



Regeringskansliet
Justitiedepartementet
Enh. för fastighetsrätt och associationsrätt
ju.remissvar@regeringskansliet.se

Yttrande över promemorian Säkerhetsdeposition vid hyresavtal, Ds 2023:32

Ert dnr: Ju2023/02804

Länsstyrelsen i Blekinge län tillstyrker förslagen i promemorian
Säkerhetsdeposition vid hyresavtal, Ds 2023:32.

Därutöver vill länsstyrelsen framföra följande kommentarer och
synpunkter på förslagen och på promemorian i övrigt.

Länsstyrelsen instämmer i att lagreglering av säkerhetsdepositioner
är befogat och att det ligger närmast till hands att hanteringen av
depositionerna ska läggas på länsstyrelserna. Dock ifrågasätter läns-
styrelsen slutsatsen i avsnitt 12 i betänkandet att hanteringen endast
medför en begränsad ökning av arbetsbördan för berörda myndig-
heter och att den kan hanteras med befintliga resurser. Även om
hanteringen i sig normalt är av okomplicerat slag, kan mängden
ärenden, kravet på kommunikation mellan parterna samt det förhål-
landet att deponenterna är privatpersoner i behov av vägledning
sammantaget leda till en tillkommande arbetsinsats för länsstyrel-
serna som inte är oväsentlig.

Det bör vidare noteras att Statskontoret i sin rapport 2023:14 "Kon-
centration av viss länsstyrelseverksamhet" har föreslagit att ärenden
om deponering av hyra enligt 12 kap. 21 § jordabalken, som idag
handläggs av samtliga länsstyrelser, ska koncentreras till sex läns-
styrelser. Om det förslaget genomförs, är det rimligt att även det nu
föreslagna systemet med säkerhetsdeposition vid hyresavtal på sam-
ma sätt hanteras av ett begränsat antal länsstyrelser.

I förslaget till 2 a § andra stycket lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad anges att hyresgästens rätt att få tillbaka kvarstående belopp på depositionskontot tre månader efter det att hyresförhållandet har upphört inte ska gälla om det vid den tidpunkten pågår en tvist mellan parterna om rätten att få ut det deponerade beloppet. I så fall ska beloppet inte betalas ut förrän den tvisten är slutligt avgjord. Den länsstyrelse som får en begäran från en hyresgäst om utbetalning av deponerade medel kan dock inte veta om det pågår en sådan tvist. Det kan övervägas om regleringen i stället borde utformas på ett sätt motsvarande vad som gäller vid deponering av hyra enligt 12 kap. 22 § andra stycket jordabalken, dvs. att utbetalning får ske till hyresgästen om inte hyresvärden inom viss tid har visat för länsstyrelsen att denne har väckt talan om rätt till beloppet. Ett alternativ vore att ställa krav på att hyresvärden ska ges tillfälle att yttra sig över hyresgästens ansökan så att länsstyrelsen på så sätt kan få kännedom om eventuella tvister.

Det föreslås vidare i 2 a § andra stycket lagen om uthyrning av egen bostad att hyresgästen har rätt att få ut räntan på det deponerade beloppet. För de fall då utbetalning av det deponerade beloppet ska ske till hyresvärden för att täcka dennes fordran på hyresgästen, kan det dock övervägas om även räntan i dessa fall ska få utbetalas till hyresvärden. Här kan jämföras med 12 kap. 22 § tredje stycket jordabalken som, i fråga om deponering av hyra, anger att räntan ska betalas till den som får lyfta beloppet.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av landshövding Ulrica Messing med länsjurist Björn Fredljung som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

ju.L1@regeringskansliet.se