



Handläggare: Linda Wikman
Telefon: 508 03 254

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Angående remissen om upplåtelse av den egna bostaden

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner detta utlåtande som svar på remissen.

Jack Kindberg
stadsdelsdirektör

Gabriel Marawgeh
kanslichef

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom kansliet

Remissen

Stadsdelsförvaltningen har fått en remiss från bostads- och integrationsroteln rörande upplåtelse av den egna bostaden. Remisstiden är till 21 december 2007.

Sammanfattning

Remissen avser en del av ett förslag från regeringskansliet rörande upplåtelse av den egna bostaden. Remissen tar upp frågor kring:

- Hyresgästens rätt att upplåta sin bostad i andra hand med hyresvärdens samtycke. Ett förtydligande föreslås i 45 § i hyreslagen som reglerar om bostadshyresgästen saknar besittningsskydd. I remissen föreslås att hyresgästen har ett beaktansvärt skäl till upplåtelse i andra hand och att:
 1. Studier på annan ort ska jämföras med arbete på annan ort
 2. Avsikten att göra en längre tillfällig utlandsvistelse ska kunna vara skäl till upplåtelse i andra hand
- Hyresgästens rätt att ha andra personer inneboende i lägenheten utan att detta inverkar negativt på fastighetsförvaltningen. Det saknas skäl till ändring av regler som styr privatpersoners upplåtelse av den egna bostaden som avser hyrestid, uppsägning av hyresavtal, hyresgästens besittningsskydd och de

besittningsskyddsbrytande grunderna. Inte heller bostadsrättsinnehavarens rätt att ha inneboende eller upplåta den i andra hand förändras.

Bruksvärdesregeln föreslås fortsätta gälla vid hyressättning till andrahands hyresgäst. Vad gäller återbetalning av för höga hyror föreslås tidsfristen förkortas från två till ett år i 55:e § hyreslagen.

Slutligen föreslås, i syfte att stärka de ekonomiska incitamenten för att upplåta den egna bostaden, en höjning av schablonavdraget från nuvarande 4 000 kronor till 18 000 kronor (42 kap. 30 § inkomstskattelagen).

Förändringarna föreslås träda i kraft 1 juli 2008, förändringarna rörande inkomstskattelagen den 1 januari 2009 och tillämpas första gången vid 2010 års taxering.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen instämmer delvis i de föreslagna åtgärderna. En andrahandsupplåtelse, där andrahandshyresgästen får en självständig rätt att använda lägenheten, förutsätts kräva hyresvärdens tillstånd. En uppstramning av skälen för upplåtelsen borde föreslås genom att komplettera ett beaktansvärt skäl med avtalstid. Förvaltningen anser här t.ex. att det tydligt ska framgå vad en tillfällig längre utlandsvistelse är och menar vidare att ett sådant beaktansvärt skäl inte ska kunna åberopas om utlandsvistelsen är längre än tre år. Vidare anser förvaltningen att det är bra att bruksvärdesregeln föreslås fortsätta gälla vid hyressättning till andrahandshyresgäst. I övrigt har förvaltningen inget att erinra mot föreslagna förändringar i upplåtelse av den egna bostaden.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner tjänsteutlåtandet som svar på remissen.

SLUT