

Hemställan om Domstolsverkets föreskriftsrätt vid registrering av vissa ärenden i hyresnämnderna

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
1. Författningsförslag.....	4
1.1. Förslag till förordning om ändring i förordningen (2005:1095) om ärenden i arrendenämnd och hyresnämnd.....	4
2. Bakgrund	5
2.1 Uppdrag och arbete	5
2.2 Inriktning och disposition.....	5
2.3 Kort om hyres- och arrendenämnderna och Hasso.....	6
3. Problembeskrivning	6
4. Gällande rätt	8
4.1 Registrering av ärenden om skiljeman.....	8
4.2 Ärenden om att utse eller entlediga en skiljeman	9
5. Överväganden och förslag.....	10
6. Konsekvenser av förslagen.....	12
7. Ikraftträdande och övergångsbestämmelser	12

Sammanfattning

Domstolsverket lämnar i denna hemställan förslag om att Domstolsverket ska bemyndigas att meddela föreskrifter om undantag från hyresnämndernas skyldighet att i vissa fall föra ett register över de fastigheter som varit aktuella i ärenden vid nämnden. Denna skyldighet följer av 3 § förordningen (2005:1095) om ärenden i arrendenämnd och hyresnämnd och den föreslagna bestämmelsen innebär att ett nytt andra stycke införs i 3 § nämnda förordning.

Den föreslagna föreskriftsrätten ger Domstolsverket förutsättningar att meddela föreskrifter om registrering som är mer välanpassade till vissa ärendetypers beskaffenhet och kan antas leda till effektivitetsvinster i nämndernas verksamhet.

Förslaget har tagits fram av en arbetsgrupp inom Sveriges Domstolar som inrättats av Domstolsverket i samråd med hyresnämndernas, arrendenämndernas och Svea hovrätts samarbetsorgan Hasso, som också deltagit i beredningen av förslaget.

1. Författningsförslag

1.1. Förslag till förordning om ändring i förordningen (2005:1095) om ärenden i arrendenämnd och hyresnämnd

Härigenom föreskrivs i fråga om förordningen (2005:1095) om ärenden i arrendenämnd och hyresnämnd att 3 § ska ha följande lydelse

Nuvarande lydelse

Vid nämnden skall det även föras register över de fastigheter som varit aktuella i ärenden vid nämnden. Registret skall innehålla behövliga hänvisningar till ärendet.

Föreslagen lydelse

3 §

Vid nämnden *ska* det även föras register över de fastigheter som varit aktuella i ärenden vid nämnden. Registret *ska* innehålla behövliga hänvisningar till ärendet.

Domstolsverket får meddela föreskrifter om undantag från bestämmelserna i första stycket första meningen i fråga om ärenden som avses i 4 § första stycket 8 lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Ändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2025.

2. Bakgrund

2.1 Uppdrag och arbete

Domstolsverket har i samråd med hyres- och arrendenämndernas och Svea hovrätts samarbetsorgan Hasso inrättat en arbetsgrupp inom Sveriges Domstolar med uppgift att arbeta med processrättsliga frågor i nämndernas verksamhet.

I arbetsgruppen ingår fyra hyresråd, en rådman (tidigare hyresråd), ett hovrättsråd och en jurist från Domstolsverkets rättsenhet (sekreterare).

Gruppens arbete är kopplat till den strategiska inriktningen för Sveriges Domstolar om en utvecklad målhantering och en uppdragsbeskrivning har beslutats av Domstolsverket.

Gruppens uppdrag är att utreda och lämna förslag på processrättsliga reformer som kan bidra till att verksamheten i hyres- och arrendenämnderna effektiviseras och att ärendehandläggningen blir mer ändamålsenlig.

I den mån förslagen lämpar sig för det, så ingår det i uppdraget att lämna genomarbetade förslag till författningsändringar till Domstolsverket som bereder förslagen vidare.

Enligt uppdragsbeskrivningen kan arbetsgruppen vidare belysa eventuella behov av processrättsliga reformer i de fall förslag inte bedöms kunna utredas vidare inom ramen för arbetsgruppens uppdrag.

