



Yttrande, på remissen Stärkt ställning för hyresgäster (SOU 2017:33), JU2017/03853L1

Sammanfattande inställning

Kungsbacka kommun anser att utredningens syfte är gott och ser ur ett socialt hållbarhetsperspektiv positivt på mer valfrihet i boendet för även hyresgäster.

Kungsbacka kommun instämmer i utredningens analys att förslagen inte får konsekvenser för den kommunala självstyrelsen. Däremot begränsar det handlingsfriheten för det kommunala bostadsbolaget.

Kungsbacka kommun instämmer med att problemen med kriminella gruppers användning av lokaler i huvudsak inte är hyresrättsliga, men anser att kraven för förverkande av hyresrätten är för högt ställda. En förändring av hyreslagen med lägre krav på hyresrättens förverkande skulle ge fastighetsägare ett verktyg som kan försvåra för den kriminella verksamheten och mildra det obehag eller den fara som andra hyresgäster eller grannar kan utsättas för. Det krävs flerdimensionella och fler proaktiva åtgärder i syfte att förhindra etablering av kriminella grupperingar i lokalsamhället och för att minimera spill over-effekter i bostadsområdena. En förändring av hyreslagen kan vara en sådan komponent.

Kungsbacka kommun har ingen erinran eller instämmer i övrigt i allt väsentligt med utredningens övriga förslag.

Kungsbacka kommuns inställning i detalj

Avsnitt 3.6.4 Förteckning över särskilda förvaltare

Kungsbacka kommun har ingen erinran mot utredningens förslag.

Kommunen har redan en skyldighet att lämna förslag till förvaltare om hyresnämnden kräver det. Kungsbacka kommun delar utredningens bedömning att det bör ligga i kommunens intresse att fastigheter under tvångsförvaltning sköts på bästa sätt och samt att hjälpa hyresnämnden genom förslag till förvaltare.

Avsnitt 3.6.5 och 3.6.6 Arvoden och ersättningar till förvaltaren

Kungsbacka kommun instämmer i utredningens förslag.

Förslagen fyller en lucka i lagstiftningen, bidrar till tydlighet och ger bättre ekonomisk förutsebarhet för den som åtar sig ett förvaltaruppdrag, vilket också kan underlätta rekrytering av särskilda förvaltare.

Avsnitt 4.8.2 Skärpt krav på innehållet i meddelande om ombyggnation

Kungsbacka kommun har ingen erinran mot utredningens förslag.

Det är positivt om bättre information som bidrar till att öka delaktighet och inflytande i frågor om det egna boendet och bostadsområdet.

Bostadsområdenas betydelse för mellanmänsklig tillit och demokrati och för trygghet och social sammanhållning är på allas läppar i dag och ses som ny demokratisk arena i samhället.

Avsnitt 4.8.5 Skälighetsbedömning vid prövning om tillstånd till åtgärder

Kungsbacka kommun instämmer i utredningens analys att förslagen inte får konsekvenser för den kommunala självstyrelsen. Däremot begränsar det handlingsfriheten för det kommunala bostadsbolaget. Som utredningen framhåller förutsätts redan de kommunala bostadsföretagen i lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag att erbjuda hyresgästerna möjlighet till inflytande som går utöver det som följer av hyreslagen. Boendeinflytandet ska dessutom enligt intentionerna i lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag utvecklas från de lokala förutsättningarna, dvs. i respektive kommun. Utredningsförslaget begränsar dock detta syfte med sin tvingande karaktär vilket leder till inskränkning i möjligheten att bestämma över sin egendom.

Avsnitt 5.5.5 – Ytterligare utredning om deposition för ställande av säkerhet för hyresgästens förpliktelse

Kungsbacka kommun instämmer i utredningens förslag.

Privatpersoner, som det senaste året anmält sitt intresse till Kungsbacka kommun att hyra ut bostäder till nyanlända och andra grupper i behov av bostad, har ibland krävt att kommunen ska garantera att hyran kommer att betalas. Det är således angeläget att frågan får en för alla parter säker och väl avvägd lösning så snart det går.

Avsnitt 6.5.1 – Ingen förändring i hyreslagen

Kungsbacka kommun instämmer i utredningens slutsats att problemen i huvudsak inte är hyresrättsliga, men instämmer inte i utredningens slutsats att någon lagändring därför inte ska göras.

Kraven för förverkande av hyresrätten är för högt ställda. Har det av polis konstaterats att kriminell verksamhet pågår i en lokal eller bostadslägenhet, ska detta räcka för förverkande av hyresrätten. En förändring av hyreslagen med lägre krav på hyresrättens förverkande skulle ge fastighetsägare ett verktyg som kan försvåra för den kriminella verksamheten och mildra det obehag eller den fara som hyresgäster eller grannar kan utsättas för, vilket också är en vinst för hela samhället. Det krävs således flerdimensionella och fler proaktiva åtgärder i syfte att förhindra etablering av kriminella grupperingar

i lokalsamhället och för att minimera spill over-effekter i bostadsområdena. En förändring av hyreslagen kan vara en sådan komponent.

Avsnitt 7.5.2 ff – Uppsägning av lokalhyresavtal m.m.

Kungsbacka kommun har inget att erinra mot utredningens förslag.

Kungsbacka kommun instämmer i utredningens förslag att för mycket av samhällets resurser går till administration.

Avsnitt 8.3 - Uppsägning och rätt till överlåtelse av lokahyresavtal

Kungsbacka kommun har inget att erinra mot utredningens förslag.

Hans Forsberg (M)
Kommunstyrelsens ordförande