



Justitiedepartementet
103 33 Stockholm

Departementspromemorian Hyresgästskydd när en lägenhet förstörs (Ds 2018:18)

Allmänt

Hyres- och arrendenämnden i Sundsvall (*nämnden*) har anmodats att yttra sig över rubricerad departementspromemoria. Utifrån de utgångspunkter som nämnden har att beakta kan förslagen i huvudsak lämnas utan erinran. Nämnden gör dock några påpekanden i det följande; särskilt i fråga om införandet av en särskild bestämmelse om vilandeförklaring

Förslaget om möjligheten till nytt hyreskontrakt

Nämnden har under hand tagit del av yttrandet från Hyres- och arrendenämnden i Jönköping och instämmer helt i den nämndens synpunkter i aktuell del, såväl beträffande utformningen av lagtexten som skälen härför.

Förslaget om införande av 12 c § i lagen (1973:188) om hyresnämnder och arrendenämnder

I dag finns om vilandeförklaring är 13 § lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder som reglerar en mycket specifik situation. Utan särskilt stöd i lag har uttalats att nämnderna bör kunna vara fria att vilandeförklara ärenden. Vid nämndernas överväganden i fråga om vilandeförklaring ska beaktas det allmänna skyndsamhetskravet i 26 § lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder. Angående den praktiska tillämpningen kan hänvisas till Håkan Julius, Hyrestvister, arrendetvister och bostadsrättstvister – Förfarandet i nämnder och hovrätt, 2015.

Då det redan i dag finns förutsättningar att vilandeförklara ärenden ifrågasätts alltså behovet av den föreslagna bestämmelsen. Genom införandet av specifika bestämmelser om vilandeförklaring skulle det kunna uppfattas som att nämnderna blir förhindrande att besluta om vilandeförklaring i andra fall. Om avsikten är att nämnderna inte ska kunna vilandeförklara ärenden i andra fall bör detta klargöras i lagtexten. Om avsikten är att möjligheterna till vilandeförklaring ska kvarstå bör det i stället övervägas att införa en mer generell bestämmelse.

Förslaget om ändring i hyresförhandlingslagen

Nämnden tillstyrker förslaget som ger förhandlande parter möjlighet att underteckna en överenskommelse genom elektronisk signatur.

Övriga synpunkter på promemorians förslag och konsekvenser av förslagen

Nämnden har också tagit del av innehållet i Svea hovrätts remissyttrande över rubricerad promemoria. Nämnden anser att hovrätten på ett klokt och insiktsfullt sätt har pekat på vissa brister och framför allt oklarhet med promemorians förslag. Nämnden vill därför i allt ansluta sig till hovrättens yttrande med egna förslag i de delar som avser nämndens verksamhetsområde.

Nämnden vill också i likhet med hovrätten peka på att ett genomförande av promemorians förslag sannolikt innebär en ökad arbetsbelastning för hyres- och arrendenämnderna. Nämnden förutsätter att Sveriges Domstolar tillförs de medel som erfordras för att hyres- och arrendenämnderna med fortsatt hög kvalitet och inom rimlig tid fortsatt kunna fullgöra sina betydelsefulla uppgifter.

Yttrandet har beslutats av myndighetschefen och lagmannen Robert Schött tillsammans med hyresrådet Christian Malmqvist, referent och föredragande, och tf. hyresrådet Marie Halvarsson.

Robert Schött

Christian Malmqvist