

Hyresnämnden i Göteborg

Regeringskansliet  
Finansdepartementet  
[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)  
[fi.ea.e3@regeringskansliet.se](mailto:fi.ea.e3@regeringskansliet.se)  
[mats.e.johansson@regeringskansliet.se](mailto:mats.e.johansson@regeringskansliet.se)

## Remissvar över betänkandet "En gemensam angelägenhet" (SOU 2020:46)

(Er beteckning: Fi2020/03418)

Betänkandet innehåller åtskilliga politiska bedömningar, vilka nämnden, som en del av Sveriges Domstolar, inte har några synpunkter på. Nämndens svar koncentreras till överväganden och förslag som lämnas i **avsnitt 20** om bostäder och grannskap.

### *Ökat boendeinflytande vid standardhöjande åtgärder*

Frågan om hyresgästinflytande har utretts under senare år. I betänkandet "Stärkt ställning för hyresgäster" (SOU 2017:33) lämnades bl.a. förslag som innebar ett ökat inflytande för hyresgäster vid förbättrings- och ändringsarbeten. Nämnden tillstyrkte i sitt remissvar förslaget till skärpta krav på hyresvärdens meddelande vid ombyggnation med tillägget att det även bör framgå vad som är standardhöjande åtgärder respektive underhåll men även att meddelande bör innehålla en uppgift om förväntad hyreshöjning. Utredningens förslag till ändring av 12 kap. 18 e § jordabalken är i linje med detta, varför nämnden tillstyrker förslaget liksom förslaget till följdändring i 18 f §.

Standardhöjande åtgärder kan variera från åtgärder med förhållandevis begränsad påverkan på hyran, som att sätta in säkerhetsdörrar eller införa elektroniska låssystem, till rena lyxrenoveringar. Enligt nämndens erfarenhet är det relativt vanligt att hyresvärdar erbjuder hyresgäster olika alternativ i samband med omfattande standardhöjande åtgärder. Nämnden uppfattar utredningens förslag som att det alltid ska finnas ett basalternativ som ger den lägsta hyreshöjningen. Om tanken är att en hyresvärd, bortsett från fall där det i praktiken endast kan finnas ett alternativ, måste erbjuda fler alternativ bör det framgå av lagtexten och inte indirekt genom ett införande av krav på utformningen av hyresvärdens meddelande till hyresgäster i samband med ombyggnation.

Nämnden har inga synpunkter på övriga förslag.

-----  
Yttrandet har beslutats av hyresråden Lise-Lotte Norén Wilkens och Matz Mårtensson, föredragande.

Lise-Lotte Norén Wilkens

Matz Mårtensson