

Anne Bratt Norrevik, anne.brattnorrevik@dom.se,
08-561 665 17

Justitiedepartementet

Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt

Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden – Betänkande av Utredningen om stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden (SOU 2017:31)

(Ju2017/03881/L1)

Hyresnämndens yttrande avser de förslag m m som tagits upp i kapitel 11.

Hyresnämnden tillstyrker förslagen om ändring av 4 kap 5 § bostadsrättslagen (innehållet i upplåtelseavtalet) och 7 kap 7 § och 7a § samma lag (underhåll och förändring av bostadsrättshavarens lägenhet).

Hyresnämnden vill dock betona att konsekvenserna av förslaget om prövning av tillstånd enligt 7a § kan förväntas medföra ett mycket stort antal nya ärenden vid hyresnämnden.

I övrigt har hyresnämnden följande synpunkter. Det framstår som oklart vilka konsekvenserna blir av punkten 4 i övergångsbestämmelserna till bostadsrättslagen. Dessa bör klargöras.

Hyresnämnden noterar vidare att utredningen avstått från att lägga fram något alternativ förslag till bestämmelsen i 9 kap 17 § första stycket bostadsrättslagen om föreningens skyldighet att söka tillstånd i hyresnämnden. Enligt nämnden kan det ifrågasättas om nuvarande ordning bör bestå. Hanteringen

av dessa ärenden som i Stockholm huvudsakligen gäller balkongbyggen och flytt av vindsförråd är resurskrävande såväl för föreningen som för nämnden på grund av att bostadsrättshavarna inte hörs av. Det är inte heller ovanligt att de avstår från att yttra sig i nämnden och att inställa sig till sammanträdet. Nämnden anser därför att det bör utredas särskilt om inte den bostadsrättshavare som har invändningar mot stämmobeslutet inom viss tid från stämmobeslutet bör vara den som ska göra ansökan hos nämnden för att få stämmobeslutet ändrat.

Detta remissyttrande har beslutats i samråd med hyresråden Kristian Eriksson, Charlotte Alvsing, Lars Aldenstig, Cecilia Tallkvist, Jonas Alberg, Eva Lär-fars Persson och t f hyresrådet Elin Svensson Sönne samt chefsadministratören Marie Adlén Lilja.

På hyres- och arrendenämndens vägnar

Anne Bratt Norrevik

Chef för hyres- och arrendenämnden i Stockholm