Arbetet har bedrivits genom att arbetsgruppen har inhämtat förslag på författningsändringar inom ramen för uppdraget från samtliga hyres- och arrendenämnder och därefter sammanställt förslagen. Statistik har inhämtats från Domstolsverket. Arbetsgruppen har beslutat att utreda vissa av förslagen vidare och valt att redovisa nu aktuellt förslag särskilt till Domstolsverket.

2.2 Inriktning och disposition

Hemställan är kopplad till ett av de förslag som hyres- och arrendenämnderna har lämnat till arbetsgruppen och som rör förutsättningarna för en ändamålsenlig registrering av ärenden om utseende eller entledigande av skiljeman i vissa kollektiva hyrestvister.¹

Denna fråga har bedömts vara prioriterad eftersom kravet på att registrera fastighetsbeteckningar i fråga om dessa hyresnämndsärenden inte ansetts vara motiverat och då registreringen av dessa ärenden i nuläget kräver betydande resurser hos nämnderna. En ändring som innebär att hyresnämnderna kan tillämpa ett förenklat registreringsförfarande framstår som förhållandevis okomplicerad och skulle innebära betydande effektivitetsvinster i nämndernas verksamhet.

I denna hemställan belyser arbetsgruppen behovet av en ändrad reglering på det aktuella området och föreslår en författningsändring som syftar till att ge Domstolsverket förutsättningar att meddela ändamålsenliga föreskrifter i fråga om registreringen av aktuella ärenden.

¹ Förslag om att hyresnämnderna ska tillföras ytterligare ärendetyper om utseende av skiljeman har lämnats i delbetänkandet av Utredningen om enklare privatuthyrning och ändring av presumtionshyror (SOU 2024:62).

I nästa avsnitt lämnas en kortfattad redogörelse för hyres- och arrendenämnderna och Hasso. I avsnitt 3 lämnas en problembeskrivning och i avsnitt 4 redogörs för gällande rätt. Arbetsgruppens överväganden och förslag redovisas i avsnitt 5, varpå ett avsnitt om konsekvenser följer. Avslutningsvis återfinns ett avsnitt om ikraftträdande och övergångsbestämmelser.

2.3 Kort om hyres- och arrendenämnderna och Hasso

Inom Sveriges Domstolar finns idag åtta hyres- och arrendenämnder (nämnderna) som handlägger hyrestvister, arrendetvister och bostadsrättstvister. Nämnderna är förvaltningsmyndigheter med dömande uppgifter,² och verksamheten regleras huvudsakligen i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder (nämndlagen). Inom varje myndighet finns både en arrendenämnd och en hyresnämnd med olika saklig kompetens och sammansättning.

Nämnderna i Göteborg, Malmö och Stockholm har egna myndighetschefer, medan nämnderna i Jönköping, Linköping, Sundsvall, Umeå och Västerås är samlokaliserade med tingsrätten på respektive ort med lagmannen som chef.

Hasso är ett samarbetsorgan som nämnderna och Svea hovrätt har tagit fram och som har till syfte att genom samarbete främja utvecklingen av verksamheten hos hyres- och arrendenämnderna och lyfta angelägna frågor. Inom ramen för samarbetet i Hasso har nämnderna återkommande lyft frågor av betydelse för bland annat ärendehandläggningen.

3. Problembeskrivning

En övergripande målsättning för regleringen av ärendehandläggningen i nämnderna bör vara att den är ändamålsenligt utformad. En del av handläggningen utgörs av att registrera inkommande ärenden med tillämpning av de krav som gäller för detta. De krav som ställs på registreringen av ärenden bör inte gå utöver vad som är motiverat för den aktuella ärendetypen. Som utvecklas nedan (se avsnitt 5) bedöms inte kravet på att föra ett fastighetsregister vara motiverat för sådana ärenden som avses i 4 § första stycket 8 nämndlagen om att utse eller entlediga särskilda skiljemän. För att Domstolsverket ska kunna meddela föreskrifter om att hyresnämnden inte behöver registrera fastighetsbeteckning i dessa ärenden, krävs ett bemyndigande om en sådan föreskriftsrätt.

