

Handläggare  
Johan Mirtorp, Förbundsjurist

Datum  
2023.12.13

Diarienummer  
Ju2023/02200 och Ju2023/01549

Regeringskansliet  
Justitiedepartementet  
Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt  
Stockholm

## Remissyttrande över betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden, SOU 2023:57

Hyresgästföreningen har beretts tillfälle att yttra sig över betänkandet Tryggare bostadsområden SOU 2023:57, och får med anledning av detta anföra följande:

### Inledning

Inledningsvis vill Hyresgästföreningen framhålla att individer vilka begår brott ska lagföras. Redan idag enligt gällande rätt föreligger möjligheten till förverkande av hyresavtal om brott begås (jordabalken 12 kap. 25 §). Vidare konstaterar Hyresgästföreningen att samtliga upplåtelseformer har drabbats av den nu pågående vålds- och brottsvågen. Denna typ av händelser är således inte isolerade enbart till upplåtelseformen hyresrätt. Om hyreslagen ska behålla sin funktion såsom varande en social skyddslagstiftning, är det inte rimligt att hanteringen av våld och brottslighet i hyresrättsbestånden delegeras från rättsvårdande myndigheter till privaträttsliga subjekt i form av fastighetsägare. Brottsbekämpning är och bör förbli en uppgift för rättsvårdande myndigheter såsom polis, åklagare och domstolar – inte fastighetsägare.

Vidare reflekteras utredningens ramar i form av dess direktiv i betänkandet. I detta konstateras att hyresrätten som upplåtelseform är särskilt benägen för brottslighet. En utgångspunkt och slutsats som i sig är ägnad att på ett onyanserat sätt stigmatisera hyresrätten som upplåtelseform och hyresgästerna som kollektiv på ett synnerligen ofördelaktigt vis.

### Sammanfattning

#### Kapitel 5

*5.3 Hyresgästföreningen avstyrker utredningens förslag då nuvarande lagstiftning är tillfyllest och de föreslagna ändringarna riskerar att urholka rättssäkerheten.*

*5.5 Hyresgästföreningen avstyrker utredningens förslag om att brott bör likställas med störning då förslaget framstår som onödigt långtgående och konsekvenserna svåra att förutse.*

*5.6 Hyresgästföreningen avstyrker förslaget med motiveringen att hyresgästers ansvar därmed ur rättssäkerhetsperspektiv skulle utökas på ett icke-försvarligt vis.*

*5.7 Hyresgästföreningen avstyrker förslaget med motiveringen att hyresgästen riskerar att sakna reell möjlighet att förutse eller förhindra enstaka tillfällen av brottslighet.*

*5.8 Hyresgästföreningen avstyrker förslaget.*

*5.9 Hyresgästföreningen avstyrker förslaget, men anser att det vore värdefullt om socialnämnden underrättades i fler fall än vad som gäller nu.*

## **Kapitel 6**

*6.1 Hyresgästföreningen tillstyrker förslaget, men anför vissa anmärkningar.*

*6.2 Hyresgästföreningen välkomnar de språkliga förändringar som föreslås rörande tillträde men avstyrker i övrigt förslaget.*

*Hyresgästföreningen tillstyrker förslaget rörande meddelande till hyresgästen om tillträde, men anför vissa synpunkter.*

## **Kapitel 7**

*7.4 Hyresgästföreningen välkomnar ett lagförslag genom vilket betalningsmöjligheterna moderniseras, men anför följande anmärkningar.*

## **Kapitel 5**

### **5.3 Hyresgästens ansvar för tryggheten inom fastigheten bör skärpas**

Utredningen har övervägt om hyresgästens skyldighet att bevara tryggheten inom fastigheten ska skärpas och komma till uttryck i hyreslagen. Utredningen kom fram till att det uppsamlade begreppet bristande skötsamhet bör införas.

