

Sara Feinberg
Stockholms Stadshus AB
105 35 Stockholm

Remiss angående Promemoria om tillval och frånval i hyresrätten, dnr 1966/2011

Som svar på rubricerad remiss får AB Stockholmshem lämna följande svar.

Remissen

I betänkandet Tillval i hyresrätt (SOU 2008:94) föreslogs en ny modell för tillval och frånval. Modellen ger hyresvärden och hyresgästen en större frihet att komma överens om hur tillval och frånval ska tillämpas. I sak överensstämmer departementspromemorians förslag i stora drag med betänkandet. Promemorians lagtekniska lösningar skiljer sig dock i viktiga delar från utredningens.

Stockholmshems synpunkter

En tidigare remissomgång gjordes 2008 och Stockholmshem ställde sig i stort bakom förslagen. Vi hade dock synpunkter beträffande den så kallade presumtionshyran. En presumtionshyra innebär att hyran, i detta fall för ett avtalat till- eller frånval, inte skulle kunna ändras av Hyresnämnden förrän efter en viss tidrymd annat än i undantagsfall. Stockholmshem hade föreslagit att presumtionshyran skulle förlängas till 20 år i stället för 10 år som utredningen vidhåller. Orsaken till detta är att många av de tillval som hyresvärden kan komma att bekosta vid mer genomgripande tillvalsåtgärder, kompletteringar eller åtaganden i en lägenhet har en längre livslängd än 10 år. Bolaget vidhåller denna inställning.

Vad gäller de föreslagna lagtekniska lösningarna har Stockholmshem inga synpunkter.

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Ingela Lindh