Nämnderna registrerar inkommande ärenden i Sveriges Domstolars verksamhetsstöd för målhantering; Vera. Bestämmelser om registreringen av nämndärenden finns i förordningen (2005:1095) om ärenden i arrendenämnd och hyresnämnd (ärendeförordningen) och i Domstolsverkets föreskrifter (DVFS 2024:12) för arrendenämnd och hyresnämnd om registrering av ärenden. Ärendeförordningen innehåller övergripande bestämmelser om nämndernas register och Domstolsverket har bemyndigats att meddela närmare föreskrifter om registreringen (2 § fjärde stycket).

Av 3 § följer emellertid att det vid nämnden *även* ska föras register över de fastigheter som varit aktuella i ärenden vid nämnden och att registret ska innehålla behövliga hänvisningar till ärendet. Bestämmelsen innebär att Domstolsverket inte kan meddela föreskrifter om att nämnderna i en viss typ av ärenden kan underlåta att i verksamhetsstödet registrera fastighets-

² Se bl.a. prop. 2018/19:66, s. 20 f. och 24.

beteckningen – under förutsättning att nämnden inte håller ett separat fastighetsregister.

Den 1 januari 2023 trädde bestämmelser om ett oberoende tvistlösningsförfarande för vissa kollektiva hyrestvister i kraft. Detta medförde en ny typ av ärenden hos nämnderna; ärenden om utseende eller entledigande av skiljeman (23 a–23 b §§ hyresförhandlingslagen, 1978:304). Det nya förfarandet bedömdes av regeringen ha en utformning som på ett övergripande plan tillgodosåg behovet av att tvister om de årliga hyresändringarna kunde avgöras enkelt, snabbt och effektivt.³

Det nya tvistlösningsförfarandet innebär att hyresnämnderna, vid tvist i vissa kollektiva hyresförhandlingar, på begäran av part ska utse en skiljeman som i sin tur ska avgöra tvisten i enlighet med förfarandet i lagen (2022:1657) om tvistlösning inom ramen för vissa kollektiva hyrestvister.⁴

Hyresnämnden har alltså endast att pröva om de formella förutsättningarna för att utse en skiljeman är uppfyllda och ärendet ska i regel kunna avgöras efter att motparten beretts tillfälle att svara på ansökan.

I propositionen som föregick införandet av tvistlösningsförfarandet anfördes bland annat följande i fråga om konsekvenser för hyresnämnderna.

För hyresnämnderna innebär förslagen att nämnderna tillförs nya typer av ärenden om att utse och om att entlediga en särskild skiljeman. I promemorian⁵ uppskattas att antalet ärenden vid hyresnämnderna om att utse en skiljeman kommer uppgå till cirka 50–200 per år. Antalet ärenden bedöms minska något efter några år.

Ärenden om att utse en skiljeman får anses vara okomplicerade och det kan antas att det normalt inte kommer att finnas några tvistiga frågor i ett ärende. Ärendena bör som utgångspunkt kunna avgöras efter skriftlig handläggning och av ett hyresråd ensamt. Om hyresnämnden ska medla mellan parterna kan ärendena bli något mer resurskrävande eftersom det då kan behöva hållas ett sammanträde, vid vilket det kan finnas skäl för intresseledamöter att delta.

Förslagen kan samtidigt förväntas leda till minskad arbetsbörda för nämnderna genom att färre ärenden om ändring av hyresvillkor enligt 24 § hyresförhandlingslagen kommer att hänskjutas till nämnderna efter strandade förhandlingar. Sådana ärenden kan vara mycket resurskrävande för nämnderna. Ärendena kan avse ett stort antal parter och kräva att hyresnämnden håller sammanträde och syn av berörda fastigheter.⁶

När det gäller antalet ärenden framgår av inhämtad statistik från Domstolsverket att det under perioden 1 januari–26 november 2024 registrerades 5 789 inkomna ärenden om utseende av särskild skiljeman enligt 23 a § hyresförhandlingslagen. Även om ett registrerat *ärende* i hyresnämnden inte nödvändigtvis motsvaras av vad som beskrivs som ett *ärende* i promemorians uppskattning av antalet ärenden (se ovan), är det tydligt att antalet ärenden överstigit vad som förväntades.

