

Yttrande över promemorian Stärkt trygghet i bostadsrätter, Ds 2025:28

Hyres- och arrendenämnden i Malmö tillstyrker i allt väsentligt förslagen som lämnas.

På ett övergripande plan vill nämnden framhålla att effekten av den reglering som syftar till att öka tryggheten i anslutning till boenden högst sannolikt blir bättre med ett mer samordnat regelverk. Det framstår därmed som rationellt att inte göra någon åtskillnad mellan hyresrätter och bostadsrätter annat än om de olika upplåtelseformerna i sig kräver olika reglering. Nämnden ser därmed positivt på att utredningens förslag innebär att bestämmelserna i hyreslagen och bostadsrättslagen så långt möjligt utformas på samma sätt. Även rent språkliga justeringar som innebär att vissa ord byts ut för att vara samma i de båda regleringarna bedömer nämnden vara positivt för att ge en enhetligare tillämpning.

När det gäller den föreslagna lydelsen av 2 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (som reglerar inträde i bostadsrättsförening) anser nämnden att en annan lagteknisk lösning – som inte innebär en överlappande reglering mellan första och andra stycket och som inte bygger på rekvisit såsom "befogad anledning att anta" och "inte skäligen bör tålas" – bör övervägas. Även om det är svårt att åstadkomma en bestämmelse med en exakt lydelse så ger redan omfattningen av

författningskommentaren (s. 113–119) en indikation på att den föreslagna utformningen i praktiken innebär en alltför vidsträckt form av lagstiftning genom förarbeten. Det noteras vidare att "honom eller henne" i första stycket kan ersättas med "förvärvaren".

Nämnden har ingen avvikande uppfattning när det gäller utredningens analys av förslagets begränsade konsekvenser för bland annat hyresnämnden (se avsnitt 9.5).

Detta yttrande har beslutats av hyresråden Susanne Björkman Ragnarsson, Lena Peterson, Marie Gärtner och Li Österman (referent).

Expedieras till ju.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till ju.L1@regeringskansliet.se