



Justitiedepartementet

Dnr Ju2017/03853/L1

## Yttrande över betänkandet **Stärkt ställning för hyresgäster** (SOU 2017:33), Dnr 00378/2017

### Synpunkter från Helsingborgs stad

Helsingborgs stad har tagit del av betänkandet och anser generellt att det är väl genomarbetat och med flera relevanta bedömningar och förslag till förändringar. Staden har emellertid några synpunkter angående en del av förslagen som vi vill framföra.

Vi tillstyrker i huvudsak förslagen i kapitel tre angående ingripande vid misskött förvaltning. Vi avstyrker dock förslaget om att kommuner får ansvar för att tillhandahålla en förteckning över förvaltare då det krävs tvångsförvaltning av fastigheter.

Det finns inte tillräcklig kunskap i kommunerna om sådana förvaltare och det kan bli problematiskt att välja ut vilka förvaltare som ska tas upp i förteckningen. Kommunens skyldighet att tillhandahålla en förteckning kan även komma i konflikt med kommunallagens bestämmelser om förbud mot gynnande av enskild. Helsingborgs stad anser att hyresnämnden är bättre lämpad att ansvara för en sådan förteckning.

Kapitel fyra innehåller förslag till förändrade bestämmelser för att öka hyresgästers inflytande vid förbättrings- och ändringsarbeten i fastigheter. Här är staden mer tveksam till några av förslagen, då de innebär onödigt långtgående förändringar i nuvarande regler.

Punkt tre i förslaget innebär att nuvarande formulering, att hyresvärden ska ha ett beaktansvärt intresse av att en förbättrings- eller ändringsåtgärd genomförs och att *det inte är oskäligt* mot hyresgästen att så sker, ändras till *är skäligt*.

Vi anser att den föreslagna förändringen är alltför långtgående och skulle kunna medföra att nödvändiga åtgärder för att bibehålla fastigheters funktion och värde kan komma att försvåras eller förhindras. Utvecklingen av boendestandarden på hyresrätter riskerar att hållas tillbaka. Detta förslag bör därför inte genomföras. Nuvarande formulering i lagstiftningen bör behållas.

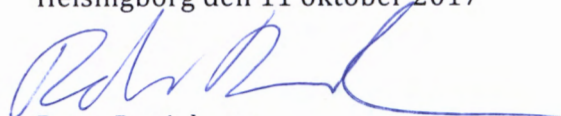
Helsingborgs stad vill lyfta fram betydelsen av samråd och god kunddialog som medel för hyresgästinflytande, något som stadens bostadsbolag Helsingborgshem AB arbetar med framgångsrikt.

Sedan en tid tillbaka samarbetar SABO, Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen för att ta fram gemensamma riktlinjer för frivilliga samrådsavtal i samband med renovering. Grundinställningen är att det är bra med samrådsavtal för lite större renoveringar och att avtalen på ett rimligt sätt speglar en balans mellan parternas intressen. Arbetet med att ta fram riktlinjer bör därför vägas in i förhållande till förslagen i betänkandet.

Utredningen föreslår i punkt fyra att hyresnämnden ska kunna besluta om hyrestrappning under högst 10 år, om den hyra som är skälig är väsentligt högre än tidigare hyra. Staden anser att en hyrestrappning på 10 år är en alltför lång tid.

I övrigt har Helsingborgs stad inga synpunkter på förslagen i betänkandets övriga kapitel utan tillstyrker dessa.

Helsingborg den 11 oktober 2017



Peter Danielsson  
Ordförande



**Ks § 170**

**Dnr 00378/2017**

**Yttrande över betänkandet Stärkt ställning för hyresgäster  
(SOU 2017:33)**

**Sammanfattning**

Regeringen beslutade i juli 2015 att tillsätta en särskild utredare med uppdrag att se över vissa frågor gällande hyra av lägenheter. Bland annat ingick frågan om möjligheterna att ingripa mot fastighetsägare som inte tillhandahåller ett godtagbart boende bör utökas. Vidare har frågan om hur reglerna för hyresgästers inflytande över förbättrings- och andringsarbeten tillämpas undersökts. Dessutom ingick i uppdraget att belysa problemen med kriminella gruppers användning av hyreslägenheter och ta ställning till om det bör bli lättare att säga upp sådana hyresavtal.

I betänkandet finns en rad förslag till åtgärder och lagändringar gällande en rad olika frågor:

- Ingripande mot misskött förvaltning av hyreshus mm
- Hyresgästinflytande vid förbättrings- och ändringsarbeten
- Privatpersoners uthyrning av bostäder
- Kriminella grupperings användning av lägenheter
- Förfarandet vid uppsägning av lokalhyresavtal och avtal om anläggningsarrende

Stadsledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att till justitiedepartementet lämna synpunkter enligt upprättat förslag samt att förklara beslutet omedelbart justerat.

**Ordförandens förslag**

Kommunstyrelsens ordförandes förslag till kommunstyrelsen är

att till justitiedepartementet lämna synpunkter enligt upprättat förslag; samt

att förklara beslutet omedelbart justerat.

**Behandling av förslag**

Ordföranden konstaterar att det bara finns ett förslag till beslut och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

**Kommunstyrelsens beslut**

Kommunstyrelsen beslutar

att till justitiedepartementet lämna synpunkter enligt upprättat förslag; samt

att förklara beslutet omedelbart justerat.



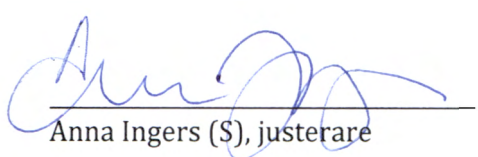
---

Annika Román (MP), ordförande



---

Camilla Elisson, sekreterare



---

Anna Ingers (S), justerare

**Beslutet ska skickas till**  
Justitiedepartementet  
Helsingborgshem AB  
Handläggaren