlund (SD) och Angelica Lundberg (SD).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 5 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 13 och  
avslår motion

2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkande 64.

### *Ställningstagande*

Regelverket kring skötseln av och ansvaret för fastigheter behöver stärkas. Det krävs bl.a. fler och bättre möjligheter för fastighetsägarna att ställa krav på sina hyresgäster och boende samt att vidta åtgärder mot dem som inte efterlever kraven på ordning och skötsel. Regeringen bör därför utreda på vilket sätt fastighetsägare kan få ett tydligare mandat till åtgärder mot hyresgäster och boende som missköter sig i fastigheten. Vad vi nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

## **8. Kriminella gruppers användning av lägenheter, punkt 6 (L)**

av Malin Danielsson (L).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 6 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L) yrkande 53.

### *Ställningstagande*

Regeringen har förstärkt möjligheten att föreskriva om ett vistelseförbud för den som har dömts till skyddstillsyn eller som villkorligt frigetts från ett fängelsestraff, i områden där de har sin kriminella bas. Om en sådan person utgör ett hot mot tryggheten i området bör hyresvärden ha rätt att säga upp personen från ett hyreskontrakt. Ett vistelseförbud bör också föranleda rätt till uppsägning för en hyresgäst som i sin lägenhet inrymmer eller tar emot en

person med vistelseförbud. Detta ska dock föregås av en varning. En person som behöver vräkas på detta sätt måste erbjudas stöd av socialtjänsten med att hitta ett nytt boende. Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ. Vad jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## **9. Stärkt skydd för bostadsrättsinnehavare, punkt 7 (V)**

av Momodou Malcolm Jallow (V).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 7 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2021/22:2608 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V) yrkande 2.

### *Ställningstagande*

I dag finns det stora brister i konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden. Det gäller för såväl befintliga bostadsrättsinnehavare som för köpare av en bostadsrätt.

Regeringen har under en anmärkningsvärt lång tid utrett och berett dessa frågor, samtidigt som bristerna i konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden kvarstår. Under dessa år har flera avslöjanden gjorts kring bostadsrättsföreningar som har kapats och utnyttjats för enskilda individers vinnings skull. En viktig reform för att komma till rätta med problemet med kapade bostadsrättsföreningar skulle vara möjligheten till tvångsförvaltning. Vid en tvångsförvaltning övertar en förvaltare den ekonomiska kontrollen av föreningen, vilket innebär att det inte är möjligt att fortsätta att försvilla pengar. Hyresfastigheter som missköts kan tvångsförvaltas enligt bostadsförvaltningslagen. Jag anser att regeringen bör återkomma med lagförslag som gör det lättare att tvångsförvalta även bostadsrättsföreningar. Det är en uppgift för regeringen att ta nödvändiga initiativ. Vad jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkänna för regeringen.

## **10. Främjande av kooperativ hyresrätt, punkt 8 (C)**

av Martina Johansson (C).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 8 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2021/22:3221 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 5 och avslår motionerna

2021/22:2603 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V) yrkandena 15 och 16 samt

2021/22:3722 av Azadeh Rojhan Gustafsson m.fl. (S).

### *Ställningstagande*

Den kooperativa hyresrätten kan beskrivas som ett mellanting mellan hyres- och bostadsrätt. Medlemmarnas insatser utgör grundplåten i deras gemensamma ägande och ger dem rätt att hyra en lägenhet i föreningen. Eftersom det är styrelsen som beslutar om hyran innebär upplåtelseformen att hyresnivåerna kan bestämmas fritt utan förhandlingsplikt med en hyresgästorganisation. Boendeformen förutsätter att medlemmarna är engagerade och att de deltar i föreningsstämmor och styrelsearbete.

Jag menar att den kooperativa hyresrätten kan bidra till boende för fler och att boendeformen bör främjas. Denna boendeform behöver bli ett tydligare och vanligare alternativ på bostadsmarknaden. Det är en uppgift för regeringen att överväga hur detta ska åstadkommas och ta nödvändiga initiativ. Vad jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

## **11. Främjande av kooperativ hyresrätt, punkt 8 (V)**

av Momodou Malcolm Jallow (V).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 8 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2021/22:2603 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V) yrkandena 15 och 16 samt

avslår motionerna

2021/22:3221 av Ola Johansson m.fl. (C) yrkande 5 och

2021/22:3722 av Azadeh Rojhan Gustafsson m.fl. (S).

### *Ställningstagande*

Den kooperativa hyresrätten har funnits sedan 2002, men upplåtelseformen har av olika skäl inte nått den framgång som många hoppats på. Det råder bl.a. en utbredd kunskapsbrist kring upplåtelseformen som effektivt hindrar dess vidareutveckling.

I dagsläget finns det ingen myndighet som har ett uttalat uppdrag att bistå med information, statistik eller annan relevant kunskap om den kooperativa hyresrätten. Boverket har visserligen tagit fram en del informationsmaterial men detta har inte varit tillräckligt. Redan 2005 föreslog Boverket att Sveriges Kooperativa Hyresrättsföreningar (SKH) skulle få rollen som nationell samordnare på området för att utveckla, stödja och främja tillkomsten av fler kooperativa hyresrättsföreningar. Jag kan inte bedöma huruvida just SKH vore bäst lämpat för uppdraget, men det står klart att behovet av en organiserad spridning av kunskap och information fanns redan 2005. Detta behov är minst lika stort nu som då. Jag stödjer alltså idén om en nationell samordnare med syfte att sprida kunskap om den kooperativa hyresrätten som boendeform.

Regeringen bör därför utreda möjligheten att inrätta en nationell samordnare kring frågor om kooperativa hyresrätter, med syftet att arbeta långsiktigt med informations- och kunskapsutvecklingsarbete samt rådgivning på nationell nivå. Vad jag nu anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

## **12. Främjande av ägarlägenheter m.m., punkt 9 (S, V, MP)**

av Emma Hult (MP), Johan Löfstrand (S), Elin Lundgren (S), Leif Nysmed (S), Momodou Malcolm Jallow (V), Sanne Lennström (S) och Joakim Järrebring (S).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 9 borde ha följande lydelse:

Riksdagen avslår motionerna

2021/22:1710 av Magnus Jacobsson (KD),

2021/22:2306 av Nina Lundström (L) yrkandena 1 och 2,

2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 5 och

2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M) yrkandena 45 och 46.

### *Ställningstagande*

Så sent som våren 2021 riktade riksdagen ett *andra* tillkännagivande till regeringen om att omvandla befintliga bostäder till ägarlägenheter. Detta trots att det vid regeringens möten med myndigheter och intresseorganisationer med anledning av riksdagens första tillkännagivande hade framkommit att intresset för frågorna är litet. Som företrädare för våra partier framhöll redan i fjol är frågan om att omvandla hyreslägenheter i flerbostadshus till ägarlägenheter komplex (se res. 29 i bet. 2020/21:CU7). Det ska dessutom understrykas att det redan i dag är möjligt att ombilda hyreslägenheter till bostadsrätter eller kooperativa hyresrätter, vilket givetvis också kan bidra till en mångfald av upplåtelseformer.



Med hänsyn till detta, och mot bakgrund av det svala intresset för frågan, framstår det enligt vår mening som mer angeläget för regeringen att prioritera andra åtgärder på bostadsmarknaden. Likväl pågår det alltså ett arbete inom Regeringskansliet med anledning av riksdagens två tidigare tillkännagivanden. Ett tredje tillkännagivande om samma sak framstår som därför som onödigt. Motionerna bör sammanfattningsvis avslås.

### **13. Hyrköpsystem, punkt 10 (S, V, MP)**

av Emma Hult (MP), Johan Löfstrand (S), Elin Lundgren (S), Leif Nysmed (S), Momodou Malcolm Jallow (V), Sanne Lennström (S) och Joakim Järrebring (S).

#### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 10 borde ha följande lydelse:

Riksdagen avslår motionerna

2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD) yrkande 4,

2021/22:4033 av Ulf Kristersson m.fl. (M) yrkande 27,

2021/22:4212 av Sofia Damm m.fl. (KD) yrkande 5 och

2021/22:4222 av Larry Söder m.fl. (KD) yrkande 14.

#### *Ställningstagande*

Så sent som våren 2021 riktade riksdagen ett *andra* tillkännagivande till regeringen om att utreda ett hyrköpsystem. Justitiedepartementet har under 2017 och 2020 tagit fram beredningsunderlag genom samrådsmöten med berörda myndigheter och organisationer. I skrivelse 75 har regeringen nyligen redovisat att det vid mötena inte framkommit något behov från marknadens sida av en lagreglerad modell för hyrköp (skr. 2021/22:75 s. 102). Beredningen av frågorna fortsätter dock i Regeringskansliet.

Vi kan konstatera att flera bostadsbolag, både privata och allmännyttiga, arbetar med vällovliga initiativ till hyrköp inom ramen för nu gällande lagstiftning. Eftersom det redan finns väl fungerande modeller för hyrköp är det enligt vår bedömning tveksamt om det finns ett reellt behov av att införa ett regelverk för hyrköp.

I sammanhanget kan vi även notera att utredningen om Förslag för att underlätta för förstagångsköpare på bostadsmarknaden nyligen har överlämnat sitt betänkande till regeringen (SOU 2022:12). Utredningen föreslår ett startlån med syfte att få fler förstagångsköpare att klara kontantinsatsen till en ägd bostad.

Mot denna bakgrund anser vi sammantaget att det inte finns anledning för riksdagen att göra ett tredje tillkännagivande till regeringen om att utreda ett hyrköpssystem. Motionerna bör avslås.

## Särskilt yttrande

### **Motioner som bereds förenklat, punkt 11 (M, SD, C, V, KD, L)**

Larry Söder (KD), Viktor Wärnick (M), Cecilie Tenfjord Toftby (M), Mikael Eskilandersson (SD), Momodou Malcolm Jallow (V), Lars Püss (M), Roger Hedlund (SD), Angelica Lundberg (SD), David Josefsson (M), Malin Danielsson (L) och Martina Johansson (C) anför:

Utskottet har efter förenklad motionsberedning avstyrkt de motionsförslag som finns i bilaga 2. När det gäller dessa förslag hänvisar vi till de senaste ställningstaganden som gjorts av företrädare för våra respektive partier i motsvarande frågor i betänkandena 2018/19:CU8, 2019/20:CU9, 2020/21:CU7 och 2021/22:CU2. Vi vidhåller de synpunkter som förts fram men avstår från att på nytt ge uttryck för dem i detta betänkande.

BILAGA I

## Förteckning över behandlade förslag

## Motioner från allmänna motionstiden 2021/22

*2021/22:230 av Markus Wiechel (SD):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att hyresvärdar ska få rätt att kräva hemförsäkring av sina hyresgäster och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:298 av Markus Wiechel och Mikael Strandman (båda SD):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att upprätta ett nationellt register för hyresrätter och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om offentlig statistik över landets hyresrätter och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa ett centralt och offentligt bostadsrättsregister och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om uthyrning av bostadsrätt och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av hyresregleringarna och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om hyresnämndens agerande vid tvister om hyran och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förlänga presumtionshyrorna och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ändra hyreslagen genom att dra tillbaka vissa skärpningar som genomfördes i regeringens proposition 2018/19:107 om åtgärder mot handel med hyreskontrakt och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:1483 av Boriana Åberg (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ändring gällande undantaget för kommuner och landsting i bostadsrättslagen och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:1710 av Magnus Jacobsson (KD):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att underlätta för fastighetsägare att omvandla hyreslägenheter till ägarlägenheter eller bostadsrätter och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:1726 av Emma Hult (MP):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett stärkt och ändamålsenligt konsumentskydd för köpare av nyproducerade bostadsrätter och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:2306 av Nina Lundström (L):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att befintliga hyresbostäder vid ombyggnation bör kunna ombildas till ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fastighetsbildningslagen ska ändras och att kravet om minst tre bostadslägenheter ska avskaffas och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:2558 av Roger Hedlund m.fl. (SD):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för att stärka bostadsrättsföreningarna genom att de ges rätten att neka kommuner och landsting köp av bostadsrätter i föreningen, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningar för att bostadsrättsföreningar ska kunna ta ut en högre hyra av kommunal- och landstingsägda bostadsrätter och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheten för fastighetsägare att motverka trångboddhet genom kontraktsskrivet maxantal boende i lägenheten och att det på ett tydligt sätt regleras i lag och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda enhetliga regler och finansieringsmodell för hyrköp av bostäder och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheterna till fler ägarlägenheter samt ombildning av hyresrätter och bostadsrätter till ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda fler möjligheter till boende för unga och personer över 65 års ålder och tillkännager detta för regeringen.
7. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över möjligheten till ett offentliggörande av slutpriser på bostadsrätter genom ett nationellt register och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lämplig myndighet uppdras att tydliggöra och informera om möjligheterna och reglerna för privat bostadsuthyrning och tillkännager detta för regeringen.

9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lämplig myndighet uppdras tillhandahålla statistik om privatuthyrningsmarknaden, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kontrollen ska ökas och fler möjligheter ges till hyresvärdar och berörda myndigheter för att motverka svart uthyrning av lägenheter och tillkännager detta för regeringen.
11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förslag bör tas fram för reglering av förverkande av hyreskontrakt vid kriminell verksamhet och tillkännager detta för regeringen.
12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjlig förstärkt lagreglering gällande krav och förbättrad kontroll över skötsel och förvaltning av hyres- och bostadsrättsfastigheter och tillkännager detta för regeringen.
13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att undersöka om fastighetsägare behöver ges tydligare mandat till åtgärder mot hyresgäster och boende som missköter sig i fastigheten, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör lägga fram förslag till ett förbättrat system för kontroller och kriterier för en lägsta gräns för fastighetsförvaltning och skötsel och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör utredas hur tvångsförvaltning kan sättas in i ett tidigare skede där misskötseln gått långt och förbättringar inte skett trots påtryckningar och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör utredas hur hyresvärdar som misskött fastigheter grovt kan förhindras att förvärva fastigheter, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

*2021/22:2598 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att förvärvslagen bör återinföras och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att kommunerna vid ärenden rörande tvångsförvaltning ska vara skyldiga att bistå med förvaltare och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag som gör det lättare att få nedsatt hyra vid bristande underhåll och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör ta fram en statlig strategi mot slumförvaltning i syfte att

- åstadkomma en bättre myndighetssamverkan och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag om spekulationsstopp enligt dansk modell med innebörden att den som köper en fastighet och genomför renovering inte ska få höja hyran förrän efter fem år och tillkännager detta för regeringen.
  10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag som säkerställer att korta osäkra kontrakt såsom rivningskontrakt används till det som de är avsedda för och tillkännager detta för regeringen.
  11. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att hyreslagen bör ändras så att hyresgästens besittningsrätt kvarstår även om en skada på lägenheten uppstått genom en brand och tillkännager detta för regeringen.
  12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad bör avskaffas och tillkännager detta för regeringen.
  13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör tillsätta en utredning med uppdrag att dels se över resthyresgästers situation och dels föreslå åtgärder för att stärka resthyresgästers ställning och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:2602 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V):*

13. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska sätta barnens bästa i fokus och se till att det inte är möjligt att vräka en barnfamilj innan familjen har ett fullvärdigt alternativt boende att flytta till, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

*2021/22:2603 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V):*

3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att det bör införas ett tioårigt moratorium för ombildningar av allmännyttiga hyresrätter till bostadsrätter och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag på förbättringar av rättssäkerheten vid ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter enligt vad som anförs i motionen och tillkännager detta för regeringen.
9. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att hembudsrätten bör avskaffas vid försäljning av hyresfastigheter och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att hyresvärdar bör åläggas att på förhand ge en uppskattning av hur hög

hyran kommer att bli efter en ombyggnation och tillkännager detta för regeringen.

15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör utreda möjligheten att inrätta en nationell samordnare kring frågor rörande kooperativa hyresrätter, med syftet att arbeta långsiktigt med informations- och kunskapsutvecklingsarbete samt rådgivning på nationell nivå, och tillkännager detta för regeringen.
16. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör utreda hur de finansiella förutsättningarna för den kooperativa hyresrätten kan ändras, i syfte att tillgängliggöra upplåtelseformen för en större del av befolkningen än vad som är fallet i dag, och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:2608 av Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen omgående bör återkomma med lagförslag som stärker skyddet för bostadsrättsinnehavare och för bostadsrättsföreningar i enlighet med Riksrevisionens rekommendationer och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med lagförslag som gör det lättare att tvångsförvalta även bostadsrättsföreningar och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:2610 av Nooshi Dadgostar m.fl. (V):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att påtaglighetsrekvisitet bör tas bort och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att hyreslagen bör ändras så att överenskommelser mellan parterna om systematisering av hyran blir normerande i hyresnämndens bedömning och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör tillsätta en utredning med uppdrag att se över presumtionshyressystemets effekt på dels hyresnivåerna i nyproduktion, dels medborgarnas möjligheter att efterfråga nyproducerade hyresrätter och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att de nya regler kring tillval och frånval som genomförts mot bakgrund av proposition 2018/19:108 bör rivas upp och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:2645 av Sten Bergheden (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om miljöstyrande avgifter och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:2646 av Ann-Charlotte Hammar Johnsson m.fl. (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att stimulera till ökad fastighetsnära sopsortering genom hyresreglering och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:2834 av Mattias Karlsson i Luleå (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera hyresförhandlingslagen (1978:304) så att allmännyttiga bostadsstiftelser får en friare roll vid fasthållande av hyra för standardhöjande tillval och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:3050 av Kjell Jansson (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att göra det lättare att hyra ut bostadsrätter i andra hand och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:3053 av Kjell Jansson (M):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda hur det ägarrättsliga skyddet av egendomen som bostadsrätten utgör kan stärkas och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:3221 av Ola Johansson m.fl. (C):*

3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att införa fri hyressättning i nyproducerade bostäder, med starkt besittningsskydd och bibehållet skydd mot plötsliga hyreshöjningar och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att reformera förhandlingssystemet för befintliga hyresrätter och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att främja tillkomsten av kooperativ hyresrätt där medlemmarna själva har rätt att bestämma hyresnivåerna och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bostadsrättsinnehavare bör ges större möjligheter att fritt hyra ut sin lägenhet under en viss tid och tillkännager detta för regeringen.
26. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hur det genom ändringar i exempelvis hyreslagen går att utöka hyresvärdars möjlighet att vräka hyresgäster som begår brott och tillkännager detta för regeringen.
30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om åtgärder för att hindra kapningar av bostadsrättsföreningar och tillkännager detta för regeringen.



*2021/22:3224 av Alireza Akhondi m.fl. (C):*

18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hur det genom ändringar i exempelvis hyreslagen går att utöka hyresvärdars möjlighet att vräka hyresgäster som stör och begår brott, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

*2021/22:3225 av Ola Johansson m.fl. (C):*

30. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda möjligheter att bilda gemensamma bostadsrättsföreningar på olika fastigheter och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:3417 av Emma Hult (MP):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bygga bort bostadsbristen för studenter och möjliggöra nya former av hyreskontrakt och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:3708 av Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M):*

45. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ombildning till ägarlägenhet bör möjliggöras omgående, i enlighet med tillkännagivandet 2016, och tillkännager detta för regeringen.
46. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att möjliggöra ombildning från bostadsrätt till ägarlägenhet och tillkännager detta för regeringen.
47. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att inom ramen för en bostadspolitisk överenskommelse gradvis införa fri hyressättning i stora delar av hyresrättsbeståndet och tillkännager detta för regeringen.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fastighetsägaren tillsammans med hyresgästen bör få komma överens om hyresnivån vid nyproduktion och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Boverket att sammanställa enkel information om villkoren för uthyrning av privatbostad och tillkännager detta för regeringen.
50. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uppdra åt Boverket att tillhandahålla tillförlitlig statistik om marknaden för privatuthyrning och tillkännager detta för regeringen.
51. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att ersättningstaken för förmedling av hyresrätter bör slopas och tillkännager detta för regeringen.
52. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att uthyrning av bostadsrätt som princip alltid ska godkännas av bostadsrättsföreningen utan tidsbegränsning om inget annat anges i föreningens stadgar och tillkännager detta för regeringen.

53. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en privatperson ska kunna hyra ut upp till tre ägarlägenheter enligt bestämmelserna i lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad och tillkännager detta för regeringen.
56. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att Boverket bör uppdras att ta fram en konkret vägledning om hur man kan anpassa sitt boende för uthyrning och tillkännager detta för regeringen.
62. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att bostadsrättsföreningar ska ha rätt att neka kommuner och regioner medlemskap och tillkännager detta för regeringen.
64. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att tillsätta en utredning om rökning i flerfamiljshus med fokus på att säkerställa såväl äganderätt som individens frihet och tillkännager detta för regeringen.
70. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att genom lag omöjliggöra för en privat eller juridisk person att få en majoritet av rösterna i en bostadsrättsförening och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:3722 av Azadeh Rojhan Gustafsson m.fl. (S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att se över hur lagen om ekonomiska föreningar kan ändras så att kooperativa hyresrättsföreningar av en viss storlek (antal lägenheter, omsättning alternativt balansomslutning) har möjlighet att äga och bedriva verksamhet i dotterbolag och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:3736 av Ingela Nylund Watz m.fl. (S):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om behovet av att vidta fler åtgärder för att motverka utbredningen av en parallell svart bostadsmarknad med inslag av grov ekonomisk brottslighet och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:3997 av Jakob Olofsgård m.fl. (L):*

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att underlätta för ombildningar och tillkännager detta för regeringen.
6. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om kriminella gruppers användning av lägenheter och tillkännager detta för regeringen.
8. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om uthyrning av ett enskilt rum i en studentlägenhet och tillkännager detta för regeringen.
10. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om reformering av bruksvärdessystemet och tillkännager detta för regeringen.

12. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om tvåångsförvaltning av fastigheter som inte sköts av hyresvärden och tillkännager detta för regeringen.
14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om friare hyressättning vid uthyrning av villor, bostadsrätter och ägarlägenheter och tillkännager detta för regeringen.
15. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en bostadsrättshavares rätt att hyra ut sin lägenhet i andra hand och tillkännager detta för regeringen.
18. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av bostadsrättslagen och tillkännager detta för regeringen.
47. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om olaglig hyresverksamhet och tillkännager detta för regeringen.
50. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om miljö- och hälsotillsyn hos fastighetsägare och påföljder vid dessa och tillkännager detta för regeringen.
52. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om ett samlat rengörings- och underhållsarbete och tillkännager detta för regeringen.
53. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om möjlighet att säga upp den som dömts till vistelseförbud från ett hyreskontrakt och tillkännager detta för regeringen.
54. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om uppsägning av personer som begår grova våldsbrott i sitt hemområde, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
58. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om möjligheter för kommuner att hindra fastighetsköp när fastigheten kommer användas till kriminalitet och tillkännager detta för regeringen.
60. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att remissrundorna av utredningen om fri hyressättning i nyproduktion och av utredningen om kvalitet och läge i hyressättningen återupptas, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.
79. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om en översyn av bostadsrättslagen och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:4033 av Ulf KristerSSon m.fl. (M):*

27. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att främja hyrköp av bostad och tillkännager detta för regeringen.
28. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om möjlighet för fastighetsägare att fastställa maximalt antal boende i en hyresrätt och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:4212 av Sofia Damm m.fl. (KD):*

5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för de allmännyttiga bostadsföretagen att upplåta

delar av sitt bostadsbestånd för hyrköp och tillkännager detta för regeringen.

*2021/22:4222 av Larry Söder m.fl. (KD):*

14. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att utreda förutsättningarna för de allmännyttiga bostadsföretagen att upplåta delar av sitt bostadsbestånd för hyrköp och tillkännager detta för regeringen.
31. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att definiera studentbostäder i hyreslagen och tillkännager detta för regeringen.
48. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fri hyressättning i nyproduktion bör kombineras med skydd mot ockerhyror, offentlig hyresstatistik och stärkt besittningsskydd och tillkännager detta för regeringen.
49. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att en viss andel av varje fastighet bör upplåtas enligt bruksvärdessystemet för bostadssociala ändamål och tillkännager detta för regeringen.
50. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att gradvis anpassa hyresnivåer inom bruksvärdessystemet efter marknadsvärdet och tillkännager detta för regeringen.
51. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att verka för en förbättrad hyresstatistik och tillkännager detta för regeringen.

BILAGA 2**Motionsyrkanden som avstyrks av utskottet**

Motion	Motionärer	Yrkanden
<b>11. Motioner som bereds förenklat</b>		
2021/22:230	Markus Wiechel (SD)	1
2021/22:298	Markus Wiechel och Mikael Strandman (båda SD)	1–8
2021/22:1483	Boriana Åberg (M)	
2021/22:1726	Emma Hult (MP)	
2021/22:2558	Roger Hedlund m.fl. (SD)	1–3, 6–11 och 15
2021/22:2598	Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V)	1, 3, 4, 6 och 9–13
2021/22:2603	Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V)	3, 8, 9 och 14
2021/22:2608	Momodou Malcolm Jallow m.fl. (V)	1
2021/22:2610	Nooshi Dadgostar m.fl. (V)	1–4
2021/22:2834	Mattias Karlsson i Luleå (M)	
2021/22:3050	Kjell Jansson (M)	
2021/22:3053	Kjell Jansson (M)	
2021/22:3221	Ola Johansson m.fl. (C)	3, 4, 10, 26 och 30
2021/22:3224	Alireza Akhondi m.fl. (C)	18
2021/22:3225	Ola Johansson m.fl. (C)	30
2021/22:3417	Emma Hult (MP)	1
2021/22:3708	Carl-Oskar Bohlin m.fl. (M)	47–52, 56, 62 och 70
2021/22:3736	Ingela Nylund Watz m.fl. (S)	
2021/22:3997	Jakob Olofsgård m.fl. (L)	1, 6, 8, 10, 12, 14, 15, 18, 47, 54 och 79
2021/22:4033	Ulf Kristersson m.fl. (M)	28
2021/22:4222	Larry Söder m.fl. (KD)	31 och 48–51