

Justitiedepartementet  
Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt

Ju2017/06308/L1

## REMISSYTTRANDE: HYRAN VID NYPRODUKTION

HSB Riksförbund har givits möjlighet att lämna synpunkter på ovanstående betänkande.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med över 600 000 medlemmar, och en av Sveriges största hyresvärdar med ett sammanlagt bestånd på omkring 25 000 hyresrätter runt om i landet. I snart 100 år har HSB verkat för det goda boendet där vinsten går tillbaka till verksamheten och boendet.

Utredningens uppdrag har varit att analysera hur modellen med presumtionshyra fungerar i praktiken, bedöma vilka effekter modellen har på nyproduktion av hyreslägenheter, föreslå hur den nuvarande modellen bör utvecklas för att göras med ändamålsenlig, överväga hur fastighetsägaren bör skyddas mot övergångseffekter när presumptionstiden går ut, bedöma om det i ökad utsträckning bör vara möjligt att ändra hyran under presumptionstiden samt bedöma behovet av en modell för hur parterna kan komma överens om presumtionshyra.

HSB ser positivt på att modellen med presumtionshyror har utretts, och det är viktigt att det sker ett fortsatt arbete för att göra det mer attraktivt att bygga och förvalta hyresbostäder. Utredningen har dock inte getts tillräckligt med tid och resurser för att kunna bedriva arbetet på ett sådant sätt som krävs vid förändringar av detta slag. Därmed är HSBs uppfattning att utredningens förslag inte bör ligga till grund för lagstiftning, och instämmer i stora delar med det särskilda yttrande som har lämnats av experten Erik Johansson, SABO. HSB vill därutöver särskilt lyfta att en brist är att utredningen inte föreslår någon regel för att skydda mot övergångseffekter när presumptionstiden löper ut. En bromsregel hade, enligt HSBs uppfattning, gett en positiv effekt för fastighetsägarens långsiktiga planering för nya bostäder.

HSB har dock inget i sig emot förslaget att det skulle vara möjligt att höja hyran vid genomförande av standardhöjande åtgärder. Det skulle även vara positivt med en reglering som innebär att ombyggnationer av utrymmen som inte används som bostadslägenhet omedelbart före ombyggnaden eller tillbyggnaden omfattas av presumtionshyra. I övrigt är HSBs uppfattning att det saknas tillräcklig analys av förslagets effekter, varför det enligt vår uppfattning är bättre om utredningens förslag i nuvarande form inte ligger till grund för ny lagstiftning.



Anders Lago, ordförande

HSB Riksförbund