

jagvillhabostad.nu, org.nr: 802413-1396

Remissvar En mer flexibel hyresmarknad (SOU 2025:65)

jagvillhabostad.nu är en ideell organisation som kämpar för ungas rätt till en trygg bostad. Vi strävar efter en rättvis bostadsmarknad där unga bostadssökandes behov, rättigheter och intressen tas tillvara. jagvillhabostad.nu har tagit del av En mer flexibel hyresmarknad (SOU 2025:65) och framför härmed följande kommentarer.

Allmänna synpunkter

Utredningens övergripande uppdrag i den del som avser privatpersoners uthyrning av bostäder är att föreslå hur reglerna om sådan uthyrning kan ändras för att underlätta den. Syftet är dock att främja ett större utnyttjande av det befintliga bostadsbeståndet genom andrahandsmarknaden och privatuthyrning av bostäder. Sammanfattningsvis kritiserar vi förslaget på grunderna att en utökad andrahandsmarknad tillför ytterligare osäkerhet för unga och utsatta grupper på bostadsmarknaden samt att en fri hyressättning vid privatuthyrning kommer öka trångboddheten, inte minska bostadsbristen. Dock välkomnar vi en mer reglerad andrahandsmarknad eftersom dagens andrahandsmarknad är djup oreglerad och bidrar till ockerhyror och utnyttjande av utsatta grupper.

Vi föreslår att följande åtgärder tas på området; en straffskala för brott mot hyreslagstiftningen höjs, att retroaktiv återbetalning vid ockerhyror införs även vid bostadsrätter och som inneboende, att den offentliga hyresstatistiken fördjupas och utvecklas i upplysningssyfte, samt att möjligheten till andrahandskontrakt i bostadsförmedlingen införs. Detta skulle reglera andrahandsmarknaden ytterligare samt öka skyddet och tryggheten för personer som bor på andrahandsmarknaden.

Synpunkter kopplade till att främja andrahandsmarknaden

Att utöka andrahandsmarknaden enligt detta förslag tror vi på jagvillhabostad.nu kommer att öka utsattheten och otryggheten för de som redan missgynnas på bostadsmarknaden, till exempel ungdomar och unga vuxna. Dagens andrahandsmarknad är osäker för unga eftersom den präglas av korta och otrygga kontrakt utan besittningsskydd, vilket gör att hyresgäster kan bli uppsagda med kort varsel. Hyrorna ligger dessutom ofta högre än i förstahandskontrakt, ibland till och med på en nivå som är olagligt hög, men många accepterar detta eftersom alternativen är få. Bristen på kunskap om regelverket och rädslan för att förlora sitt boende gör också att hyresgäster sällan vågar hävda sina rättigheter, vilket gör dem sårbara för oseriösa uthyrare. Till detta kommer att andrahandsboenden nästan alltid är tillfälliga, vilket skapar stor osäkerhet i vardagen och gör det svårt att planera ekonomi, studier eller arbete. På en trång bostadsmarknad ökar också risken för svartkontrakt och eftersom uthyrning ofta sker genom personliga kontakter missgynnas de som saknar nätverk eller riskerar diskriminering på grund av bakgrund eller ekonomi. Sammantaget blir andrahandsmarknaden därför mer av en nödlösning än en trygg boendeform.

Synpunkter kopplade till fri hyressättning och presumtionshyra

Vi avstyrker förslaget om att införa fri hyressättning i nyproduktion och vid privatuthyrning. Idag står hyresrätter tomma på grund av höga hyror, då presumtionshyror i praktiken innebär hyror på marknadsnivå. Erfarenheterna visar att höga hyror inte leder till ökat byggande, utan snarare till att trångboddheten ökar. Därför framstår förslaget om fri hyressättning vid privatuthyrning som särskilt problematiskt. Andrahandsmarknaden är idag drabbad av systematiska överhyror. Enligt undersökningar är nio av tio andrahandshyror att betrakta som ockerhyror, med ett påslag på snitt 51 procent nationellt och över 100 procent i Stockholm. Detta innebär att många unga och resurssvaga hushåll tvingas betala oskäligen höga hyror för tillfälliga och otrygga kontrakt. Att i detta läge ytterligare öka utrymmet för fri hyressättning riskerar att förvärra en redan dysfunktionell bostadsmarknad. Vi behöver en bostadsmarknad som är till för att tillgodose bostadsförsörjningen.

jagvillhabostad.nu styrelse genom,

Klara Eklund, förbundsordförande, & Amanda Vall, styrelseledamot