*Hyresgästföreningen avstyrker utredningens förslag då nuvarande lagstiftning är tillfyllest och de föreslagna ändringarna riskerar att urholka rättssäkerheten.*

Enligt den föreslagna lagtexten kommer ett tillägg garantera att vad som krävs för att bevara trygghet inom fastigheten inte åsidosätts vid hyresgästens användning av lägenheten. Det framgår ur betänkandet att skyldigheten till stor del avser avstående från handlingar vilka äventyrar tryggheten inom fastigheten. De exempel vilka anges i betänkandetexten avser dock aktiva handlingar och beteenden från hyresgästen, exempelvis när hyresgästen begår våldsbrott eller förvarar farlig utrustning i lägenheten eller andra utrymmen i fastigheten. Vidare sägs att en hyresgästs kopplingar till kriminella gäng normalt inte är tillräckligt för att hyresgästen ska anses ha försämrat tryggheten, men kan dock komma beaktande såsom en försvårande omständighet för hyresgästen.

Hyresgästföreningens är av uppfattningen att uttrycket skötsamhet vilket genom betänkandet föreslås införas framstår som vagt och oprecist. Vidare framstår det som orimligt att så svaga indikationer som endast koppling eller tillhörighet till ett kriminellt gäng utgör ska tillåtas ha avgörande betydelse i frågor rörande hyresavtalets upphörande eller förlängning. Tolkningen av begrepp såsom ”tillhörighet”, ”koppling” och ”kriminella gäng” framstår inte som klart definierade eller specifika nog för att utgöra grunden för en rättssäker handläggning av ett hyresrättsligt ärende. Likaså framstår bevisfrågan som otillfredsställande hanterad. Dessutom är Hyresgästföreningens uppfattning att de exempel som anges i betänkandet redan omfattas av nu gällande lagstiftning, vilken stipulerar att hyresgäster har en skyldighet att iakttä allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten. Det föreligger därför ingen anledning att ändra lagen i det avseendet, och istället riskerar dessutom de föreslagna ändringarna att urholka rättssäkerheten.

### **5.5 Brott som begås i omgivningen bör likställas med störningar i boendet**

Utredningen har övervägt och föreslagit att brott ska likställas med störning i boendet om brottsligheten är ägnad att medföra en försämring i närmiljön som inte skäligen bör tålas. Utredningen föreslår även att inget krav på rättelseanmaning ska utgöra ett krav före uppsägning.

*Hyresgästföreningen avstyrker utredningens förslag om att brott bör likställas med störning då förslaget framstår som onödigt långtgående och konsekvenserna svåra att förutse.*

Betänkandets förslag rör brottslighet som typiskt sett har en negativ inverkan på närmiljön. Ur betänkandetexten framstår det som oklart huruvida det krävs någon insikt hos hyresgästen vid brottsgärningen att brottet har sådan negativ inverkan på miljön som uppställs som ett krav. Då betänkandetexten stipulerar att brottsligheten ska ”vara ägnad” att leda till sådana konsekvenser framstår det som att inget sådant krav föreligger. Mot bakgrund av att det varken i den föreslagna lagtexten eller i betänkandetexten uppställs några formella begränsningar till att brottet ska begås i omgivningen, att det inte är nödvändigt att en effekt på närmiljön kan beläggas i ett enskilt fall, och att man vid viss brottslighet kan utgå från en påverkan på närmiljön framstår förslaget därför som anmärkningsvärt långtgående. I kombination med att inte heller ett krav på rättelseanmaning kommer att föreligga framstår det som om konsekvenserna av eventuella handlingar blir svåra att förutse. Ur ett strikt rättssäkerhetsperspektiv ligger det nära till hands att rentav uppfatta konsekvenserna som stötande. Exempelvis kan inte uteslutas att en familj i ett extremfall skulle riskera sitt hyreskontrakt och sin bostad om något av familjens barn hamnar i bråk på sin skola. Om än ett extremt exempel



utesluter inte heller betänkandet en sådan möjlighet då just detta exempel nämns i den korresponderande författningskommentaren<sup>1</sup>.

