



Datum: 2025-09-01

Diarienummer: Ju2025/01240

Till: Justitiedepartementet

Från: Västsvenska Handelskammaren

Kontaktperson: Christina Heikel, bitr. näringspolitisk chef, christina.heikel@vasthk.se

Västsvenska Handelskammarens remissvar över betänkandet SOU 2025:65 En mer flexibel hyresmarknad

Sammanfattning

Västsvenska Handelskammaren tillstyrker i huvudsak utredningens förslag gällande företagsbostäder. Tillgången till denna bostadsform är avgörande för företagens kompetensförsörjning. Västsverige är en av landets mest internationaliserade regioner, med starka industrikluster och stora investeringar i grön omställning. För att dessa ska lyckas krävs tillgång till flexibla bostadslösningar för såväl nationell som internationell arbetskraft.

Utredningens förslag bör justeras enligt följande:

- Förlängd avtalstid för avstående från besittningsskydd till minst två år.
- Retroaktivitet i regelverket för att undanröja rättsosäkerhet efter praxisändringen 2022.
- Tidigarelagd ikraftträdande till den 1 januari 2026.
- Breddad prövning i Hyresnämnden, med yttranden från fler och olika intresseorganisationer.
- Undantag från hyresprövning för blockhyresavtal eller fastställande av avtalsenlig hyra.

Företagens möjlighet att attrahera och behålla kompetens påverkas direkt av bostadsmarknadens funktion. Företagsbostäder fyller en viktig funktion som ett alternativ mellan tillfällig och stadigvarande bostad, och är därmed en nödvändig del av bostadsutbudet även på en välbalanserad marknad. Men betydelsen av företagsbostäder förstärks av att den ordinarie hyresmarknaden fungerar bristfälligt. För att långsiktigt stärka förutsättningar för företagen att rekrytera rätt kompetenser, krävs därför både ett välfungerande system för företagsbostäder och bredare reformer på hyresmarknaden.

Inledning

Västsvenska Handelskammaren organiserar över 3 100 medlemsföretag i olika storlekar, branscher och geografier. Vårt uppdrag är att främja ett konkurrenskraftigt och hållbart näringsliv i Västsverige. Den största långsiktiga utmaningen för regionens konkurrenskraft är tillgången på kompetens – och här spelar bostadsmarknaden en avgörande roll.

En välfungerande bostadsmarknad är en grundförutsättning för att företag ska kunna rekrytera och behålla medarbetare. Detta gäller i synnerhet när kompetens rekryteras från andra delar av landet eller världen. Företagsbostäder är därför en viktig pusselbit för arbetsmarknadens rörlighet och för att säkra investeringar och tillväxt.

Västsverige är en av landets mest internationaliserade regioner, med starka kluster inom bland annat fordonsindustri, logistik, Life science och avancerad tillverkningsindustri. Grön omställning och stora etableringar förutsätter snabb tillgång till kvalificerad arbetskraft, ofta internationell och för både kortare och längre uppdrag. Utan flexibla bostadslösningar riskerar viktiga projekt och investeringar att fördröjas eller gå förlorade.

Handelskammarens synpunkter

Vi välkomnar utredningens förslag gällande företagsbostäder, blockuthyrning och ett tydligare rättsligt ramverk. För att säkerställa en långsiktigt hållbar och rättssäker reglering vill vi framhålla följande justeringar:

1. **Förlängd avtalstid.** Den föreslagna avtalstiden om ett år för avstående från besittningsskydd bör förlängas till minst två år. Det skapar bättre förutsägbarhet för både företag och arbetstagare, samt harmoniserar med övrig lagstiftning.
2. **Retroaktivitet.** Regelverket bör tillämpas retroaktivt för att återställa stabilitet och undanröja den rättsosäkerhet som uppstått efter rättspraxisändringen 2022.
3. **Tidigarelagd ikraftträdande.** Förslagen bör träda i kraft den 1 januari 2026, i likhet med regelverket för privatuthyrning. Ett snabbt ikraftträdande är viktigt för att skapa trygghet på marknaden.
4. **Breddad prövning i Hyresnämnden.** Om Hyresnämnden inhämtar yttrande från intresseorganisationer bör detta ske från fler än en part, och från organisationer med olika perspektiv på hyresmarknaden. Detta stärker rättssäkerheten och tilltron till systemet.
5. **Undantag från hyresprövning för blockhyresavtal.** Blockhyresavtal bör undantas från hyresprövning, alternativt att ingångna avtal avseende hyresnivå ska gälla. Detta skulle öka företagets möjligheter till flexibla lösningar och därmed underlätta kompetensförsörjningen.

Ett underliggande problem – den ordinarie hyresmarknaden

Företagsbostäder är en nödvändig bostadsform även på en välfungerande bostadsmarknad. De fyller en särskild funktion som ett alternativ mellan kortvarig och stadigvarande bostad. Samtidigt förstärks deras betydelse av att den ordinarie hyresmarknaden fungerar bristfälligt.

Det svenska hyressättningssystemet har under lång tid lett till obalanser mellan utbud och efterfrågan. Resultatet blir köer, trångboddhet och ett begränsat utbud av hyresrätter i attraktiva lägen. Detta hämmar arbetskraftens rörlighet och försvårar kompetensförsörjningen. I detta

läge blir företagsbostäder ofta den enda praktiskt möjliga lösningen – men även i en mer balanserad marknad skulle de fortsatt vara en nödvändig del av bostadsutbudet.

För att långsiktigt stärka företagens förutsättningar att rekrytera och behålla kompetens krävs därför både ett välfungerande system för företagsbostäder och bredare reformer av hyresmarknaden.

Avslutning

Kompetensförsörjningen är avgörande för Sveriges konkurrenskraft. För att företag ska kunna attrahera och behålla medarbetare krävs en fungerande bostadsförsörjning – där företagsbostäder är en viktig del. Utredningens förslag är därför välkomna, men de behöver kompletteras med de justeringar vi lyft fram. Samtidigt måste de långsiktiga problemen på den ordinarie hyresmarknaden adresseras för att säkra tillväxt och konkurrenskraft.