

Justitiedepartementet

103 33 Stockholm

Remissyttrande över DS 2016:4, Effektivare hyres- och arrendenämnder

Statens fastighetsverk (SFV) har beretts tillfälle att yttra sig över ovan nämnd promemoria och lämnar härmed följande synpunkter.

Åtgärder som förbättrar och vidareutvecklar nämndernas verksamhet (3.4.2)

Förslaget att samordna verksamheterna vid hyres- och arrendenämnderna med tingsrätterna är bra. SFV delar bedömningen att förslaget leder till en effektivisering av verksamheten genom att befintliga strukturer och kompetenser samnyttjas.

Delegation av beredande uppgifter (4.3.2)

Förslaget att möjliggöra delegering till icke lagfarna handläggare kan till viss del vara problematiskt ur rättssäkerhetssynpunkt. Enskilda beslutsformuleringar har stor betydelse för tillämpningen av besluten och besluten får betydande konsekvenser för parterna. Om förslaget ska genomföras krävs att det säkerställs att handläggarna har rätt kompetens och att det finns tydligt fastställda kompetenskrav för dessa.

Hyres- och arrendenämndens sammansättning (5.3.3)

SFV anser att de föreslagna reglerna behöver göras tydligare så att det framgår att de undantagsfall där intressentledamöter inte ska ingå i nämnden endast gäller ärenden där intressentledamöternas sakkompetens inte är relevant för den enskilda prövningen.

Avgörande av ärenden utan sammanträde (5.4.3)

SFV anser att förslaget, att i de fall nämnden bedömer att ett sammanträde inte behövs och det inte heller begärs av någon

av parterna kan ärendet avgöras på handlingarna, är bra. Förslaget kommer att effektivisera processen och tillstyrks därför.

Prövningstillstånd (5.6.1)

Hyreslagstiftningen har karaktären av social skyddslagstiftning och processen i nämnderna förutsätts kunna genomföras utan juridiskt biträde. SFV anser att förslaget att införa generellt prövningstillstånd kommer att kännbart försämra parternas möjligheter att tillvarata sina intressen och avstyrker därför förslaget i denna del.

Kvalifikationskrav på ombud (5.8.3)

Förfarandet och processen i hyres- och arrendenämnderna är friare än i andra tvistemål. SFV anser därför att det inte finns samma behov av kvalifikationskrav på ombud i denna ärendetyp. I syfte att bibehålla en enkel och kostnadseffektiv process avstyrks förslaget i denna del.

Avflyttningsåläggande (5.9.1)

Förslaget att hyresnämnden får, vid bifall till hyresvärdens talan om att hyresavtalet ska upphöra att gälla, även utan ett särskilt yrkande ålägga hyresgästen att flytta, är bra eftersom det effektiviserar processen. Utredarens förslag förefaller väl avvägt och tillstyrks därför.

Upplysningsverksamheten (6.5)

Det torde finnas stora fördelar med en rikstäckande upplysningstjänst. Dels förbättras möjligheterna att ge alla som vill ha upplysningar samma service och att upplysningarna håller samma kvalitet för alla dels minskar sårbarheten när alla nämnder delar på uppgiften. Det är vidare en fördel att risken att upplysningsverksamheten ska skada tilltron till nämndens opartiskhet minskar när den som lämnar upplysningen inte är knuten till den nämnd som ska pröva den uppringandes ärende.

SFV anser dock att frågeställningarna i hyres- och arrendeärenden inte sällan är relativt komplicerade, även om det endast är fråga om allmän information om den aktuella lagstiftningen, varför det finns ett fortsatt behov av att hyresråden kan delta i upplysningsverksamheten.

Övriga förslag

Utredarens övriga förslag föranleder inga kommentarer från Statens fastighetsverk.

Detta ärende har beslutats av generaldirektör Björn Anderson i närvaro av chefsjurist Tomas Gustavsson samt gruppchef Daniel Biazzi, den senare föredragande.



Björn Anderson



Daniel Biazzi

