

# Motion till piratpartiets vårmöte 2022

## Avskaffa ”det objektiva hyresgästintresset”

Det finns en unik och märklig lagbestämmelse in hyreslagen som är yttersta orsak till att hyresboende ofta tvingas lämna sina hem efter ombyggnader som höjt hyran med 50% eller mer. Den kallas för det objektiva hyresgästintresset och uttrycks på detta sätt i hyreslagens §18 f: ”Vid prövningen av om det är oskäligt mot hyresgästen att åtgärden genomförs skall hyresvärdens intresse av att åtgärden genomförs vägas mot *det intresse som hyresgäster i allmänhet kan antas ha av att åtgärden inte vidtas.*” När ett ärende hamnar i hyresnämnden har alltså den boende inte juridisk talan, utan dennes talan ersätts av en abstrakt ”hyresgäst i allmänhet”. Icke förvånande visar det sej att detta ”objektiva hyresgästintresse” i 99 % av fallen sammanfaller med hyresvärdens intresse, som alltså får vara subjektivt. Paragrafen finns sannolikt till för att blidka hyresvärdar, som under boendet tvingas förhandla om hyran, byggmaterial- och byggfirmor som ska kunna bidra till tillväxten genom att sälja så mycket nytt och få så mycket jobb som möjligt, banker som vill låna ut så mycket som möjligt, och enskilda bemedlade personer som är vana att få vad man vill genom att betala för sej. Förutom den ekonomiska tillväxten spelar förmodligen idén att nytt och mer alltid är bättre in.

Konsekvensen för de boende blir ofta att man får betala mer för att få vad man upplever som onödigt och i värsta fall sämre, om man överhuvudtaget förmår betala den nya hyran. Man påtvingas nya utrustningar av tvivelaktig kvalitet (spånplattetekök i stället för träinredning t.ex.) eller som man kan leva utan (särskilda handdukstorkar) eller lyxartade inslag som parketter och helkaklade badrum, bland de saker som man får höja hyran för, enligt väl dolda förhandlingar mellan fastighetsägare och Hyresgästföreningen.

En talerätt för den enskilde betyder inte att denne ska få rätt eller få några fördelar utan bara att dennes åsikter ska lyssnas på och vägas in i beslutet.

Jag yrkar

att piratparitet tar ställning mot det ”objektiva hyresgästintresset” och verkar för att ge boende som överklagar ombyggnader juridiskt likvärdig talerätt som fastighetsägaren i hyresnämnder och hovrätt.

Anders Erkéus