



REGERINGSKANSLIET

Justitiedepartementet
Socialdepartementet
Pressmeddelande

2014-01-24

Petra Kjellarson
Pressekreterare
hos Stefan Attefall
070-6462112

Per Claréus
Pressekreterare
hos Beatrice Ask
072-5724848

Enklare att hyra ut bostadsrätter i andra hand

Regeringen vill göra det enklare att hyra ut en bostadsrätt i andra hand. I en remiss som regeringen lämnar till Lagrådet idag föreslår regeringen därför bland annat att det inte ska krävas lika starka skäl från bostadsrättshavaren för att få hyra ut lägenheten i andra hand. Det ska också bli möjligt för bostadsrättsföreningar att ta ut en särskild avgift av en bostadsrättshavare som hyr ut sin lägenhet. Målet är att minska bostadsbristen genom ett bättre användande av de bostäder som redan finns.

- Ökad andrahandsuthyrning är inte lösningen på bostadsbristen, men vi kommer inte att kunna bygga bort tjugo års underproduktion av bostäder över en natt. Därför behöver vi utnyttja de bostäder vi redan har på ett bättre sätt, både för att underlätta för unga och för att inte bostadsbristen ska bli en bromskloss för tillväxt. Och för alla de personer som flyttar till någon av våra storstäder för en kortare period - till exempel en utländsk IT-expert som har ett halvårsuppdrag i Stockholm - kan en möblerad citynära andrahandslägenhet vara precis vad de söker. Med ett enklare regelverk kan vi se till att en så stor del av bostäderna som möjligt kommer till nytta, säger bostadsminister Stefan Attefall.

I lagrådsremissen föreslås att det framöver enbart ska krävas ”skäl” för en bostadsrättsägare att få hyra ut, mot dagens ”beaktansvärda skäl”. Den förändrade lagstiftningen innebär att den enskilde bostadsrättsägaren får större möjlighet att själv fatta beslut om uthyrning av bostaden. Regeringen föreslår även att bostadsrättsföreningar ska få rätt att ta ut en särskild avgift av den som hyr ut sin lägenhet. På det sättet kan föreningen kompenseras för det merarbete som en andrahandsuthyrning kan innebära. En förutsättning för att en avgift ska få tas ut är att det i stadgarna anges att föreningen får göra det. Det är alltså upp till medlemmarna i varje förening att bestämma om en sådan avgift ska tas ut och hur den ska beräknas. I lagen anges ett tak för hur hög avgift som får tas ut. För ett helt år föreslås taket motsvara 10 procent av prisbasbeloppet (prisbasbeloppet för 2014 är 44 000 kronor).

Målet är att de nya reglerna ska träda i kraft 1 juli.

Förslagen är resultatet av en överenskommelse mellan regeringen och bostadsrättsorganisationerna HSB, Riksbyggen och Bostadsrätterna. Parallellt ska också bostadsrättsorganisationerna ta fram nya mönsterstadgar för sina medlemmar med generösare reglerna för andrahandsuthyrning. Mönsterstadgar är de stadgar som organisationerna tar fram för sina medlemmars räkning och som en betydande andel av medlemmarna väljer att anta. Organisationerna ska även ta fram information till sina föreningar kring hur de kan underlätta andrahandsuthyrning.

Förändringarna är ett led i ett arbete att förenkla andrahandsupplåtelse av privatbostad. Under 2013 förtydligades regelverket kring besittningsskydd vid andrahandsupplåtelse av privatbostad, möjligheten för hyresgästen att säga upp kontraktet stärktes och bostadsrättshavare fick rätt att ta ut en hyra som motsvarar de fulla kostnaderna för lägenheten.

Läs hela lagrådsremissen: <http://www.regeringen.se/sb/d/108/a/232537>