

Remissvar:

Säkerhetsdeposition vid hyresavtal (Ds 2023:32)

Regeringskansliets dnr Ju2023/02804

Sveriges förenade studentkårer (SFS) inkommer här sina synpunkter på remissen av *Säkerhetsdeposition vid hyresavtal (Ds 2023:32)*. SFS är en sammanslutning av studentkårer vid Sveriges universitet och högskolor. SFS har 58 medlemskårer vilka tillsammans representerar 390 000 studenter och doktorander.

Uppskattningsvis 13 procent av studenterna bor i andra hand enligt de mest aktuella siffrorna från CSN 2018. Det motsvarar ungefär 50 000 individer.

6 Deposition vid privatpersoners uthyrning av bostäder?

SFS tillstyrker förslaget att införa ett lagreglerat system för deposition till säkerhet för att ett hyresavtal fullgörs vid privatuthyrning av bostäder.

SFS bild är att det redan är relativt vanligt att uthyraren begär en deposition vid privatuthyrning och andrahandsuthyrning. SFS instämmer också i utredningens beskrivning av att hyresvärdar ibland behåller depositionen med förevändning att exempelvis städning har varit bristfällig, utan att hyresgästen har någon praktisk möjlighet att överklaga eller få frågan prövad. Mot bakgrund av detta är det positivt att det införs ett tryggt system för hantering av depositionen.

Det finns samtidigt problem med att hyresvärden över huvud taget begär en deposition. För många studenter kan det vara svårt att ligga ute med sådana summor. Enligt [CSN](#) skulle 40 procent av studenterna inte klara av en oväntad utgift om 12 000 kronor 2020, vilket motsvarar ungefär 13 000 kronor i dagens penningvärde. Det kan jämföras med att den genomsnittliga hyran för unga vuxna som bor i andra hand är drygt 7 000 kronor per månad, enligt [Hyresgästföreningen](#). Det är inte önskvärt eller realistiskt att användningen av depositioner vid hyresavtal skulle öka. Genom att lagstifta om en möjlighet till deposition kan förvarandet delvis normaliseras. Men på det hela taget överväger förslaget fördelar denna risk.

SFS bedömer dock inte att utbudet av bostäder kommer att öka till följd av förslaget. Depositioner används redan idag i hög utsträckning och det finns även andra system för att skydda uthyraren från förluster, vilket beskrivs i *Bättre information om hyresbostäder Kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65, ss 120-123)*

7 Närmare om depositionsreglernas utformning

SFS är överlag positiva till förslagen om depositionsreglernas närmare utformning. SFS har dock några synpunkter och förslag på förändringar.

Utredningen föreslår att depositionen inte ska motsvara mer än två månadshyror. SFS anser att en månadshyra i regel bör vara fullt tillräckligt. Det kan dock vara rimligt att lagstifta om en högsta nivå om två månader, där hyresvärd och hyresgäst ändå kan komma överens om en mindre deposition. Därför har SFS inga invändningar mot förslaget.

SFS föreslår att tiden innan hyresgästen har rätt att få tillbaka depositionen kortas från tre månader till en månad efter att hyresförhållandet har upphört. Skador eller bristfällig städning upptäcks vanligtvis i samband med utflyttningsdagen. En eller högst två månader bör vara tillräcklig för hyresvärden för att begära ut det deponerade beloppet.

Det är bra att hyresgästen har rätt att löpande få ut ränta på det deponerade beloppet. Det framgår dock inte av utredningen hur ofta räntan betalas ut.

SFS föreslår att länsstyrelsen ska betala ut den ackumulerade räntan till hyresgästen en gång per år, eller i samband med att det deponerade beloppet betalas ut.

8 Säkerhetsdeposition vid andrahandsupplåtelse av hyresbostäder?

SFS tillstyrker förslaget att reglerna om säkerhetsdeposition bör gälla även upplåtelser i andra hand av hyresbostäder.

9 En allmän regel om säkerhetsdeposition vid bostadsuthyrning?

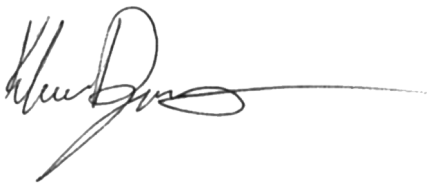
SFS instämmer i bedömningen att det för närvarande inte finns tillräckligt starka skäl för att införa regler om säkerhetsdeposition som gäller för alla typer av uthyrningar av bostäder.

10.1 Reglering av pantsäkerhet?

SFS instämmer i bedömningen att det inte behövs några särskilda regler om hyresvärdens möjligheter att begära säkerhet i form av pant.

10.2 Kommunala säkerheter

SFS instämmer i bedömningen att de föreslagna reglerna om säkerhetsdeposition inte motiverar några ändringar i reglerna om kommunala hyresgarantier.



Klara Dryselius
Vice ordförande
klara.dryselius@sfs.se
070-545 75 57



Sebastian Lagunas Rosén
Samhällspolitisk chef
sebastian.lagunas.rosen@sfs.se
076-870 56 94