³ Se a prop., s. 18 och 40.

⁴ Hyresnämnden har även behörighet att medla mellan parterna.

⁵ Ds 2021:23.

⁶ Prop. 2021/22:277, s. 41.

Generellt gäller att nämnderna ska handlägga ärenden skyndsamt (26 § nämndlagen). För ärenden om att utse skiljeman finns dessutom ett särskilt skyndsamhetskrav (15 c § nämndlagen) – det är alltså frågan om ärenden med förturskaraktär. Skyndsamhetskravet är motiverat utifrån intresset av att de årliga hyresändringarna kan avgöras snabbt.⁷

Med hänsyn till att dessa ärenden har förturskaraktär är det av stor vikt att handläggningen är effektiv. En mycket resurskrävande del av handläggningen utgörs av registreringen av ärenden om att utse skiljeman i Vera och ett skäl till detta är kravet på att nämnderna ska föra ett fastighetsregister som medför att alla fastighetsbeteckningar som ingår i ett ärende om att utse skiljeman ska registreras i Vera.

Med hänsyn till skyndsamhetskravet och omfattningen av ärenden om att utse skiljeman är det angeläget att bestämmelserna om registreringen av dessa ärenden är ändamålsenliga och att tyngdpunkten vid handläggningen inte läggs på registraturen. Ett sätt att göra dem mer ändamålsenliga är att ta bort skyldigheten för hyresnämnderna att registrera fastighetsbeteckningen i dessa ärenden.

Domstolsverkets bedömning är att bemyndigandet i 2 § ärendeförordningen inte omfattar en rätt för Domstolsverket att meddela föreskrifter som innebär att hyresnämnden kan underlåta att föra ett register över fastigheter i nu aktuella ärendetyper (jfr 3 § ärendeförordningen). Det krävs därför en ändring i ärendeförordningen som ger Domstolsverket rätt att meddela föreskrifter om ett sådant undantag.

4. Gällande rätt

4.1 Registrering av ärenden om skiljeman

För nämndernas handläggning av ärenden gäller som nämnts ovan ärendeförordningen som bland annat innehåller bestämmelser om att ett register ska föras vid nämnderna och vad registret ska innehålla.

Enligt 2 § första stycket ärendeförordningen ska det vid nämnden föras ett register över alla ärenden. Av registret ska enligt samma bestämmelse framgå när ärendet kom in och när det avgjordes. Enligt bestämmelsens andra stycke ska det under handläggningen fortlöpande registreras vilka handlingar som kommer in till och upprättas av nämnden, vilka åtgärder som nämnden utför i ärendet och vad som i övrigt förekommer i ärendet. Av bestämmelsens tredje stycke framgår att Domstolsverket får meddela föreskrifter om registrering. Domstolsverket har meddelat föreskrifter med stöd av bemyndigandet.

Av 3 § ärendeförordningen framgår att det vid nämnden även ska föras register över de fastigheter som varit aktuella i ärenden vid nämnden samt att registret ska innehålla behövliga hänvisningar till ärendet.

Domstolsverkets föreskrifter (DVFS 2024:12) för arrendenämnd och hyresnämnd om registrering av ärenden ska, med vissa undantag som inte är aktuella här, tillämpas av arrendenämnd och hyresnämnd vid registrering av ärenden i verksamhetsstödet Vera (1 § första stycket). Enligt 2 § i föreskrifterna ska följande uppgifter registreras i Vera.

⁷ Prop. 2021/22:277, s. 25.

