

Justitiedepartementet  
ju.remissvar@regeringskansliet.se  
ju.L1@regeringskansliet.se

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

Ju2024/01777

Hyres- och arrendenämnden i Sundsvall har granskat förslagen utifrån de intressen som nämnden främst har att bevaka.

Nämnden tillstyrker i allt väsentligt förslagen, men vill framföra följande synpunkter.

#### Lagtextens utformning

Över lag gör de språkiga justeringarna att lagtexten blir tydligare till sitt innehåll och mer lättläst. Nämnden har dock några synpunkter på utformningen av lagtexten.

Nämnden förstår att det finns fördelar med att delar av 12 kap. 55 c § jordabalken flyttas till 19 a § hyresförhandlingslagen. För att förstå vad som är skälig hyra måste bestämmelserna ändå läsas tillsammans. Avsnitten i jordabalken som berör hyra innehåller redan nu en mängd hänvisningar vilket innebär att reglerna blir svårlästa. Den här hänvisningen sker dessutom till en annan lag. Nämnden är därför tveksam till om fördelarna överväger nackdelarna med att delar av lagtexten flyttas.

Ett annat exempel på när reglerna blir svårlästa är att det i förslaget till ändring av 9 § i lagen om tvistlösning inom ramen för

vissa kollektiva hyresförhandlingar hänvisas till 23 a § första stycket 1 eller 3 hyresförhandlingslagen, respektive 23 a § första stycket 2 hyresförhandlingslagen. I dessa bestämmelser sker ytterligare hänvisningar till 19 a § och 19 b § i samma lag.

Nämnden är tveksam till att 12 kap. 55 c § tredje stycket jordabalken ändras på så sätt att hyran ska bestämmas med *utgångspunkt* i den allmänna hyresutvecklingen. Det samma gäller formuleringen i 19 b § hyresförhandlingslagen. Det är oklart vad som menas med utgångspunkt och vad som i övrigt ska påverka hyran.

Vidare är nämnden tveksam till att det både i 12 kap. 55 c § jordabalken och 19 b § hyresförhandlingslagen anges att hyra får ändras *med ett belopp som beräknas med utgångspunkt i den allmänna hyresutvecklingen på orten sedan överenskommelsen träffade*. Det borde räcka med att ange det på endast ett ställe.

### Särskild skiljeman

När det gäller förslaget att hyresnämnden ska utse särskild skiljeman vill nämnden påpeka att förslaget kommer att generera fler ärenden avseende utseende av särskild skiljeman. Dessa ärenden är arbetskrävande att registrera. För att underlätta registreringen vore det därför önskvärt om det införs föreskrifter som tillåter förenklad registrering av dessa ärenden.

Nämnden instämmer med Hyres- och arrendenämnden i Stockholm att ärenden om utseende av särskild skiljeman för att rekommendera en presumtionshyra bör undantas från kravet på särskilt skyndsamt handläggning.

Detta yttrande har beslutats av t.f. lagmannen Karin Johnsson Rydh och hyresrådet Carina Ferm Brodén (referent). I den slutliga handläggningen har även hyresrådet Marie Halvarsson deltagit.