

Justitiedepartementet

Svar på remiss från Justitiedepartementet om stärkt ställning för hyresgäster, SOU 2017:33

Örebro kommun ställer sig i huvudsak positiv till förslagen i remissen.

Problem avseende ingripanden mot misskött förvaltning av hyreshus, m.m. (kapitel 3)

Örebro kommun anser att marknaden och branschen gynnas om vi så långt som möjligt kan stävja oseriösa förvaltare.

Örebro kommun har inga synpunkter på förslagen i detta kapitel.

Problem avseende hyresgästinflytande vid förbättrings- och ändringsarbete (kapitel 4)

Allmänt

Örebro kommun vill lyfta fram att hyresgästens trygghet och besittningsskydd är viktigt samt rätten till en rättssäker process.

Förslagen

Örebro kommun anser att förslaget om krav på innehållet i meddelandet om ombyggnation kan innebära svårigheter när det gäller erbjudande om nedsättning av hyran. Detta på grund av att det kan vara svårt att veta vilken påverkan en åtgärd kommer att få redan innan projektet startar och storleken på en eventuell ersättning kan därför vara osäker att informera om.

Hyresnämnden ska i dag lämna tillstånd till ansökan om att utföra åtgärderna om hyresvärderna har ett beaktansvärt intresse av att åtgärden genomförs och att det inte är oskäligt mot hyresgästen att den genomförs. Utredningen föreslår att ”inte är oskäligt” byts ut till ”är skäligt”.

Örebro kommun anser att ändringen är rimlig men att det endast bör vara genomförbart om det kan antas skäligt mot hyresgästen och/eller potentiella hyresgäster. Här skulle en bedömningspunkt kunna läggas till om att ”om

erbjudande om alternativ bostad kan ges”.

En ytterligare aspekt skulle kunna vara att parallellt med detta föreslå att ge hyresvärden en ökad möjlighet att genomföra mindre standardhöjningar utan hyresgästens godkännande.

Privatpersoners uthyrning av bostäder, m.m. (kapitel 5)

Örebro kommun anser att på en marknad med bostadsbrist är det viktigt med ett regelverk som stimulerar och underlättar uthyrning av bostäder som annars inte används. Det är dock mycket viktigt att regelverket inte används i felaktiga syften, såsom olovlig andrahandsuthyrning i syfte att tjäna pengar snarare än att upplåta bostaden till någon med större behov under en begränsad tid.

Kriminella grupperingars användning av lägenheter (kapitel 6)

Örebro kommun är överlag positiv till förslagen i detta kapitel men vill påtala att möjligheterna till informationsdelning mellan myndigheter och andra aktörer kan försvåra samverkan mellan aktuella parter.

Förfarandet vid uppsägning av lokalhyresavtal och avtal om anläggningsarrende (kapitel 7)

Örebro kommun är positiva till medlingsförfarandet. Ju fler överenskommelser som kan träffas av parterna desto bättre.

Substitution (kapitel 8)

Örebro kommun är överlag positiv till förslagen i detta kapitel.

Kenneth Nilsson (S)
Ordförande i Kommunstyrelsen