1. datum då ärendet kom in till nämnden
2. målkod, bestående av målgrupp och måltyp enligt Domstolsverkets förteckning över målkoder,
3. saken,
4. aktörer och deras roll, och
5. kommun, fastighetsbeteckning, gata och ort.

Att nämnderna har ett krav på att föra register över fastigheter som varit aktuella i ärenden vid nämnden framgår redan av 3 § ärendeförordningen, men däremot inte att registreringen ska ske i Vera.

Ärenden om att utse respektive entlediga en skiljeman registreras i Vera med målkod 646/54 respektive 646/55.

4.2 Ärenden om att utse eller entlediga en skiljeman

Den 1 januari 2023 trädde lagen (2022:1657) om tvistlösning inom ramen för vissa kollektiva hyresförhandlingar i kraft samtidigt med vissa författningsändringar i nämndlagen och hyresförhandlingslagen.

Det oberoende tvistlösningsförfarandet avser att lösa tvister om de årliga hyresändringarna mellan de kollektivt förhandlande parterna på hyresmarknaden – såvitt gäller privata hyresvärdar.⁸ Om parterna i dessa förhandlingar inte kommer överens om den årliga hyresändringen ska hyresnämnden på en parts begäran utse en särskild skiljeman att pröva tvistefrågorna. Parterna är som utgångspunkt skyldiga att ingå en förhandlingsöverenskommelse enligt skiljemannens rekommendation.

Bestämmelser i nämndlagen

Bestämmelser om hyresnämndens handläggning av ett ärende om att utse en skiljeman finns i nämndlagen. En ansökan till hyresnämnd om att utse en skiljeman ska vara skriftlig och innehålla uppgift om parternas namn och hemvist samt den berörda fastighetens adress eller fastighetsbeteckning (8 §). Tillsammans med ansökan ska det ges in en förhandlingsordning som innehåller en bestämmelse om att tvisten får prövas av en skiljeman (15 b § första stycket). Motparten ska enligt bestämmelsens andra stycke ges tillfälle att yttra sig över ansökan, men ärendet får avgöras trots att motparten inte har yttrat sig (15 b § andra stycket). Ärenden om att utse en skiljeman ska vidare handläggas särskilt skyndsamt (15 c § första stycket). Dessa ärenden har således förturskaraktär vid nämnden. Motivet för skyndsamhetskravet har angetts vara att det är viktigt att tvister gällande de årliga hyresjusteringarna kan avgöras snabbt.⁹ Om parterna begär det ska hyresnämnden innan en skiljeman utses medla i hyrestvisten och i så fall kalla parterna till ett medlingssammanträde om det inte är obehövligt (15 c § andra stycket).

⁸ Sveriges Allmännyttiga och Hyresgästföreningen har sedan tidigare inrättat ett partssammansatt tvistlösningsorgan, Hyresmarknadskommittén, som vid strandade hyresförhandlingar medlar och avger rekommendationer om nya hyresvillkor inom den allmännyttiga sektorn (jfr prop. 2021/22:277, s. 15).

⁹ Prop. 2021/22:277, s. 25.

Bestämmelser i hyresförhandlingslagen

I hyresförhandlingslagen finns bestämmelser om förutsättningarna för hyresnämnden att utse en skiljeman. Om parterna har avtalat om att en tvist om ändring av hyran med hänsyn till den ekonomiska utvecklingen på orten får prövas av en särskild skiljeman, ska hyresnämnden på ansökan av en part utse en skiljeman (23 a §). Hyresnämnden ska se till att den som utses till skiljeman är opartisk, oberoende och i övrigt lämplig för uppdraget (23 b § första stycket). Om en skiljeman inte är lämplig eller av någon annan orsak bör skiljas från uppdraget ska hyresnämnden på ansökan av en part eller av skiljemannen själv, entlediga denne från uppdraget och utse en annan skiljeman (23 b § andra stycket). En förordnad skiljeman ska tillämpa lagen om tvistlösning inom ramen för vissa kollektiva hyresförhandlingar vid sin handläggning av tvisten. Hyresnämndens beslut om att utse eller entlediga en skiljeman får inte överklagas (31 §).

