Hyres- och arrendenämnden i Sundsvall
Sveriges domstolar

Datum
2026-11-11

Vårt diarienummer
HSU 2026/12

Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet

Remissvar beträffande Europeiska kommissionens förslag till förordning för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM(2026) 599

Hyresnämnden har förutom några mer allmänna anmärkningar inga synpunkter på förslaget eftersom det inte berör nämndens verksamhetsområde.

Förslaget syftar till att ge EU:s medlemsstater och lokala myndigheter möjlighet att ingripa på bostadsmarknader där bostadsbristen är särskilt allvarlig och där bostäder blivit för dyra eller svåra att få tag på för lokalbefolkningen. Hyresnämnden är förvisso en myndighet men inte en förvaltningsmyndighet i traditionell mening då nämnden prövar och medlar i tvister av civilrättslig karaktär i domstolsmässiga former. Det är således inte fråga om någon offentligrättslig prövning. Hyresnämnden kan därför inte finna att förslaget till förordningen berör nämndens verksamhetsområde.

Det är möjligt, om förslaget antas och införs i den svenska lagstiftningen, att det skulle kunna leda till ändrade regler för hur bostäder får användas, hyras ut i andra hand och om uthyrning via plattformar som Airbnb ska tillåtas i områden med särskilt ansträngd bostadsmarknad. Det är emellertid något som det inte nu går att ta ställning till.

Hyresnämnden vill i sammanhanget också nämna att det redan finns ett skydd mot oskäliga hyror i Sverige. Hyressättningen för hyresrätter sker inom ramen för bruksvärdessystemet, där hyran ska stå i överensstämmelse med bruksvärdet för jämförbara lägenheter. De kollektiva hyresförhandlingarna utgör en viktig del av detta system, men skyddet mot oskäliga hyror följer även direkt av hyreslagens och privatuthyrningslagens bestämmelser om skälig hyra. Därutöver finns särskilda regler för andrahandsuthyrning som motverkar överprissättning.

Den utvecklingen som förslag har till syfte att motverka fångas därför till stor del upp av den reglering som redan finns på plats på hyresområdet. För svensk del kan därför behovet av förslaget ifrågasättas samtidigt som det inte går att utesluta en utveckling mot en mer marknadsanpassad hyressättning som kan leda till en ansträngd bostadsmarknad på det sätt som presenteras i förslaget.

Detta yttrande har beslutats av lagmannen Karin Johnsson Rydh. I handläggningen har också hyresråden Marie Halvarsson och Carina Ferm Brodén deltagit.