Särskilt rörande rättssäkerhetsaspekten bör påpekas att den typ av brott som omfattas av utredningsförslaget är sådana som är ”*ägnade att medföra en försämring av närmiljön som inte skäligen bör tålas av dem som bor i omgivningen*”. Särskilt anmärkningsvärt är att gränsen för vad som begränsar lagrummets tillämpningsområde är just ordet ”ägnad”. I begreppet förverkande (av ett hyresrättsligt avtal) ligger att det rör sig om ett väsentligt avtalsbrott från hyresgästens sida. Det handlar alltså till syvende och sist om hävning av ett civilrättsligt avtal, ingånget mellan parterna, baserat på att endera parten inte fullgjort sina avtalsrättsliga förpliktelser. Civilrättsliga krav på bevisningen är alltså tillämpliga. I utredningens förslag handlar det dock om indikationer rörande brott på vilka förekomsten av de samma verkar begränsas endast av huruvida de är ”ägnade” att försämma närmiljön. Som tidigare konstaterats handlar inte ett förverkande om en bestraffning i sedvanlig ordning. Samtidigt framstår det som märkligt att brott vilka endast existerar såsom indikationer, och på vilka det enda krav som ställs för att de ska få en långtgående verkan för innehavare av ett hyresavtal är att de är ”ägnade” att medföra en försämring av närmiljön. Det framstår överhuvudtaget som märkligt utifrån ett straffrättsligt perspektiv att de hårda beviskrav vilka ställs inom straffrätten för att straff ska komma ifråga, enligt detta utredningsförslag rörande hyreslagen det ska räcka med *indikationer* om vad eventuella, icke-bevisade brott eventuellt är ägnade att medföra för effekter i närmiljön. Dessutom uppstår den intressanta frågan om dubbel bestraffning och förbudet däremot. I ett extremt fall skulle man också om utredningens förslag realiseras kunna tänka sig fall vari en person i allmän domstol döms för ett allvarligt brott. Men om detta brott inte uppfattas såsom ägnat att medföra en försämring i närmiljön består hyresavtalet. Samtidigt som i en annan situation indikationer om att en person begår brott föreligger, dock utan att ha bevisats, men där brottsligheten ifråga uppfattas som ägnad att medföra en försämring i närmiljön vari hyresavtalet i det fallet skulle riskera att förverkas. Detta framstår som en svårförklarad paradox.

## 5.6 Tillsynsansvaret vid brott i omgivningen

Utredningen har övervägt och föreslagit att hyresgästens ansvar att hålla tillsyn över vissa personer ska gälla även för sådan brottslighet som likställs med störningar.

*Hyresgästföreningen avstyrker förslaget med motiveringen att hyresgästers ansvar därmed ur rättssäkerhetsperspektiv skulle utökas på ett icke-försvärligt vis.*

I betänkandetexten konstateras att kravet på åtgärder från en hyresgäst kan sträcka sig långt om det finns anledning misstänka att brottslighet

<sup>1</sup> SOU 2023:57, s. 240 ”[...] det torde sällan vara ett åsidosättande av en hyresrättslig skyldighet i här avsedd mening.”

förekommer. Hyresgästen förväntas uppfatta sådana indikationer genom noggrann uppsikt över personer i lägenheten. Enligt betänkandet kan detta utgöras av att personens uppträdande indikerar att personen deltar i ett kriminellt gäng som begår brott i omgivningen. Betänkandetexten konstaterar att utgångspunkten bör vara *”att en hyresgäst inte har någon skyldighet att övervaka personer i hushållet när de rör sig i omgivningen.”* Paradoxalt nog verkar betänkandet trots detta konstaterande innebära att en hyresgäst likväl har en skyldig att övervaka personer i hushållet eller inneboende. Detta förväntas ske på ett sätt vilket möjliggör för hyresgästen att uppmärksamma indikationer på personer i hushållet eller att en inneboende möjligen ingår i ett kriminellt gäng vilket dessutom begår brott i omgivningen.