5. Överväganden och förslag

Förslag: Domstolsverket bemyndigas att meddela föreskrifter om undantag från 3 § första stycket första meningen förordningen (2005:1095) om ärenden i arrendenämnd och hyresnämnd gällande hyresnämndens skyldighet att föra ett fastighetsregister i vissa fall.

När det gäller de nya bestämmelserna om tvistlösningsförfarandet för vissa kollektiva hyresförhandlingar var ett syfte att hyresmarknadens parter på ett enkelt, snabbt och effektivt sätt skulle kunna få de årliga hyresändringarna prövade. De ärenden som hyresnämnden skulle handlägga med anledning av tvistlösningsförfarandet förutsågs bli okomplicerade och ska dessutom handläggas särskilt skyndsamt. På grund av ärendemängden och de registreringskrav som för närvarande råder är det utmanande för nämnderna att fullt ut upprätthålla det särskilda skyndsamhetskrav som lagen föreskriver. Som exempel kan nämnas att hyresnämnden i Stockholm avdelade tre extra personalresurser – jurister - för att registrera de ärenden om att utse skiljeman som inkom under oktober 2024. Registreringsförfarandet tog ca två veckor.

Hur ärenden ska registreras i nämndernas verksamhetsstöd Vera regleras som nämnts i Domstolsverkets föreskrifter om hur ärenden ska registreras (DVFS 2024:12). Med undantag för ärenden om avstående från besittningsskydd, som inte ingår i underlaget för verksamhetsmålen, gäller i princip samma regler för registrering av ärenden för samtliga ärendetyper i nämnden.

När ärenden registreras vid nämnderna är det av vikt att registreringen sker på ett likartat sätt bland annat för att det ska ges förutsättningar för uppföljning av verksamheten, att registreringen är funktionell i förhållande till verksamhetsstödens tekniska utformning och att Domstolsverkets statistik ska bli tillförlitlig.

Genom ärendeförordningen (se 2 § fjärde stycket) har Domstolsverket bemyndigats att meddela föreskrifter om registrering. Av 3 § samma förordning följer emellertid att ett fastighetsregister ska föras av nämnderna. Med hänsyn till att nämnderna registrerar ärenden i verksamhetsstödet Vera, och inte håller separata fastighetsregister, kan Domstolsverket i dagsläget inte

meddela föreskrifter som innebär att nämnderna kan underlåta att registrera fastighetsbeteckningen i Vera i aktuella ärenden.

Om Domstolsverket skulle bemyndigas att meddela föreskrifter som innebär att hyresnämnderna i ärenden om att utse eller entlediga en skiljeman kan underlåta att registrera fastighetsbeteckningen, skulle det i sin tur innebära att registreringskraven blir mer välanpassade till den aktuella ärendetypen. Hyresnämnderna skulle därtill ges bättre förutsättningar att efterkomma det särskilda skyndsamhetskrav som råder genom att mindre resurser skulle behöva läggas på att registrera dessa ärenden. Detta bedöms vara motiverat med hänsyn till att nämnderna i dag lägger betydande resurser på att registrera ärenden om skiljeman, att dessa ärenden ska hanteras särskilt skyndsamt och bidra till en effektiv tvistlösning inom ramen för de årliga hyresförhandlingarna och att hyresnämnden i sådana ärenden i princip endast har att besluta om att utse eller entlediga en skiljeman (se 23 a och b §§ hyresförhandlingslagen), dvs. inte göra någon materiell prövning av frågor kopplade till bostadslägenheterna.

Det huvudsakliga syftet med att registrera fastighetsbeteckningen i hyresnämndens verksamhetsstöd är att det enkelt ska gå att söka information om fastigheten. Registret fyller således en funktion för att till exempel kunna besvara allmänhetens frågor om en viss fastighet har förekommit i något ärende hos nämnden.

