|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  | Dnr N2017/06979/PBB  |
|  |  |

|  |
| --- |
| **Näringsdepartementet** |
| Bostads- och digitaliseringsministern |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

Till riksdagen

Svar på fråga 2017/18:281 av Carl-Oskar Bohlin (M) Situationen i bostadsområdet Tjärna ängar i Borlänge

Carl-Oskar Bohlin har frågat mig om jag gör bedömningen att hyresvärdar i dag har de legala verktyg som krävs för att kunna stävja trångboddhet, och hur jag anser att problemet med trångboddhet bör lösas.

Det är en angelägen fråga som Carl-Oskar Bohlin lyfter. Det är många som berörs av bostadsbristen och i synnerhet de som snabbt behöver en bostad. Många letar bostäder på andra sätt än genom kontrakt direkt med en fastighetsägare och som därför bor i andra hand eller som inneboende. Andrahandsmarknaden är ett viktigt komplement, men det är samtidigt viktigt att människor inte utnyttjas. Trångboddhet är vanligare bland grupper som även är särskilt utsatta i tider av bostadsbrist, till exempel unga vuxna, utrikesfödda och framför allt, hushåll med låga inkomster.

Regeringen har låtit utreda bl.a. frågan om åtgärder mot handel med hyreskontrakt och betänkandet Hyresmarknad utan svarthandel och otillåten andrahandsuthyrning (SOU 2017:86) överlämnades nyligen till Helen Fritzon och Justitiedepartementet. I betänkandet lyfts frågan om huruvida hyresvärdens tillträdesrätt till en lägenhet ska utökas, för att ge denne möjlighet att kontrollera vem eller vilka som bor i lägenheten. Syftet med en tillträdesrätt skulle vara att bedöma om det förekommer otillåten andrahandsupplåtelse eller om upplåtelse till inneboende innebär men för hyresvärden. Utredningen konstaterar att hyresgästernas intresse av integritet talar emot att en hyresvärd ska ha rätt till tillträde till en lägenhet enbart i syfte att kontrollera vem eller vilka som bor i lägenheten. En rätt för en hyresvärd till tillträde till en lägenhet kan också missbrukas av oseriösa hyresvärdar i syfte att förmå hyresgästen att lämna sin lägenhet. Enligt 12 kap. 26 § jordabalken har hyresvärden rätt att utan uppskov få tillträde till lägenheten för att utöva tillsyn och utföra förbättringsarbeten som inte kan uppskjutas utan skada. Rätten till tillträde till en lägenhet för att utöva tillsyn omfattar dels besiktningar som genomförs med vissa tidsmellanrum, dels besiktningar som utförs av en speciell anledning. Utredningen kan inte se annat än att den rätt till tillträde till en lägenhet som en hyresvärd har är ändamålsenlig och medger en rätt till tillträde för att hyresvärden ska kunna uppfylla sina skyldigheter som hyresvärd (se bl.a. 12 kap. 15 och 17 §§ jordabalken) och som kan vara särskilt motiverade av exempelvis misstanke om att ett stort antal personer bor i lägenheten. Utredningen anser att det saknas skäl att föreslå att en hyresvärd ska ha rätt till tillträde till en lägenhet enbart i syfte att undersöka vilka som bor i lägenheten. Betänkandet är nu under remittering och regeringen kommer sedan att ta ställning till det vidare arbetet med förslagen.

Trångboddheten behöver lösas genom ett fortsatt högt bostadsbyggande och eftersom trångboddhet är vanligare bland hushåll med låga inkomster – ett ökat byggande av bostäder som sådana hushåll kan efterfråga. Regeringen har inrättat ett investeringsstöd som får lämnas för att bygga hyresbostäder i områden med befolkningstillväxt och bostadsbrist samt för att bygga bostäder för studerande. Bostäderna ska ha rimliga boendekostnader och ha lägre energianvändning än vad som gäller för övrig nyproduktion enligt Boverkets byggregler. I budgeten för 2018 har regeringen avsatt 3,2 miljarder kronor för investeringsstödet.

Ytterst är det kommunerna som har ansvaret för bostadsförsörjningen, genom lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar som fastställer att varje kommun ska planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Det är kommunernas planering som ger förutsättningar för bostadsmarknaden att fungera. Regeringen har vidare gett en särskild utredare i uppdrag att lämna förslag på hur ansvaret för bostadsbyggnadsbehovet som det har bedömts av Boverket ska fördelas på kommunerna. Förslaget ska tas fram i dialog med kommuner och regionala företrädare. Utredaren ska också föreslå ändringar i lagen(2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och plan- och bygglagen (2010:900) som tydliggör att de kommunala bostadsbyggnadsbehoven ska avspeglas i översiktsplanen.

Stockholm den 21 november 2017

Peter Eriksson