

YTTRANDE

Dnr Ju2017/03853/L1

Regeringskansliet
Justitiedepartementet
103 33 Stockholm

Stockholm den 12 september 2017

Stärkt ställning för hyresgäster (SOU 2017:33)

Sammanfattning

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att ett krav på innehållet i meddelandet om ombyggnation ska införas.

SPF Seniorerna delar utredningens bedömning att

- samrådsprocessen vid förbättrings- och ändringsåtgärder inte bör regleras i lag, samt att
- det finns starka skäl för att inflytandet ska utövas av hyresgästerna enskilt över den egna lägenheten och utövas gemensamt i fråga om gemensamma utrymmen.

Allmänt

Det är mycket angeläget att dagens bostadsbestånd renoveras och byggs om för att bli mer tillgängligt. Ökad tillgänglighet kan bland annat handla om installation av hiss, ombyggnad av entréer och trapphus samt förstoring av de boendes badrum. Ett mer tillgängligt bostadsbestånd gynnar de seniorer och andra som har en funktionsförmåga som fordrar detta. Det är gott för de enskilda boende och även långsiktigt för samhällsekonomin.

Beräkningar som SPF Seniorerna låtit utföra visar att installation av hiss i alla trappuppgångar som saknar det ger en besparing på 76 miljarder kronor om flytten till ett särskilt boende kan skjutas upp ett år. Kan flytten till särskilt boende skjutas upp ett och ett halvt år respektive två år blir besparingen på 100 respektive 124 miljarder kronor.

Samtidigt bör balans råda mellan boendes intresse av inflytande och bostadshusägares intresse att bestämma över sin egendom – båda högst berättigade intressen. I dagens lagstiftning bedömer vi att den balansen är rimlig.

SPF Seniorerna

Hantverkargatan 25, Box 225 74, 104 22 Stockholm

Tel 08-692 32 50 info@spfseniorerna.se

Org nr 88 80 00-2830 Pg 607678-0 Bg 5959-0182

www.spfseniorerna.se

4.8.2 Skärpt krav på innehållet i meddelande om ombyggnation

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att ett krav på innehållet i meddelandet om ombyggnation ska införas och att det skriftliga meddelandet ska innehålla uppgift om

- de åtgärder som hyresvärden vill genomföra,
- anledningen till att hyresvärden vill genomföra åtgärderna,
- i vilken utsträckning hyresgästen kan påverka utformningen och omfattningen av åtgärderna,
- tidplan för genomförandet,
- olägenheter som kan uppstå för hyresgästen,
- behovet av alternativ bostad under tiden åtgärderna pågår,
- huruvida nedsättning av hyran kommer att erbjudas,
- uppgift om hyra efter åtgärderna, om denna är överenskommen, samt
- vad som gäller om hyresgästen inte godkänner åtgärderna.

I dag är variationen stor på den information som hyresgäster får i samband med ombyggnation. I värsta fall är den bristfällig. Knapphändig och bristande information är grogrund för misstro, oro och utanförskap.

SPF Seniorerna menar att lagreglerat informationskrav ökar förutsättningarna för förståelse, inflytande och delaktighet.

4.8.4 Samråd och god sed vid hyresförhållanden för förbättrings- och ändringsåtgärder

SPF Seniorerna delar utredningens bedömning att samrådsprocessen vid förbättrings- och ändringsåtgärder inte bör regleras i lag samt att god sed vid hyresförhållanden ska iakttas.

Utredningen visar att det är vanligt att hyresvärdar och hyresgäster samråder inför ombyggnadsprojekt. Båda parterna har ett gemensamt intresse av att komma överens.

God sed vid ombyggnationer framgår enligt utredningen av Boverkets vägledning om boendeinflytande vid ombyggnad, tidigare tecknade ramavtal och Hyresgästföreningens SABO:s och Fastighetsägarnas gemensamma riktlinjer.

4.8.7 Bör hyresgästernas inflytande ersättas med inflytande från en hyresorganisation?

SPF Seniorerna delar utredningens bedömning att det finns starka skäl för att inflytandet ska utövas av hyresgästerna enskilt över den egna lägenheten och gemensamt i fråga om gemensamma utrymmen. Inflytandet ska inte utövas av hyresgästorganisation.

Dagens lagstiftning och rättsläge är tillfredsställande och hyresgäster bör alltså även fortsättningsvis ha individuellt inflytande över den egna bostaden och därmed i det sammanhanget inte av en hyresgästorganisation, samt tillsammans med andra hyresgäster för gemensamma utrymmen.

I detta ärende har SPF Seniorernas arbetsutskott beslutat. Martin Engman, samhällspolitisk chef, har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har också sakkunnige Fredrik von Platen deltagit.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Eva Eriksson'.

Eva Eriksson
Förbundsordförande