



Regeringen, Justitiedepartementet
ju.remissvar@regeringskansliet.se

Yttrande över betänkandet SOU 2025:65 En mer flexibel hyresmarknad

Sammanfattning

Länsstyrelsen lämnar synpunkter på betänkandet ur ett bostadsförsörjningsperspektiv med koppling till bostadsmarknaden i Kronobergs län. Länsstyrelsen har särskilt tittat på förslagen som avser privatpersoners uthyrning, hyran samt reglering av deposition. Länsstyrelsen avstår från att lämna yttrande över förslagen som avser utökade möjligheter att upplåta bostadsrättslägenhet i andra hand, ersättning vid yrkesmässig förmedling, blockuthyrning samt en mer effektiv prövning av mål om återbetalning av hyra.

Sammantaget är Länsstyrelsen positiva till förslag som främjar ett bättre utnyttjande av det befintliga bostadsbeståndet samt att näringslivets utmaningar beaktas. Vi stödjer också förslagen om en ny privatuthyrningslag samt reglering av depositioner till säkerhet för att hyresavtal fullgörs vid privatuthyrning.

Länsstyrelsen Kronoberg lämnar nedan synpunkter på delar av betänkandet.

4.1.1 Bostadssituationen i Sverige i dag

Länsstyrelsen delar betänkandets mening i att en väl fungerande bostadsmarknad är viktig både för individen och samhället. En bostad utgör en trygg punkt och är ofta grunden till ett fungerande vardagsliv.

Uthyrning av privatägda bostäder kan utgöra ett komplement till den ordinarie hyresmarknaden.

Länsstyrelsen vill lyfta att sex av åtta kommuner i Kronobergs län rapporterat ett överskott och resterande två balans på bostadsmarknaden i 2025 års Bostadsmarknadsenkät. Kronobergs

län skiljer sig från rikets resultat där 127 kommuner rapporterat ett underskott. Det finns dock fortsatt brist på bostäder med rimliga boendekostnader, specialbostäder och äldrebooster i Kronobergs län (Bostadsmarknadsanalys Kronobergs län 2025).

Länsstyrelsen ser inte att förslagen i detta betänkande har en direkt koppling till att underlätta inträdet på bostadsmarknaden för de hushåll som har behov av det i Kronobergs län.

5.2 En ny lag för privatuthyrning av ägda bostäder

Länsstyrelsen är positiva till förslaget om att införa en ny lag som gäller vid privatpersoners uthyrning av ägda bostäder.

Förslaget innebär att det blir lättare att förstå reglerna för privatuthyrning och på så vis säkrare för båda parter att ingå hyresavtal.

5.5 Hyran

Förslaget om en fri hyressättning skulle kunna innebära högre hyresnivåer på vissa platser.

Länsstyrelsen är dock positiva till förslaget att det ska finnas en skyddsregel som skyddar hyresgästen från att utsättas för överhyror.

5.6 Deposition vid hyresavtal

Länsstyrelsen är positiva till förslaget att deposition ska regleras i lag och ske via en tredje part. Detta bidrar till ett skydd för både hyresvärd och hyresgäst att hyresavtalet faktiskt genomförs.

5.6.5 Högst tre månadshyror i deposition

Betänkandet föreslår att deposition får motsvara högst tre månadshyror. Länsstyrelsen är positiva till att ett tak för deposition regleras men ser också att ekonomiskt svaga hushåll riskerar att uteslutas från privatuthyrningsmarknaden när tre månadshyror blir en större summa.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Maria Arnholm med samhällsplanerare Louise Tullberg som föredragande. Vid den slutliga handläggningen har även tf länsråd Carin Lamme Lindh samt enhetschef Leila Aalto deltagit.