

Till styrelsen

Bostadsfrågan för hyresgäst som är s k särbo, svar på skrivelse från Teres Lindberg (s)

I skrivelsen, **Bilaga 1**, hemställs att verkställande direktören skall återkomma med en redovisning av vilken praxis som tillämpas avseende boendet för makar som inte är sammanboende och eventuella förslag på hur denna kan justeras.

Det kan konstateras att långt ifrån alla gifta par bor tillsammans utan en del par väljer istället att bo i ett särboförhållande. Det står naturligtvis var och en fritt att välja om man vill bo tillsammans i en gemensam bostad eller var och en för sig. Att ett gift par har två bostäder är således inte någonting som Svenska Bostäder i och för sig har synpunkter på och är inte en omständighet som isolerad gör att en hyresgäst blir uppsagd från sitt hyreskontrakt.

En hyresgäst som har sin permanenta bostad i lägenheten blir inte av med sitt hyreskontrakt bara på grund av att maken/makan har annan bostad. Har hyresgästen däremot endast ringa behov av sin bostad eller nyttjas den inte stadigvarande kan hyresgästen bli av med hyreskontraktet. För att hyresgästens besittningsskydd skall vika krävs att det inte är oskäligt mot hyresgästen att hyresförhållandet upphör samt att hyresvärden har angett ett sakligt skäl för uppsägningen, exempelvis att lägenheten skall lämnas till Stockholms Stads Bostadsförmedling.

En hyresgäst kan även ha behov av sin bostad som ett nödvändigt bostadskomplement. Detta kan vara fallet då hyresgästen har sitt permanenta boende ordnat på annan ort men har behov av ytterligare en bostad i samband med arbete eller studier. För att en bostad skall betraktas som ett nödvändigt bostadskomplement krävs normalt enligt hyresnämndens praxis att lägenheten nyttjas i vart fall motsvarande 2-3 dagar per vecka alternativt 80-100 dagar per år. Uppfyller inte hyresgästen dessa kriterier kan hyresavtalet komma att sägas upp av hyresvärden.

Svenska Bostäder gör en helhetsbedömning i varje enskilt ärende innan ett hyresavtal sägs upp. Denna bedömningen grundar sig på hyreslagens bestämmelser och hyresnämndens praxis. Det helt avgörande vid bedömningen om ett hyresavtal skall sägas upp är således användningen av lägenheten och hyresgästens behov av denna. Att en hyresgäst är gift och makarna valt att leva som s k särbo saknar i sig betydelse.

Svenska Bostäder bedriver inte "jakt på gifta som väljer att vara särbo" och något skäl att justera den praxis som tillämpas av bolaget föreligger inte.

Hemställan

Hemställs att styrelsen beslutar att godkänna svaret på skrivelsen och att denna därmed anses besvarad.

Vällingby den 17 februari 2010

Pelle Björklund