

## Ägarlägenheter – En tvistefråga på bostadsmarknaden

Ägarlägenheter är en möjlig lösning på det minskade bostadsbyggandet, menar byggaktörerna. Men Hyresgästföreningen är starkt kritiska mot denna bostadsform, som framför allt används för att [hyra ut i andra hand](#) med mindre reglerade villkor än för [bostadsrätter](#), skriver [SvD Näringsliv](#).

Bostadsbyggandet minskar i Sverige, till den grad att statsministern och bostadsministern nu har bjudit in bostadsmarknadens aktörer till byggsamtal.

En föreslagen lösning är att bygga fler ägarlägenheter i Sverige. En ägarlägenhet är en lägenhet som går att köpa, men som inte tillhör någon [bostadsrättsförening](#). Sådana lägenheter är tillåtna enligt svensk lag sedan 2010, och en mycket vanlig bostadsform utomlands.

### Fri andrahandsuthyrning gör ägarlägenheter till en bra investering

Flera aktörer på byggmarknaden har valt att satsa på att bygga ägarlägenheter snarare än bostadsrätter. En orsak till detta är att ägarlägenheter öppnar upp för en annan målgrupp. En ägarlägenhet kan nämligen hyras ut fritt i andra hand, vilket ger möjligheter till investering.

En av aktörerna som vill satsa på detta är byggentreprenören JM. Deras vd Johan Skoglund vill se en mångfald av bostads- och upplåtelseformer, och vill att tio procent av företagets produktion ska vara ägarlägenheter.

### Hyresgästföreningen skeptiska: Otrygg bostadsform

Men Hyresgästföreningen håller inte med om detta. Enligt deras bostadspolitiska chef Erik Elmgren fyller bostadsrättslägenheter upp ägarlägenheternas roll, och ägarlägenheter riskerar att ses mer som investeringsobjekt än som bostäder.

– Vi vill inte ha en oreglerad privatuthyrning och ägarlägenheter hör inte hemma på den svenska bostadsmarknaden, säger han till SvD Näringsliv.

Han påpekar dessutom att [besittningsskyddet](#) är begränsat för den som hyr en ägarlägenhet i andra hand. Ägaren kan begära att hyresgästen flyttar för att till exempel hyra ut till en närstående i stället.

### Mindre reglerad hyressättning för ägarlägenheter

Även [hyressättningen](#) är i princip helt fri när det gäller ägarlägenheter. I stället för att ta ut den förhandlade hyran och ett mindre påslag för möbler, kan uthyraren nämligen utgå från marknadsvärdet på lägenheten.

– Hyran får täcka motsvarande räntekostnader utifrån Riksbankens referensränta plus någon procentenhet i avkastning och dessutom månadsavgiften, säger Erik Elmgren.

Utifrån hur ägarlägenheter används i andra länder menar Erik Elmgren att upplåtelseformen lämpar sig bäst för kortare uthyrning, men inte som en trygg lösning för andrahandsuthyrning på lång sikt.