

Justitiedepartementet
103 33 Stockholm

Remissyttrande

Ett oberoende tvistelösningsförfarande för kollektiva hyrestvister (Ds 2021:23)


Sveriges Allmännyttas synpunkter

Sveriges Allmännyttas är mycket positiv till förslaget om ett oberoende tvistelösningsförfarande för kollektiva hyrestvister. Förslaget innehåller ett tydligt regelverk och bygger på en rimlig balans mellan parterna. Det inkluderar tidsfrister för att undvika onödig tidsutdräkt samt ekonomiska sanktioner i form av skadeståndsskyldighet om en part vägrar teckna förhandlingsöverenskommelse i enlighet med den särskilde skiljemannens rekommendation. Det inkluderar även möjligheter till medling mellan parterna. Sammantaget kan detta bidra till effektivare hyresförhandlingar.

Medlemsföretagen i Sveriges Allmännyttas har sedan lång tid haft möjlighet att få tvister i kollektiva förhandlingar lösta genom medling eller beslut av den partsgemensamma Hyresmarknadskommittén. Förslaget innebär att liknande möjligheter till tvistelösning öppnas för det privata hyreshusbeståndet, vilket är välkommet. Genomförs förslaget kommer tvister i kollektiva hyresförhandlingar att kunna lösas på ett effektivt sätt i nästan hela hyreshusbeståndet, vilket är mycket positivt för hyresrätten som upplåtelseform och gynnsamt för både hyresvärdar och hyresgäster.

Sveriges Allmännyttas anser att förslaget att en hyresgäst ska vara bunden av en förhandlingsöverenskommelse om hyra eller annat hyresvillkor som träffas på grundval av en förhandlingsordning som ersatt den tidigare förhandlingsordningen är viktigt, även av andra skäl än att enkelt möjliggöra en anpassning till det föreslagna tvistelösningsförfarandet. Förhandlingsordningarna måste kunna ändras och moderniseras även av andra skäl, till exempel om Hyresmarknadskommitténs uppdrag utvecklas eller förändras, utan

SVERIGES ALLMÄNNYTTA



att hyresvärden ska behöva uppdatera eller bekräfta samtliga hyresavtal med förhandlingsklausuler. Förslaget tydliggör vad som gäller i dessa fall och undanröjer därmed de problem som annars skulle kunna uppstå när förhandlingsordningar ändras.

Stockholm den 10 september 2021

Anders Nordstrand
Vd