



Tid: 25 augusti 2009 kl 16.30 – 17.00

Plats: Bråvallasalen, Stadshuset

Justerat: 1 september 2009

Kristina Alvendal

Martin Michel

Närvarande

Ledamöter

Kristina Alvendal (M), ordförande
Martin Michel (MP), vice ordförande
Yvonne Fernell-Ingelström (M)
Ingvar Snees (M)
Lennart Jansson (M)
Thomas Persson (M)
Anna Wersäll (M)
Per Altenberg (FP)
Håkan Wahlén (S)
Karin Falk (S)

Ersättare

Mikael Eriksson (M)
Camilla Lindberg (M)
Luke Cook (M)
Daneil Forslund (FP)
Lars Wyke (KD)
Helene Lilja (S) tjänstgörande
Nicklas Nilsson (S) tjänstgörande
Ulf Holmlund (S)
Yildiz Kafkas (MP)
Åke Mezán (V) tjänstgörande

Tjänstemän

Fastighetsdirektören Torbjörn Johansson och nämndsekreteraren Eva Olofsson.
Tjänstemän ifrån kontoret Anita Granlund, Rolf Bodin (Kommunal), samt
borgarrådssekreteraren Henrik Nerlund och biträdande borgarrådssekreteraren Nils
Löwenspets från roteln.

§ 7

Remissen över betänkande ”Moderna hyreslagar” (SOU 2009:35).

Svar på remiss

Dnr 2009/106/222

Beslut

Fastighetsnämnden beslutar enligt ordföranden Kristina Alvendal m.fl (M), ledamöterna Per Altenberg (FP) och Håkan Wahlén m.fl (S) förslag:

- 1 I huvudsak bifalla kontorets förslag till beslut

Samt att där utöver anföra:

Fastighetsnämnden delar inte fullt kontorets inställning till elektronisk kommunikation. Vi tror att de föreslagna förändringarna mycket väl kan visa sig fungera och fungera väl. Att lägga fokus på programvaror och eventuella kompatibilitetsproblem istället för på de mål om förbättringar och förenklingar som betänkandet syftar till är något olyckligt. Det är viktigt att ta emot den nya tekniken och se de lösningar den kan bidra till. Vid alla teknikskiften kan det uppstå problem, men den mänskliga naturen är så beskaffad att lösningar snart uppträffas och införs.

På det stora hela ställer sig fastighetsnämnden bakom betänkandet. Det är mycket bra att göra skillnad mellan bostads- och lokalhyresgäster. Vi vänder oss dock emot förslaget att den nuvarande möjligheten att i vissa fall säga upp hyresavtal muntligen ska tas bort. Vi vill dock poängtera att rättssäkerheten och tydligheten är viktiga aspekter att beakta.

Ärendets handling

Fastighetskontorets tjänsteutlåtande i rubricerat ärende från den 10 augusti 2009. I utlåtandet föreslås följande:

1. Fastighetsnämnden beslutar att till kommunstyrelsen överlämna och återropa kontorets svar på remissen över betänkandet ”Moderna hyreslagar”.

Nämndens behandling av ärendet

Framlagda förslag till beslut

- 1) Ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (M), ledamoten Per Altenberg (FP) ställer sig bakom ett eget förslag (se beslutet).
- 2) Ledamoten Håkan Wahlén m.fl. (S) ställer sig bakom kontorets förslag.

Omröstning

Ordföranden ställer de framlagda förslagen mot varandra och nämnden beslutar enligt ordföranden Kristina Alvendal m.fl (M) och ledamoten Per Altenbergs (FP) förslag.

Vice ordförande Martin Michel (MP) och tjänstgörande ersättaren Åke Mezán (V) lämnar ärendet utan eget ställningstagande.

Reservation

Ledamoten Håkan Wahlén m.fl. (S) med hänvisning till kontorets förslag.

Särskilt uttalande

Särskilt uttalande lämnas av ledamoten Håkan Wahlén m.fl. (S) enligt följande:

Utredningen synes så imponerad av modern teknik att rättssäkerheten kan äventyras. Att kunna säga upp ett hyresavtal per exempelvis e-post kan innebära uttalade svårigheter, i synnerhet för den som hyr ut lokaler. Det är upp till uthyraren att bevisa att lokalhyresgästen delgivits uppsägningen av hyresavtalet inom den tid som är angiven i hyresavtalet för att avtalet ska kunna sägas upp oavsett om det gäller uppsägning för villkorsändring eller avflyttning. Det är inte helt ovanligt att en lokalhyresgäst gör sig otillgänglig för att undgå mottagandet av uppsägningen före sista datum. I yttersta fall måste så kallad surrogatdelgivning tas till för att genomföra uppsägningen i enlighet med lagen.

Vid uppsägning i digital form kan det bli mycket svårt, i praktiken omöjligt att leda i bevis att rätt person delgivits uppsägningen av hyresavtalet i rätt tid.

Konsekvensen av en utebliven uppsägning blir i regel att gällande hyresavtal förlängs med oförändrade villkor, oftast med en ny hyrestid på minst tre år.

Ersättaryttrande

Ersättarna Lars Wyke (KD) och Daniel Forslund (FP) instämmer i ordföranden Kristina Alvendal m.fl. (M) och ledamoten Per Altenbergs (FP) förslag.

Vid protokollet
Eva Olofsson

Rätt utdraget intygar:
