

Motion till riksdagen 2018/19:3086

av Mats Green m.fl. (M, KD)

med anledning av prop. 2018/19:108 Fler tillval för hyresgäster

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen avslår regeringens förslag till ändring i 5 § hyresförhandlingslagen (1978:304) vad gäller en skyldighet att förhandla överenskomna tillval och frånval med hyresgästorganisationen.

Motivering

Vi har i dag en till stora delar dysfunktionell bostadsmarknad där politiska regleringar av olika slag under en alltför lång tid försvårat för människor att både äga sitt boende och få tillgång till en hyresrätt. I synnerhet har hyresrätten marginaliserats under en lång tid i Sverige.

I dag ser vi däremot hur det hyrda boendet ofta är svårtillgängligt genom decennielånga köer och tröga system. Sveriges bostadsmarknad behöver därför bli mer flexibel för att möjliggöra ökad rörlighet och för att öka lönsamheten i byggnation av hyresrätter och därmed öka utbudet av bostäder.

För att åstadkomma detta har Moderaterna och Kristdemokraterna pekat på behovet av ett mer flexibelt system för hela hyresmarknaden. Vi har bl.a. drivit på för friare hyressättning vid nybyggnation. Ytterligare ett sätt att öka flexibiliteten i hyresregleringen är att förbättra möjligheterna att göra tillval och frånval.

Några särskilda regler om tillval eller frånval finns inte i dag. Tillval och frånval anses normalt vara en del av hyresavtalet för lägenheten. Den ersättning som hyresvärden och hyresgästen kommer överens om för ett tillval ingår därför i prövningen av hyran för hela lägenheten.

Vi ser ett behov av att förbättra hyresgästernas möjligheter att göra tillval och frånval. Vi har tidigare pekat på att regelverket bör göras om så att större valfrihet och tydligare incitament förs in i hyressättningen. Ett mer flexibelt system främjar människors önskan i större utsträckning. Det leder även till större flexibilitet i hyresregleringen i allmänhet.

Vi delar regeringens bedömning att en ökad valfrihet för hyresgästerna förutsätter att reglerna är utformade så att hyresvärdar har ett intresse av att prioritera arbetet med att erbjuda tillval och frånval. För att nå dit menar regeringen att parterna bör få en större avtalsfrihet i fråga om ersättningen vid tillval och frånval.

Regeringens ambition att skapa ett flexibelt system talar dock emot de föreslagna ändringarna i 5 § hyresförhandlingslagen (1978:304). Ändringsförslaget innebär att hyresvärdens förhandlingsskyldighet, som gäller t.ex. när hyresvärden vill höja hyran för en lägenhet, även ska gälla när ett hyrestillägg görs på grund av ett tillval. Undantag kan göras om höjningen avser ett tillval som ligger inom ramen för en överenskommelse om rekommenderat pris mellan förhandlingsordningens parter.

Möjligheten att genomföra till- och frånval grundar sig på hyresgästens och hyresvärdens överenskommelse, varför en skyldighet att förhandla överenskomna tillval och frånval anses överflödigt och skapar onödig byråkratisk börda för såväl hyresgäster som hyresvärdar. Ett sådant förslag ligger inte i linje med vår ambition att skapa ett mer flexibelt system.

Mats Green (M)

Cecilie Tenfjord Toftby (M)

David Josefsson (M)

Larry Söder (KD)

Lars Beckman (M)

Maria Stockhaus (M)