

Remissvar

Betänkandet En förbättrad modell för presumtionshyra (SOU 2024:62)

Dnr.Ju2024/01777

Botrygg är positiva till att det ges möjlighet att få förstaårshyran i en nybyggd fastighet prövad av skiljeman. Dock så anges i lagförslaget att parterna på förhand ska avtala om möjligheten att få presumtionshyran prövad av skiljeman. Det gör att lagen kommer bli verkningslös då sannolikheten att hyresgästorganisationen kommer medverka till att teckna en sådan överenskommelse innan förhandlingarna påbörjas är mycket låg.

Vi förordar att § 23a i Hyresförhandlingslagen omformuleras så att kravet om avtalad tvistelösning inte omfattar punkt 2 utan endast punkt 1 och 3.

Vidare ställer vi oss negativa till förslaget enligt §11 som anger att fastighetsägaren ska vara tvingad att omsätta rekommendationen från en skiljeman i en förhandlingsöverenskommelse. Skulle det vara så att skiljemannen av någon anledning kommer fram till en hyra som är lägre än vad fastighetsägarens ekonomi tillåter kan denna inte vara bunden av lag att omsätta rekommendationen i en förhandlingsöverenskommelse.

Vi förordar att §11 i Lagen om tvistlösning inom ramen för vissa kollektiva hyresförhandlingar omformuleras så att endast hyresgästorganisationen är bunden till att omsätta en rekommendation som lämnats enligt 23 a § 1st 2 HFL.

Vidare förordar vi att lagändringarna ska träda i kraft senast 2025-06-30 så att den kan tillämpas vid nästa års hyresförhandlingar.

Mvh

Adam Cocozza

VD, Botrygg AB