

Justitiedepartementet

ju.registrator@regeringskansliet.se

Diarienummer Ju2018/03102/L1

Stockholm 2018-10-01

Remissvar avseende

Hyresgästskydd när en lägenhet förstörs (Ds 2018:18)

Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 8 100 bostadsrättsföreningar och 8 500 bosparare som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 300 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerad promemoria och får framföra följande.

Promemorian behandlar två förslag.

Det ena avser hyresgästskydd då en lägenhet förstörs. Det förslaget kommenteras nedan.

Det andra gäller att en förhandlingsöverenskommelse ska kunna undertecknas med elektronisk signatur. Detta senare förslag godtas av Bostadsrätternas.

Angående hyresgästskydd

Sedan mycket lång tid tillbaka råder att om en hyreslägenhet blir så förstörd att den inte kan användas för det avsedda ändamålet så förfaller hyresavtalet.

I promemorian föreslås emellertid att hyresgästen ska kunna kräva ett nytt hyresavtal gällande en lägenhet som hyresvärden förfogar över.

Bostadsrätterna avstyrker förslaget av två skäl.

I utredningen saknas uppgifter om hur stort behovet av lagändring är. Ingen statistik eller annan utredning redovisas angående antalet förstörda lägenheter. Därmed är det omöjligt att bedöma om det alls finns något behov. Redan av detta skäl ska utredningens förslag i denna del avslås.

Skulle förslaget trots allt genomföras bör det inte omfatta bostadsrättsföreningar som även är hyresvärdar. En bostadsrättsförenings ändamål är att upplåta lägenheter med bostadsrätt, inte att vara en hyresvärd. Det förekommer dock att det i hus som ägs av en bostadsrättsförening finns en eller flera hyreslägenheter. Det beror då normalt på att då ett tidigare hyreshus förvärvades av bostadsrättsföreningen fanns en eller annan hyresgäst som inte ville hans eller hennes lägenhet skulle bli en hyresrätt. Därmed fick hyresgästen bo kvar och föreningen blev hyresvärd i dessa särfall.

Om nu en hyreslägenhet blir totalförstörd vore det principvidrigt att tvinga föreningen att upplåta en rättsligt sett ny hyreslägenhet till hyresgästen – det strider som sagt mot bostadsrättsföreningens syfte.

Stockholm som ovan

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

Ulrika Blomqvist

VD Bostadsrätterna