Betraktas inneboendesituationen specifikt och det poneras att hyresgästen uppfattar just den typ av ovan nämnda indikationer uppstår frågan om hur hyresgästen ska ta sig an frågan på ett korrekt vis. Skulle hyresgästen därmed säga upp sin inneboende i enlighet med lagens krav uppstår frågan om hyresgästen ändå skulle riskera att förlora sin bostad? I en sådan situation förväntas hyresgästen vidta långtgående, omgående och konsekventa åtgärder, exempelvis i form av att den inneboende inte får bo kvar i lägenheten. Skulle utredningens förslag bli verklighet framstår en rimlig konsekvens som att det kan förväntas att viljan hos landets hyresgäster att inhysa inneboende avsevärt skulle minska.

Inneboendesituationen är dock inte den enda genom vilken hyresgäster på grund av sitt tillsynsansvar skulle riskera att drabbas orimligt hårt av utredningens förslag. Exempelvis är det enligt betänkandet bara i vissa fall som en hyresgäst inte kan hållas hyresrättsligt ansvarig för brottsliga handlingar vilka hyresgästens barn begår. Detta trots att hyresgästen kanske vidtagit åtgärder i form av kontakter med adekvata instanser i samhället men som trots det inte nått framgång genom sina insatser.

Vidare gällande hyresgästens barn, omfattas dessa enligt hyreslagen redan idag inom ramen av den personkrets för vilken hyresgästen har ett särskilt ansvar. Men i och med utredningens förslag skulle alltså detta ansvar utsträckas till att omfatta inte enbart störningar utan även eventuell brottslighet vilket ett barn begår. Brottslighet som hyresgästen i realiteten kanske helt saknat möjlighet att förutse eller förhindra. Samtidigt föreligger föräldraansvaret, vilket innebär särskilda förpliktelser men även ett juridiskt ansvar för barnets görande och låtande. I fall av att ett barn bryter mot utredningsförslaget, resulterande i att hyresrätten förverkas, föreligger det trots allt ett direkt föräldraansvar mellan föräldrar och barnet ifråga (Brottsbalken kapitel 23 § 6, styckena 3 och 4). Men om det dessutom finns ett syskon som inte begår brott, föreligger inte heller den logiska koppling som i det tidigare fallet. Föräldraansvaret skulle alltså inte utgöra den logiska grunden för att hyresrätten förverkades. I detta senare fall skulle alltså frågan bli om utredningsförslaget kunde likställas med någon form av kollektiv bestraffning? Dessutom framstår det som om syskonet i detta fall förlorade sitt boende på grund av en brottslig handling vilken en annan person begått och för vilken det oskyldiga syskonet på intet vis kunde



hållas ansvarigt. På sätt och vis ett brott mot legalitetsprincipen. Sammanfattningsvis framstår det som om utredningsförslaget medför en risk för att precisionen blir lidande samtidigt som träffsäkerheten blir låg. Samhällets rimliga respons på barn som begår brott torde vara att istället för att frågan handläggs inom ramen för hyreslagen den blir föremål för den sociala lagstiftningen.

### **5.7 Brott som begås i lägenheter bör utgöra grund för förverkande i större utsträckning**

Utredningen har övervägt och föreslagit att förverkande av lägenheter ska kunna ske i fler situationer.

