



Sveriges förenade studentkårer

Handläggare: Jenny Andersson

Datum: 2013-09-12

Dnr: PT2-2/1314

## *Remissvar: Uthyrning av bostadsrättslägenheter*

Sveriges förenade studentkårer (SFS) har fått möjlighet att framföra synpunkter rörande promemorian Uthyrning av bostadsrättslägenheter (Ju2013/4722/L1)

SFS inkommer här med sina synpunkter.

Dag som ovan,

Erik Pedersen, vice ordförande

08-54570107

[erik.pedersen@sfs.se](mailto:erik.pedersen@sfs.se)

Jenny Andersson, utredare

08-54570111

[jenny.andersson@sfs.se](mailto:jenny.andersson@sfs.se)



Sveriges förenade studentkårer

## *1. Inledande och sammanfattande kommentarer*

Andrahandsboende kan vara ett bra komplement till förstahandsmarknaden för vissa studenter. Att studenter ofrivilligt tvingas till dyra och osäkra andrahandsalternativ på grund av en omfattande bostadsbrist är däremot ett stort problem. Studenter som hänvisas till andrahandsmarknaden riskerar att bli lurade, betalar ofta oacceptabelt höga hyror och känner många gånger stor oro för vad som ska hända när kontraktet löper ut. Det drabbar både studenternas studieprestation och hälsa.

Att studenter som har en låg betalningsförmåga hänvisas till en boendemarknad som överlag innebär väsentligt högre hyror än den reguljära marknaden är problematiskt. Ändringarna i regelverket som regeringen redan infört har med stor sannolikhet lett till ännu högre andrahandshyror samtidigt som möjligheten att få tillbaka pengar för överhyror tagits bort. Möjligheten att i efterhand kräva tillbaka pengar för en för hög hyra var en viktig rättighet för studenter som ofta tvingas acceptera orimliga hyror. Att den tagits bort är därför djupt beklagligt.

Eftersom bostadsbristen är så pass omfattande att många studenter inte har något annat val än att vända sig till andrahandsmarknaden tycker SFS att det är rimligt att det blir lättare för bostadsrättnnehavaren att hyra ut. SFS är däremot mycket kritiska till förslaget att tillåta en avgift vid andrahandsuthyrning eftersom den i slutändan kommer att läggas på andrahandsgästen. Nivån på andrahandshyrorna innebär redan idag att många studenter inte kan välja det alternativet. En ytterligare avgift skulle ytterligare försvåra för fler studenter att hitta ett boende.

## *2. Upplåtelse av bostadsrättslägenheter i andra hand*

- SFS tillstyrker förslaget att bedömningen för bostadsrättshavarens skäl för andrahandsupplåtelse ska bli mer generös. Om förslaget endast kan genomföras genom införandet av en avgift avstyrker SFS dock båda förslagen.

Eftersom en stor andel studenter är hänvisade till andrahandsmarknaden i dag vore det positivt om fler personer fick lov att hyra ut i andra hand. Ett större utbud leder dessutom i bästa fall till lägre hyror eftersom hyresgästernas valmöjligheter ökar.

Det bör dock fortfarande finnas någon form av maxgräns för hur länge en lägenhet kan hyras ut i andra hand för att förhindra att bostadsrätter köps och hyrs ut i syfte att tjäna pengar och för att undvika att



*Sveriges förenade studentkårer*

lägenheter undanhålls från att komma ut på marknaden under en ormligt lång tid.

### *3. Avgift vid upplåtelse i andra hand*

- SFS avstyrker förslaget om att en bostadsrättsförening ska kunna ta ut en avgift när en medlem upplåter sin lägenhet i andra hand.

I de städer där andrahandsboende är aktuellt är det i regel stor bostadsbrist, vilket skapar en stor förhandlingsfördel för uthyraren. SFS befarar att den nya avgiften på omkring 4500 kronor per år i de flesta fall helt och hållet kommer att falla på hyresgästen att betala. Studenters ekonomi tillåter inte några höga hyror eller större utgifter.

SFS studentbudget 2013 visar att studenter som försörjer sig med hjälp av studiemedel saknar omkring 800 kronor i månaden för att få sin budget att gå ihop. Då räknar vi med en hyra på omkring 3000 kronor i månaden, vilket är långt under vad de flesta studenter som bor i andrahand betalar. CSN:s undersökning från 2011 visar att nästan hälften (48 procent) av de studerande inte skulle klara en oväntad utgift på 8000 kronor och omkring 8 procent inte skulle klara en oväntad utgift på 1000 kronor. Undersökningen visar också att en stor majoritet av de studerande inte anser att studiemedlet täcker deras levnadskostnader.

En ytterligare avgift för att bo i andrahand skulle innebära att den grupp som kan efterfråga och bo i den typen av lägenheter krymper än mer. Andrahandsboende blir i ännu större utsträckning ett alternativ för personer med god ekonomi. Förhållandet är uppenbart skevt eftersom det ofta är grupper med svag ekonomi som tvingas söka sig till andrahandsmarknaden.