

Motion till riksdagen 2012/13:C382

av **Andreas Norlén (M)**

Konkurrerande hyresgästföreningar

Förslag till riksdagsbeslut

1. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om ökade möjligheter att stå utanför det kollektiva hyresförhandlingssystemet.
2. Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om en översyn av hyresförhandlingslagen för att öppna för konkurrerande hyresgästföreningar.

Motivering

Genom riksdagens bifall till den dåvarande borgerliga regeringens proposition 1993/94:199 genomfördes bl.a. ett antal förändringar av hyresförhandlingssystemet. Det främsta syftet var att stärka den enskilde hyresgästens ställning på hyresmarknaden och minska hyreslagstiftningens korporativistiska inslag. Varje hyresgäst fick, genom ändringar i 3 § hyresförhandlingslagen, en ovillkorlig rätt att stå utanför det kollektiva hyresförhandlingssystemet och på egen hand förhandla om sin hyra. Det infördes också en möjlighet för fler än en hyresgästorganisation att ingå avtal med hyresvärderna om förhandlingsordning avseende ett visst eller vissa hus, dvs. hyresgästerna i samma hus kunde låta sig företrädas vid de kollektiva förhandlingarna av skilda hyresgästorganisationer.

Vid sidan av betydelsen av den enskilde hyresgästens möjlighet att själv välja sin representant anfördes också att det ligger ett värde i att flera olika hyresgästorganisationer kunde konkurrera om hyresgästernas förtroende och därmed anstränga sig för att tillvarata medlemmarnas intresse på bästa sätt.

Genom proposition 1996/97:30 föreslog den socialdemokratiska regeringen flera "återställare" av den borgerliga regeringens reformer. Bland annat inskränktes rätten att stå utanför det kollektiva förhandlingssystemet på så sätt att hyresgästen och hyresvärderna först tre månader efter att hyresgästen flyttat

Fel! Okänt namn på

in kan avtala om att den kollektiva förhandlingsordningen inte ska omfatta hyresgästen i fråga. Dessutom infördes i 4 § hyresförhandlingslagen ett förbud mot att ha flera förhandlingsordningar avseende samma hus.

Det är av stor principiell betydelse att den enskilde själv får avgöra vem som ska företräda honom eller henne vid förhandlingar om hyran, liksom att den enskilde fritt får ta ställning till om han eller hon vill förhandla på egen hand. I ”återställarpropositionen” anfördes olika praktiska och andra problem som den nya ordningen kunde befaras leda till, men med tanke på att reglerna kom att vara i kraft under mycket kort tid, 1 juli 1994–1 april 1997, fanns knappast något större empiriskt underlag för att kunna värdera reformernas påverkan på hyresgästers, hyresvärdars och andra aktörers agerande.

Det är nu tid att åter väcka frågan om att ge enskilda hyresgäster ett ökat inflytande över vem som ska förhandla om deras hyror. En översyn av hyresförhandlingslagen bör därför göras med inriktning mot att identifiera sätt att dels öka möjligheterna att redan vid hyresavtalets ingående ställa sig utanför det kollektiva förhandlingssystemet, dels öppna för att flera konkurrerande hyresgästorganisationer ska kunna etablera sig och vinna rätt att förhandla, även på orter där en befintlig hyresgästorganisation sedan länge finns etablerad.

En motion liknande denna behandlades av civilutskottet i betänkandet 2011/12:CU13, men utskottet tog inte ställning till motionen i sak, utan föreslog att den skulle avslås endast mot bakgrund av att en översyn av hyresförhandlingslagens regler inte kunde anses vara prioriterad. Det finns därför skäl att framföra de olika förslagen igen.

I förra årets motion föreslog jag också att det borde införas även andra, mindre ingripande sanktioner vid hyresgästens misskötsel än hyresrättens förverkande, för att minimera antalet tillfällen då en hyresgäst måste lämna sin lägenhet ofrivilligt. Eftersom ett arbete med den inriktningen glädjande nog nu pågår avstår jag från att upprepa det förslaget.

Stockholm den 27 september 2012

Andreas Norlén (M)