*Hyresgästföreningen avstyrker förslaget med motiveringen att hyresgästen riskerar att sakna reell möjlighet att förutse eller förhindra enstaka tillfällen av brottslighet.*

Utredningens förslag riskerar att innebära att hyresgäster, vilka inhyser inneboende eller vilka med samtycke från hyresvärderna eller tillstånd från hyresnämnden hyr ut sin lägenhet i andrahand till annan för självständigt brukande, i fler situationer än i dag skulle riskera att förlora sin hyresrätt på grund av att brott sker i lägenheten. Exempelvis skulle det kunna handla om att narkotika överläts eller hanteras, brott mot barn eller misshandel av en partner sker i eller kring bostaden. Det skulle även kunna vara frågan om enstaka tillfällen av allvarlig brottslighet som hyresgästen i realiteten helt saknat möjlighet att förutse eller förhindra. På liknande vis som i kommentaren rörande 5.6 skulle förslaget riskera att medföra en reducerad grad av villighet hos landets hyresgäster att hysa inneboende eller att hyra ut sin lägenhet i andrahand.

Ett mer allmänt påpekande rör hyreslagens lägenhetsbegrepp. I författningskommentaren rörande detta Avsnitt sägs att hyreslagens lägenhetsbegrepp innefattar såväl förråd som gemensamma utrymmen. En sådan tolkning är dock svår att förena med flera av hyreslagens bestämmelser; hyresvärdens rätt till tillträde (JB kap. 12 § 26) och hyresgästens reparationsrätt (JB kap.12 § 24 a) är bara två exempel som kan nämnas. Hyresgästföreningens bedömning är att i konsekvensens namn lägenhetsbegreppet snarare bör avse de utrymmen vilka upplåts till hyresgästen med självständig nyttjanderätt – inklusive förråd, balkong och uteplats – medan övriga utrymmen rätteligen bör benämnas utrymmen som hör till lägenheten ("med vad därtill hör", 24 § första stycket).

### **5.8 Fler tvister om uppsägning ska handläggas särskilt skyndsamt**

Utredningen har övervägt och lämnat förslag rörande behovet av att handläggningen av vissa tvister rörande bristande skötsamhet och användning av bostad för att begå brott.

*Hyresgästföreningen avstyrker förslaget.*

Motiveringen till avstyrcandet korresponderar med skälen vilka anförts rörande avsnitten 5.3, 5.5, 5.6 och 5.9.

## **5.9 Utökad information till hyresgäster som brister i skötsamhet**

Utredningen har övervägt och föreslår att vid bristande skötsamhet hyresvärderna ska åläggas en skyldighet att uppmana hyresgästen att upphöra med beteendet samtidigt som underrättelse till hyresnämnden ska lämnas.

*Hyresgästföreningen avstyrker förslaget, men anser att det vore värdefullt om socialnämnden underrättades i fler fall än vad som gäller nu.*

I kommentaren rörande betänkandets avsnitt 5.3 avstyrkte Hyresgästföreningen förslaget att införande av begreppet bristande skötsamhet. Bortsett från detta föreligger ett värde i att hyresvärderna i fler fall än vad som gäller idag skulle åläggas en skyldighet att underrätta socialnämnden. Det skulle alltså även vid åsidosättande av skyldigheten att iaktta vad fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten vara gynnande om socialnämnden fick kännedom om situationen. Vetskapen om att en hyresgäst riskerar att förlora sin bostad samt att störningsproblem i större utsträckning kan lösas utan att rättsligt förfarande behöver inledas framstår som relevanta även i dessa situationer.

## **Kapitel 6**

### **6.1 Reglerna om inneboende förtydligas**

Utredningen har övervägt behovet av att förtydliga reglerna om inneboende. Det föreslås att hyresgäst ska ha rätt att inrymma utomstående så länge detta kan skäligen godtas av hyresvärd, dessutom förtydligas vad som ska beaktas vid bedömningen.

*Hyresgästföreningen tillstyrker förslaget men anför vissa anmärkningar.*

Att förtydliga bestämmelsen rörande inneboende genom lagtext är välkommet. Det är inte heller troligt att rättsläget på avgörande vis skulle förändras på ett idag avgörande vis.

