



Tingsrättens diarienummer TLI 2024/190

Justitiedepartementet
Ju.remissvar@regeringskansliet.se
Ju.L1@regeringskansliet.se

Remissyttrande; En förbättrad modell för presumtionshyra (SOU 2024:62)

Sammanfattning

Hyresnämnden i Linköping har ingen erinran mot förslaget, men vill lämna följande synpunkter.

Synpunkter

Utredningen har inte föreslagit någon reglering av vad som ska gälla när presumptionstiden tar slut. Samtidigt riskerar modellen att skapa en situation med avsevärd skillnad mellan presumtionshyror och bruksvärdeshyror vid nämnda tidpunkt. Denna diskrepans kan förväntas medföra en ökad ärendetillströmning hos hyresnämnderna.

Det särskilda tvistelösningsförfarandet för tvister om årlig justering av hyror har lett till en mängd nya ärenden i hyresnämnderna. Ofta har dessa ärenden hänskjutits i relativt nära tidsmässigt samband med årsskiften och inneburit en tillfällig påfrestning för nämnderna. Den föreslagna modellen kan förväntas medföra nya ärenden utan koppling till viss tidpunkt. Nämndernas beredskap bör därför generellt förstärkas med ökade resurser.

Prövningen av förutsättningarna för förordnande av särskild skiljeman framstår som tämligen okomplicerad. Den föreslagna modellen innebär emellertid att en särskild skiljeman ska anses anlitad av parterna. Det är emellertid hyresnämnden som ska förordna om skiljeman och bestämma vem som ska förordnas. Personen ska bl.a. vara lämplig för uppdraget. Det är emellertid oklart på vilka närmare grunder en viss person ska förordnas. När det särskilt gäller frågan om att rekommendera den initiala presumtionshyran krävs bl.a. bedömningar av investeringsrisker. Det torde vara av stor vikt för parterna vem som i dessa fall förordnas som särskild skiljeman. Sammantaget kan ifrågasättas om det är lämpligt att hyresnämnden utser skiljeman i ett första skede, och att nämnden i stället bör fungera som elektor, jfr. förfarandet enligt 12 § lag (1999:116) om skiljeförfarande.

Remissyttrandet har beslutats av t.f. lagmannen Gunilla Robertsson efter föredragning av hyresrådet Erik Ferlin.

Linköping dag som ovan



Gunilla Robertsson