



HSB – där möjligheterna bor

2012-11-10 10:53 CET

## **HSB, Riksbyggen och Bostadsrätterna uppmanar till lösning i frågan om andrahandsuthyrning**

I ett gemensamt öppet brev till bostadsminister Stefan Attefall uppmanar bostadsrättsorganisationerna Bostadsrätterna, Riksbyggen och HSB till en konstruktiv lösning i frågan om andrahandsuthyrning.

I brevet skriver HSBs förbundsordförande Anders Lago, Riksbyggens vd Sten-Åke Karlsson och Bostadsrätternas vd Göran Olsson följande:

Som företrädare för 12 000 bostadsrättsföreningar med drygt 700 000 bostadsrättshavare ser vi med stor oro på hur frågan om andrahandsuthyrning av bostadsrättslägenheter utvecklats. Vi vill få till stånd ett konstruktivt samråd med regeringen om hur reglerna för andrahandsuthyrningar av bostadsrätter ska utformas. Det aktuella lagförslaget har forcerats fram i både utredande och i propositionsskrivning och nu hamnat i ett läge där regeringen inte har majoritet i riksdagen för samtliga delar av förslaget. Vi är oroade över att bristerna i beredningen av ärendet i kombination med ett politiskt kompromissande kan leda till lagändringar som inte blir genomtänkta.

Vi delar det bakomliggande syftet att skapa fler boendetillfällen i det befintliga bostadsbeståndet, även om bostadsbristen på längre sikt måste lösas genom ökat bostadsbyggande. En seriöst genomförd lagändring som möjliggör fler uthyrningar måste dock ta hänsyn till att frågan om att ändra reglerna för andrahandsuthyrning inte är så enkel som man kan få intryck av. Frågan har flera dimensioner av stor principiell betydelse med intressemotsättningar som engagerar många. Å ena sidan kan det finnas ett intresse hos bostadsrättshavare att enbart utifrån egna överväganden kunna hyra ut lägenheten. Å andra sidan är det bostadsrättsföreningen som äger

fastigheterna med dess lägenheter och utövar ansvaret som fastighetsägare. Lagar som innebär en inskränkning i rätten att fatta beslut om det man äger är naturligtvis kontroversiella i svensk rättstradition.

En bostadsrättsförening ägs gemensamt av medlemmarna och förvaltas demokratiskt. I föreningsarbetet finns en förutsättning, och en förväntan, att varje medlem ska kunna bidra till verksamheten till exempel genom att ingå i styrelsen eller medverka i gemensamma aktiviteter. Om många bostäder i föreningen hyrs ut i andra hand blir det mycket svårare att upprätthålla sådana funktioner och här bör understrykas att det är en stor och omfattande uppgift att ansvara för en bostadsrättsförening.

Vi upprepar att vi delar det bakomliggande syftet med regeringens förslag, att skapa fler boendetillfällen i befintligt bostadsbestånd. Vi vill därför bidra till att förslag som ökar möjligheten till fler andrahandsuthyrningar utan att ge avkall på principen om bostadsrättsföreningarnas självbestämmande kommer till stånd. Regler bör utformas som ger bostadsrättsföreningarna en möjlighet att själva i demokratisk ordning införa en generell rätt till andrahandsuthyrning för samtliga bostadsrättshavare. Om frågan behandlas på en stämma har alla medlemmar i föreningen möjlighet att diskutera frågan och öppna upp för en friare uthyrning som sedan får tillämpas av styrelsen. I nuvarande lagstiftning saknas den möjligheten eftersom det förutsätts att varje ansökan om andrahandsuthyrning måste prövas individuellt. Möjligheten att vidga de beaktansvärda skäl som anges i nuvarande lagstiftning, och som kan anföras av bostadsrättshavaren som därmed har rätt att få hyra ut i andra hand, kan ses över.

Vi har noterat att både regeringen och oppositionspartierna anser att bostadsrättsföreningarna bör kunna få ta ut en avgift av den som hyr i andra hand. Vi anser att det kan vara rimligt med hänsyn till det besvär som andrahandsuthyrningar kan medföra för bostadsrättsföreningarna och vi tror att acceptansen för ändrade regler ökar med en sådan åtgärd. Regeringen har emellertid valt att inte nu ta med frågan om en sådan avgift bland de aktuella lagförslagen, vilket är ytterligare en brist i beredningen.

Vi hoppas att våra förslag kan bidra till ett framtida konstruktivt beslut i frågan om andrahandsuthyrningar av bostadsrätter och vi vill gärna delta i ett samråd i beredningen av ett sådant beslut.

---

Digitala kanaler:

[www.hsb.se](http://www.hsb.se)

[blogg.hsb.se](http://blogg.hsb.se)

[facebook.com/HSBiSverige](https://facebook.com/HSBiSverige)

[twitter.com/HSBiSverige](https://twitter.com/HSBiSverige)

[youtube.com/HSBiSverige](https://youtube.com/HSBiSverige)

[flickr.com/HSBiSverige](https://flickr.com/HSBiSverige)

## Kontaktpersoner



### **Maria Lyckesjö**

Presskontakt  
pressekreterare  
[maria.lyckesjo@hsb.se](mailto:maria.lyckesjo@hsb.se)  
070-771 43 00



### **André Johansson**

Presskontakt  
Marknads- och kommunikationschef HSB Riksförbund  
[andre.johansson@hsb.se](mailto:andre.johansson@hsb.se)  
070-5496404