Betänkandet konstaterar att rätten att inrymma utomstående både är generös för hyresgäster och fyller ett praktiskt behov. Möjligheten att inrymma utomstående är också en rättighet nära länkad till hyresgästens privatliv. Utredningen konstaterar vidare att det för bostadsmarknaden i stort är av värde att det är enkelt att inrymma utomstående, exempelvis när någon behöver en tillfällig bostad mellan två permanenta boenden



eller i samband med en separation. Hyresgästföreningen instämmer i denna bedömning. Vidare konstaterar utredningen att det är viktigt att rätten inte missbrukas om rätten att ha inneboende långsiktigt ska kunna behålla kvar sina grunddrag. Även detta en slutsats Hyresgästföreningen instämmer i. Det är viktigt att reglerna respekteras så att hyresbostadsmarknaden fortsatt kan karaktäriseras av ordning och reda.

Betänkandetexten innehåller några särskilt välkomna förtydliganden, däribland att en hyresvärd kan få godta vissa olägenheter eller extra kostnader på grund av att utomstående inryms i lägenheten. Detta då det anses rymmas i en normal fastighetsförvaltning. Men även att vissa helt tillfälliga besök från vänner och släkt i praktiken undantas från bestämmelsens tillämplighet, samt vad som normalt får anses vara en tillåten inhysning.

Enligt förslaget ska det särskilt beaktas hur lång tid personer är inrymda i lägenheten. En otydlighet verkar dock ha smugit sig in i betänkandet, då det i den korresponderande författningskommentaren sägs att det inte sällan kan vara till större skada för hyresvärden att hyresgästen kontinuerligt låter personer bo tillfälligt i lägenheten, samtidigt som det framgår att det inte spelar någon roll om det är samma eller olika personer som inryms.

## **6.2 Hyresvärdens möjlighet att kontrollera hur lägenheten används förtydligas**

Utredningen har övervägt och lämnat förslag rörande huruvida hyresvärdens rätt till tillträde för att utöva tillsyn ska breddas till att omfatta även sådant som inte rör lägenhetens skick.

*Hyresgästföreningen välkomnar de språkliga förändringar som föreslås rörande tillträde men avstyrker i övrigt förslaget.*

Redan under gällande lagstiftning har hyresvärden möjligheter att utöva nödvändig tillsyn över hyresgästens användning av lägenheten. Hyresvärdens rätt, omfattar bland annat att övervaka hyresgästens uppfyllnad av den lagstiftade vårdnadsplikten.

Det framstår som synnerligen uppseendeväckande att utredningen föreslår att hyresvärden ska tillerkännas rätten till omedelbart tillträde baserat enbart på misstanken att hyresgästen använder sin bostad för att begå brott. Detta att jämföra med en husrannsakan vilken får genomföras om det kan antas att ett brott som kan leda till fängelse har begåtts (rättegångsbalken kap. 28 § 1 §). Förordnande om husrannsakan meddelas av undersökningsledare, åklagare eller domstol (rättegångsbalken kap. 28 § 3). Hyresgästföreningens bestämda uppfattning är att utredning och förhindrande av brott är och måste förbli en exklusiv uppgift för rättsvårdande myndigheter såsom polis, åklagare och allmän domstol och inte göras till föremål för godtycklig tillämpning av ena parten i ett civilrättsligt avtalsförhållande.



Den principiellt viktiga rätten för en hyresgäst att exklusivt disponera över den egna bostaden är av yttersta betydelse, inte bara för hyresrättens funktion som attraktiv boendeform, utan också som garant för rätten till privatliv.

Hyreslagen är en social skyddslagstiftning vars syfte är att skydda hyresgästen i en utsatt ställning gentemot hyresvärderna. De inskränkningar som redan finns idag rörande hyresgästens självbestämmande är väl avvägda i förhållande till parternas befogade intressen. Hyresvärdar kan med gällande regler beivra hyresgästens avtalsrättsliga åsidosättanden, vilket det finns flera exempel på. Betänkandets klagörande av att begränsningen av hyresvärdens tillträdesrätt dras vid vad som kan anses vara motiverat ”i en seriös och ansvarsfull fastighetsförvaltning”, men framstår som ett både vagt och svagt försvar mot eventuellt missbruk av mindre nogräknade hyresvärdar.

