

LULEÅ 2025-08-13

TILL: JUSTITIEDEPARTEMENTET

JU.REMISSVAR@REGERINGSKANSLIET.SE

MED KOPIA TILL

JU.L1@REGERINGSKANSLIET.SE

DIARIENUMMER JU2025/01240

REMISSVAR PÅ SLUTBETÄNKANDE EN MER FLEXIBEL HYRESMARKNAD SOU 2025:65,
DIARIENUMMER JU2025/01240

Om Norrbottens Handelskammare

Norrbottnens Handelskammare är en privat medlemsägd näringslivsorganisation. Vi företräder 330 medlemsföretag branschöverskridande för att främja ökad tillväxt i regionen. Våra medlemsföretag anställer 28 000 och omsätter 132 miljarder SEK. Vi driver ett aktivt och synligt påverkansarbete inom **infrastruktur, internationell handel och kompetens**.

Norrbottnens Handelskammare vill särskilt lyfta fram företagsbostädernas betydelse för regionens kompetensförsörjning och tillväxt. I Norrbotten pågår och planeras en omfattande samhälls- och industriell omställning, där Stegra, LKAB, Viscaria, Talga, SSAB, Luleå Hamn och Uniper är några exempel på investeringar som kräver stora volymer kvalificerad arbetskraft, ofta internationell, på både kort och lång sikt. Till detta har vi också våra små- och medelstora företag som också har ett stort behov idag och framåt av nya medarbetare.

Tillgången till fungerande företagsbostäder är en förutsättning för att företag i Norrbotten ska kunna rekrytera och behålla nyckelkompetens. Bristen på tillfälliga och flexibla boendelösningar utgör idag ett konkret hinder för företagsklimatet, och gör det svårare att attrahera internationell arbetskraft.

De föreslagna förändringarna i utredningen – särskilt rörande blockuthyrning och tydligare avtalsramar – är därför välkomna steg i rätt riktning. Vi vill samtidigt understryka vikten av att reglerna ger tillräcklig flexibilitet och rättssäkerhet för att aktörerna ska kunna agera långsiktigt och investera i lösningar som stärker regionens konkurrenskraft.

I det sammanhanget spelar tillgången till tillfälliga, flexibla och ändamålsenliga boendelösningar en avgörande roll. Det gäller särskilt för företag som snabbt behöver ta in specialistkompetens, konsulter eller medarbetare från andra regioner och från andra länder för kortare eller längre uppdrag. En reglering som möjliggör fungerande andrahandsuthyrning och tydligare ramar för företagsbostäder stärker företagens förmåga att agera snabbare – något som i förlängningen gynnar tillväxt, etableringar och investeringar i norra Sverige.

Norrbottens Handelskammare 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.

Avslutningsvis vill vi understryka att kompetensförsörjningen i Norrbotten inte bara är en regional fråga – det är en nationell angelägenhet. Sverige står inför en samhälls- och industriell omställning där norra Sverige leder utvecklingen. För att lyckas krävs fungerande bostadsförsörjning i alla led – även den temporära.

Linda Nilsson VD, Norrbottens Handelskammare

Tel: +46 (0)70-546 99 26

linda@norrbottnshandelskammare.se