

Remissvar

Remissvar på slutbetänkande En mer flexibel hyresmarknad SOU 2025:65

Bostad Direkt är en av Sveriges ledande marknadsplatser för andrahandsuthyrning och företagsbostäder. Genom att förena efterfrågan och utbud på ett tryggt och professionellt sätt har vi i över två decennier hjälpt tusentals företag, myndigheter och privatpersoner att lösa tillfälliga bostadsbehov – ofta i samband med arbetsrelaterad mobilitet och internationell rekrytering.

Vi ser dagligen hur regelverken kring andrahandsuthyrning och företagsbostäder skapar osäkerhet för både uthyrare och hyresgäster. Detta hämmar rörligheten på arbetsmarknaden och gör det svårare för svenska företag att ta emot kompetens från andra delar av landet eller världen.

Vi välkomnar därför utredningens förslag som syftar till att skapa en mer flexibel hyresmarknad – särskilt de delar som rör företagsbostäder och möjligheten tid hyra ut med anpassade hyror och enligt tydliga, rättssäkra regler.

Förslaget går i rätt riktning, men vi delar Företagsbostadsbolagen synpunkter på att vissa delar behöver förtydligas ytterligare – bland annat vad gäller tillståndsgivning, behovsprövning och risken för godtycke. För att tillfälliga hyreslösningar ska fungera i praktiken krävs tydliga spelregler som gynnar både företag och hyresgäster.

Bostad Direkt ansluter sig därför till FBB:s remissvar i relevanta delar, särskilt de som berör marknadens behov av fungerande, rättssäkra och transparenta former för andrahandsuthyrning och företagsboende. Bostad Direkt tillstyrker utredningens förslag i stort, avseende delarna som berör företagsbostäder, och betraktar de föreslagna ändringarna som ett viktigt steg för att möjliggöra för fortsatt uthyrning av företagsbostäder.

Vi vill samtidigt framhålla vikten av att ytterligare justeringar genomförs för att säkerställa en långsiktigt hållbar och rättssäker reglering.

1. Förlängd avtalstid: Den föreslagna avtalstiden för avstående om besittningsskydd om ett år bör förlängas till minst två år för att bättre spegla behovet av trygghet för både hyresgäster och företag samt för att harmonisera med övrig lagstiftning på området.
2. Retroaktivitet: Regelverket bör gälla retroaktivt för att skapa stabilitet och undvika fortsatt rättsosäkerhet kopplat till den ändrade rättspraxis som infördes 2022.
3. Tidigarelagd ikraftträdande: För att snabbt skapa förutsägbarhet på marknaden bör regelverket träda i kraft den 1 januari 2026 i likhet med förslagen om privatuthyrning.
4. Hyresnämndens prövning bör innefatta att inhämta uttalande från mer än en organisation och från olika delar samt organisationer med olika perspektiv på hyresmarknaden, om ett sådant uttalande bedöms krävas.

5. Prövning av hyran bör undantas för blockhyresavtal alternativt att ingångna avtal vad avseende hyra gäller när det kommer till av utredningen nämnda blockhyresavtalskonstruktioner. För att främja företags möjligheter till kompetensförsörjning och flexibilitet i avtal.
6. Riskersättning för ombud i hyresrättsliga mål bör förbjudas då det sätter ombudets intressen före hyresgästens och främjar processer till stora samhällsekonomiska kostnader. Det i enlighet med Advokatsamfundets riktlinjer.

Helena Ekman



VD

Bostad Direkt