I 6.2 har utredningen också övervägt och lämnat förslag rörande hyresvärdens meddelande om tillträde till lägenheten.

*Hyresgästföreningen tillstyrker förslaget rörande meddelande till hyresgästen om tillträde, men anför följande.*

Det är värt att påpeka att den möjliga effekten av förslaget kan bli att hyresgästen har en skyldighet att erbjuda hyresvärderna tillträde innan hyresgästen haft möjligheten att ta del av hyresvärdens meddelande. Detta blir en konkret möjlighet om förslaget skulle anses tillämpligt även på de situationer då hyresvärderna har rätt att utan uppskov få tillträde till lägenheten.

## Kapitel 7

### 7.4 Övriga förslag

Utredningen har övervägt huruvida bestämmelserna om betalning av hyra behöver moderniseras. Ett förslag genom vilket bank eller liknande betalningsförmedlare föreslås.

*Hyresgästföreningen välkomnar ett lagförslag genom vilket betalningsmöjligheterna moderniseras, men anför följande anmärkningar.*

Enligt både betänkandet och nu gällande lagtext, erbjuds hyresgästen alltid att betala hyran genom ett i lagrummet särskilt angivet förfarande. Hyresgästföreningens uppfattning är att hyresgästen därigenom ska ha en ovillkorlig rätt att kunna betala hyran genom det i lagen angivna förfarandet. En sådan rätt förutsätter dock att hyresgästen också tillförsäkras de uppgifter som är nödvändiga för att kunna genomföra betalning. Det är såvitt vi förstår – till skillnad från när betalning genom postanvisning kunde användas – inte möjligt att genomföra betalning genom bank eller någon annan liknande betalningsförmedlare med enbart

de uppgifter som hyresvärderna är skyldig att lämna till hyresgästen (jordabalken 12 kap. 18 i §). Konsekvensen av detta är att hyresgästen i praktiken skulle vara hänvisad att betala hyran kontant i de fall hyresvärderna så begär och inte lämnar ut nödvändiga bankuppgifter.

Det vore därför önskvärt att hyresgästen erbjöds en faktisk möjlighet att alltid garanteras möjligheten att kunna betala hyran genom bank eller någon annan liknande betalningsförmedlare. Att hyresgästen ska ha möjlighet att kunna betala hyran på annat sätt än genom kontant betalning är en rimlig ordning med tanke på att betalning av hyran är en av hyresgästens främsta förpliktelser, inte minst av bevisskäl. Dessutom får detta anses vara mer i linje med rådande samhällsnormer. Ett alternativ för att uppnå detta skulle vara att göra ett tillägg angående hyresvärdens informationsskyldighet i jordabalken 12 kap. 18 §. Om denna nödvändiga justering inte görs föreligger i detta avseende risken att den föreslagna lagtexten fortfarande skulle ge utrymme för misstolkning av hyresgästens rättighet.

### Avslutning

Avslutningsvis kan Hyresgästföreningen inte nog trycka på problematiken med att garantera grundläggande rättssäkerhetsaspekter när hanteringen av brottslighet i hyresrättsbestånden delegeras från rättsvårdande myndigheter till privaträttsliga subjekt i form av fastighetsägare. Om hyreslagen ska behålla sin funktion såsom varande en social skyddslagstiftning där det grundläggande syftet är att balansera svagare intressen mot starkare intressen, är det svårt att tänka sig ett mer effektivt sätt att ta första steget mot att avskaffa det syftet än genom vissa av betänkandets förslag.

Stockholm som ovan



Marie Linder  
Förbundsordförande