

2025-08-25

Infoklass: 1

Diarienummer:
KFM 10657-2025

Justitiedepartementet
ju.remissvar@regeringskansliet.se
ju.L1@regeringskansliet.se

En mer flexibel hyresmarknad (SOU 2025:65)

Ju2025/01240

Kronofogdemyndigheten (Kronofogden) har inga synpunkter på majoriteten av förslagen i betänkandet men önskar framföra följande.

5.6 Deposition vid hyresavtal

Kronofogden välkomnar att de föreslagna reglerna om deposition hänvisar till lagen (1944:181) om redovisningsmedel. Detta då kravet på att medlen ska hållas avskilda kan medföra ökad tydlighet i de fall sådana medel blir föremål för utmätning. Kronofogden har i sitt remissvar till departementspromemorian Säkerhetsdeposition vid hyresavtal (Ds 2023:32) anført att en deposition bör hanteras som utmätningsfri egendom för att syftet med förslagen inte ska gå omintet, vilket kräver reglering i lag. Kronofogden noterar att betänkandet inte behandlar denna synpunkt. Det kan därför finnas skäl att i det fortsatta arbetet överväga frågan.

5.8. Upphörande av hyresavtalet

Från ett vräkningsförebyggande perspektiv ser Kronofogden risker med förslaget att en hyresvärd vid privatuthyrning inte ska ha någon skyldighet att underrätta socialnämnden vid uppsägning i förtid på grund av bristande skötsamhet eller störningar i boendet. Det föreslås inte heller någon skyldighet att skicka kopia på uppsägningen till socialnämnden. (5 kap. 6 § och 7 kap 3 § den föreslagna privatuthyrningslagen, s. 318 och 326 i betänkandet).

Kronofogdens bedömning är att ett sådant undantag riskerar att motverka det förebyggande arbete som socialtjänsten har att utföra, särskilt i ärenden där barn berörs. En tidig underrättelse är ofta avgörande för att hinna vidta nödvändiga insatser innan ett vräkningstillfälle är ett faktum. Nyttan för

samhället och den enskilde av att socialnämnden ges möjlighet att agera i tid väger därför tungt. Kronofogden saknar överväganden kring skälen för och konsekvenserna av den föreslagna regleringen.

11.4.8 Konsekvenser för myndigheter

I betänkandet redovisas inte några konsekvenser för Kronofogdens verksamhet. Kronofogden vill mot denna bakgrund upplysa om följande.

I förslaget mjukas hyreslagens huvudregel om att en uppsägning ska delges upp. Detta kan leda till att Kronofogdens delgivningsverksamhet i viss mån försvåras i fråga om delgivning av avhysningsmål inom den summariska processen. Det finns en risk att aktuella uppgifter av betydelse för delgivning inte finns med i ansökan i svårdelgivna ärenden på samma sätt som idag.

Vidare kan förslaget på undantag från kravet på att i vissa fall skicka underrättelse eller kopia på uppsägningen till socialnämnden medföra att socialtjänsten kopplas in i ett avhysningsärende inom verkställigheten i ett sent skede. Detta kan både försena och försvåra verkställighet i vissa fall, exempelvis då barn berörs av avhysningen.

I betänkandet anges att förslagen sammantaget bedöms leda till att fler bostäder blir tillgängliga på marknaden. Kronofogden bedömer att ett genomförande av förslagen med hänsyn till detta även kan medföra att antalet mål till myndigheten rörande avhysning ökar, såväl i fråga om mål inom den summariska processen som inom verkställigheten.

En sammantagen uppskattning utifrån ovanstående påverkan på myndighetens verksamhet är att förslagen medför årligen ökade kostnader för Kronofogden med ca 0,7 miljoner kr per år.

Förslaget om en ny privatuthyrningslag innebär delvis ändrade regler för hyresavtalets upphörande. Dessa ändringar medför behov av anpassningar i handläggningen av avhysningsmål i den summariska processen; bland annat anpassningar av Kronofogdens e-tjänst för ansökan om betalningsföreläggande och handräckning. Myndigheten uppskattar kostnaderna för en sådan it-utveckling till ca 0,5 miljoner kr (engångsbelopp).

Kronofogden yrkar mot denna bakgrund en permanent ökning av anslaget med 0,7 miljoner kr och ett engångsvis tillskott 0,5 miljoner kr för it-utveckling för att täcka dessa kostnader.

Det här beslutet har fattats av rikskronofogde Fredrik Rosengren. Verksjurist Johanna Helevirta har föredragit ärendet. I den slutliga handläggningen har även biträdande rikskronofogde och tf. rättschef Cecilia Hegethorn Mogensen, verksamhetsdirektör verkställighet Mats Bengtsson, verksamhetsdirektör krav och betalning Tomas Höglund, verksamhetsdirektör överskuldsättning Kristin Alm, verksamhetsstödsdirektör Marie Olausson och it-direktör Annika Steffner deltagit.

Beslutet har godkänts digitalt och saknar därför underskrift.