



Ju2021/02739

## Justitiedepartementet

Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt

# REMISSYTTRANDE: ETT OBEROENDE TVISTLÖSNINGSFÖRFARANDE FÖR KOLLEKTIVA HYRESTVISTER (DS 2021:23)

HSB Riksförbund har givits möjlighet att lämna synpunkter på ovan nämnda promemoria. HSB är Sveriges största bostadskooperation med nationell bredd och lokal närvaro som förvaltar bostads- och hyresrätter, utvecklar bostäder och erbjuder bosparande.

HSB tillstyrker förslagen i promemorian om ett oberoende tvistlösningsförfarande för de årliga hyresförhandlingarna, för de fall där parterna inte kommer överens. Det är positivt att en oberoende tvistlösning föreslås för privata hyresvärdar.

Med förslagets tydliga ramar, föreslagna tidsfrister och möjlighet till ekonomiska sanktioner om någon part vägrar att teckna en förhandlingsöverenskommelse, kommer sannolikt tidsåtgången vid tvister minska och förhandlingarna kan bli mer effektiva. HSB ser dock gärna att den föreslagna perioden inom vilken en part kan vända sig till hyresnämnden och begära att en särskild skiljeman utses, vilken i promemorian sätts till tidigast tre och senast fyra månader, med fördel kan kortas ner till tidigast sex veckor.

HSB ser även positivt på förslaget att en hyresgäst ska vara bunden även av förhandlingsöverenskommelser om hyra som träffas på grundval av en förhandlingsordning som har ersatt en tidigare förhandlingsordning.

Avslutningsvis vill HSB lyfta en synpunkt som rör framställning om hyresförhandling. Det som framgår av doktrin och praxis är att framställning om hyresförhandling går på avsändarens risk (Rättsfall från bostadsdomstolen 4:86). Det innebär att den som skickat framställningen måste kunna bevisa att motparten mottagit denna. Även om detta inte upplevs som ett problem i dagsläget, skulle det ändå kunna övervägas att införa ett tydligare delgivningsförfarande med till exempel delgivningslätnadsregler, för att säkerställa en effektiv process.

Johan Nyhus, förbundsordförande

HSB Riksförbund