När det gäller aktuella ärenden om skiljeman gör sig inte sådana hänsyn gällande på samma sätt som i övriga ärenden. Dels gör hyresnämnden inte någon materiell prövning av åtgärder kopplade till fastigheten eller dess hyresgäster, dels framgår de fastighetsbeteckningar som ingår i en ansökan om skiljeman av handlingarna i ärendet i sammanhållen form. För ärenden om att utse eller entlediga en skiljeman är det därför inte motiverat med ett krav på att föra register över vilka fastigheter som varit aktuella.

Det ska i sammanhanget nämnas att hyresnämnderna kan söka fram de fastighetsbeteckningar som ingått i ett ärende om att utse eller entlediga en skiljeman, även om fastighetsbeteckningen inte registreras i Vera. En ansökan om att hyresnämnden ska utse en skiljeman ska nämligen innehålla bland annat fastighetens adress eller fastighetsbeteckning och tillsammans med ansökan ska det ges in en förhandlingsordning som innehåller en bestämmelse om att tvisten får prövas av en skiljeman (se 15 b § nämndlagen). Detta medför att uppgift om de fastigheter som är aktuella i ärendet om skiljeman framgår av handlingarna i akten som registreras i Vera. Med hänsyn till att de kollektiva förhandlingar som föregår dessa ärenden bedrivs årligen och inte sällan omfattar många fastigheter, är det förhållandevis okomplicerat att söka efter fastighetsbeteckningen i ansökningshandlingarna. Sammantaget bedöms intresset av att registreringsförfarandet förenklas väga betydligt tyngre, än intresset av att det finns ett register över de fastighetsbeteckningar som varit aktuella i dessa ärenden.

Mot denna bakgrund föreslår Domstolsverket att verket ska bemyndigas att meddela föreskrifter om undantag från hyresnämndernas skyldighet att föra ett fastighetsregister i ärenden om särskild skiljeman.

6. Konsekvenser av förslagen

Den föreslagna förordningsändringen bedöms kunna leda till betydande effektivitetsvinster för hyresnämnderna eftersom föreskrifterna om registrering i större utsträckning blir särskilt anpassade till de aktuella ärendetyperna.

Föreskrifter om ett mer ändamålsenligt registreringsförfarande för nu aktuella ärendetyper leder sannolikt till ett bättre utnyttjande av hyresnämndens resurser och ger hyresnämnderna bättre förutsättningar att upprätthålla det särskilda skyndsamhetskrav som gäller för ärenden om skiljeman samt bedöms vara till fördel för parterna genom att beslut många gånger bör kunna meddelas snabbare.

Det kan framhållas att en konsekvens av att nämnden underlåter att registrera fastighetsbeteckningen i Vera blir att nämnden, vid en förfrågan om en fastighet varit aktuell i ett ärende, inte kan söka strukturerat efter den uppgiften i Vera eller e-arkivet. Det är dock fortfarande möjligt att på annat sätt söka efter fastighetsbeteckningar i hyresnämndens verksamhetsstöd Vera.

Skulle någon förändring av hyresnämndernas skyldighet att föra ett register över fastigheter som förekommer i ärenden inte ske, innebär det att hyresnämnderna även fortsättningsvis kommer att behöva lägga betydande resurser på att registrera ärenden som inte ska prövas i sak. En risk med en sådan ordning är att registraturen hos hyresnämnderna, med hänsyn till skyndsamhetskravet för aktuella ärenden, behöver tillföras extra resurser vilket kan fördröja handläggningen av övriga ärenden på ett betydande sätt.

Författningsförslaget medför inga kostnader eller förväntade konsekvenser i övrigt som bör redovisas.

7. Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Författningsförslaget bidrar till att underlätta och effektivisera hyresnämndernas verksamhet. Förslaget bör därför träda i kraft så snart som möjligt, förslagsvis den 1 juli 2025.

Några övergångsbestämmelser bedöms inte behövas. Till förtydligande kan anges att förslaget i sig inte innebär några ändringar av hyresnämndernas registrering av ärenden utan att en sådan ändring i enlighet med förslaget blir avhängig Domstolsverkets föreskrifter.