

Justitiedepartementet

103 33 Stockholm

Stockholm, 2017-09-29

## Remiss

### Hyran vid nyproduktion – en utvärdering och utveckling av modellen med presumtionshyra

Ju2017/06308/L1

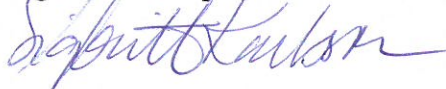
---

Kungliga tekniska högskolan (KTH) har utsett till remissinstans beträffande betänkandet Hyran vid nyproduktion – en utvärdering och utveckling av modellen med presumtionshyra (SOU 2017:65). Utredningen om hyressättning vid nyproduktion har haft i uppdrag att se över den nuvarande modellen för hyressättning vid nyproduktion i syfte att skapa bättre förutsättningar för att hyreslägenheter byggs i de delar av landet där det råder bostadsbrist. Utredningen konstaterar att de lagförslag som lämnas i betänkandet endast i mycket begränsad utsträckning kommer att kunna bidra till en ökad produktion av hyresrätter. Med hänsyn till det angivna syftet kan därför på ett övergripande plan ifrågasättas om det finns något behov av att ändra gällande lagstiftning.

Samtidigt kan konstateras att utredningen har identifierat och utrett vissa brister i gällande regler om presumtionshyra. Utredningens förslag innebär att möjligheten att ändra en presumtionshyra utvidgas och att det klargörs att presumtionshyra får användas för utrymmen som varit bostad men därefter använts för annat ändamål. KTH har inte någon erinran mot de förslag utredningen lämnar i dessa delar.

KTH har inte heller några invändningar mot det förslag som läggs fram om möjlighet för hyresnämnden att utse en medlare i vissa fall. Det är naturligtvis lämpligt att den person som utses till medlare är en lämplig person. I utredningens förslag till 30 a § hyresförhandlingslagen anges att "[t]ill medlare ska hyresnämnden utse ett hyresråd eller, om parterna enas om det, en annan lämplig person". Denna bestämmelse synes innebära att en medlare normalt ska vara ett hyresråd. Visserligen torde det ofta vara lämpligt att utse hyresråd till medlare, men det kan ifrågasättas om en viss personkrets på detta sätt bör pekas ut i lagtexten. Det är enligt KTH:s uppfattning lämpligare att det endast anges att hyresnämnden ska utse en lämplig person till medlare.

KTH:s remissvar har utarbetats av universitetsadjunkt Jonny Flodin, avdelningen för fastighetsvetenskap vid skolan för arkitektur och samhällsbyggnad.



Sigbritt Karlsson  
Rektor