

Pressmeddelande – Svenska Colivingförbundet

Datum: 2 juni 2025

Nu kan coliving ta klivet in i lagboken – Reformförslag öppnar dörren för framtidens hållbara boende

Svenska Colivingförbundet välkomnar att delningsbostäder för första gången lyfts fram i ett statligt lagstiftningsförslag – med konkreta reformer som gör det enklare att erbjuda moderna och socialt hållbara delningsbostäder i Sverige.

Behovet av nya, mer flexibla bostadsformer ökar – särskilt i takt med urbanisering, bostadsbrist och den ökande ensamheten. Trots detta har lagstiftningen länge missgynnat delningsbostäder. Det vill regeringsutredningen nu ändra på.

Den statliga utredningen 'SOU 2025:65 - En mer flexibel hyresmarknad', föreslår flera förändringar och ändamålsenliga regler som syftar till att göra det enklare att hyra ut och utveckla delningsbostäder i Sverige.

Bland annat föreslås följande:

- **Reglerna om blockhyra i jordabalken moderniseras** – med större avtalsfrihet och en enklare modell som gör det lättare att hyra ut delningsbostäder.
- **En ny modell för hyressättning införs för delningsbostäder** som hyrs ut genom blockhyra. Den så kallade "*anpassade hyran*" gör det möjligt att komma överens om en annan hyra än den traditionella bruksvärdeshyran, med hänsyn till service, avtal och faktiska kostnader.
- **Bulvanregeln ska inte gälla för blockhyresavtal vid delningsbostäder.** Det gör det tryggare att hyra ut utan risk för tvister, och öppnar för fler seriösa aktörer på marknaden.

– Det här är en milstolpe för coliving i Sverige, utredningen visar att lagstiftningen kan moderniseras för att möta nya bostadsformer. Genom att ge delningsbostäder en tydlig plats i hyreslagen – med särskild blockhyra, anpassad hyra och ett undantag från bulvanregeln – får både fastighetsägare och operatörer den stabilitet som krävs för långsiktiga satsningar, säger Katarina Liljestam Beyer, ordförande för Svenska Colivingförbundet.

Samtliga lagändringar som rör blockhyra och delningsbostäder föreslås träda i kraft 1 juli 2026.

– Vi ser positivt på att lagstiftaren nu visar beredskap att anpassa både hyreslagen och tillämpningen av jordabalken till nya sociala sätt att bo på. Nu inväntar vi att politiken tar utredningens förslag vidare in i konkret lagstiftning redan nästa år, avslutar Katarina Liljestam Beyer.

Om delningsbostäder (coliving):

En delningsbostad är en bostad där tre eller fler vuxna utan familjeband delar ytor som kök, vardagsrum och ibland badrum, samtidigt som varje individ har ett eget hyresavtal och en privat boendedel. Den privata delen är inte en fullständig lägenhet, utan bostadsformen bygger på

delning och gemenskap. Coliving erbjuder inte bara ett smartare sätt att bo – utan också en möjlighet till ökad gemenskap och minskad social isolering.

Delningsbostäder är en etablerad bostadsform i stora delar av världen och bostadsformen växer i Sverige. Men lagstiftningen har inte hängtt med. Otydligheter kring blockuthyrning, begränsningar i hyressättningsreglerna och begränsad möjlighet att avtala om flexibla villkor har delvis hindrat utvecklingen.

I och med denna statliga utredning har frågorna för första gången analyserats i ett samlat och systematiskt lagstiftningsperspektiv.

För mer information:

Katarina Liljestam Beyer

Ordförande, Svenska Colivingförbundet

070-753 04 20 | katarina@svenskacolivingforbundet.se | www.svenskacolivingforbundet.se