

Justitiedepartementet

103 33 Stockholm

Remissyttrande över betänkandet ”Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden” (SOU 2017:31)

(Ju2017/03881/L1)

Hyres- och arrendenämnden i Göteborg (i fortsättningen nämnden) instämmer i utredningens slutsatser att det behövs ett stärkt skydd för konsumenter på bostadsrättsmarknaden och tillstyrker därför utredningens förslag. Nämnden har emellertid vissa synpunkter på förslaget i den del det rör underhåll och förändring av bostadsrättshavarens lägenhet liksom konsekvenserna för hyres- och arrendenämnderna om förslaget genomförs.

11.6.2 Bostadsrättshavarens rätt att förändra lägenheten

Den föreslagna 7 kap. 7 § 1 st. 2 p. avseende kulturhistoriskt värdefulla lägenheter är delvis allmänt hållen. Ändring av planlösning framstår som relativt oproblematiskt medan ”annan åtgärd som skadar lägenhetens särart eller annat särskilt bevarandevärde inom fastigheten” framstår som betydligt svårare att tillämpa. Om bestämmelsen införs riskerar en bostadsrättsinnehavare bl.a. att bostadsrätten förverkas om denne utför en åtgärd i strid med den aktuella bestämmelsen. Det är därför viktigt att man genom uttalanden i förarbeten utvecklar vad som avses och ger exempel på åtgärder som kan komma att falla under den föreslagna bestämmelsen.

14.2.7 Offentlighetsrättsliga effekter

Hyres- och arrendenämnderna

Utredningen har konstaterat att förslaget om prövning i hyresnämnd av en bostadsrättshavares förändringsarbeten i en lägenhet antas leda till en icke försumbar ökning av antalet ärenden. Av de skäl utredningen anför torde varje ärende riskera att bli omfattande och innehålla tekniskt komplicerat material. Den uppskattning om storleken av de merkostnader som förslaget innebär för ärendehantering hos hyresnämnderna framstår mot den bakgrunden som optimistisk.

Lise-Lotte Norén Wilkens

Matz Mårtensson

Yttrandet har beslutats av hyresråden Lise-Lotte Norén Wilkens och Matz Mårtensson, föredragande