

Regeringskansliet  
Justitiedepartementet  
103 33 Stockholm

[ju.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:ju.remissvar@regeringskansliet.se)  
[ju.L1@regeringskansliet.se](mailto:ju.L1@regeringskansliet.se)

## Riksbyggens synpunkter på betänkandet En förbättrad modell för presumtionshyra (SOU 2024:62)

### Riksbyggen tillstyrker i huvudsak förslagen i betänkandet

Riksbyggen ställer sig alltid positiv till åtgärder som syftar till att skapa goda förutsättningar för nyproduktion av bostäder, i detta fall hyresbostäder.

Riksbyggen delar utredningens bedömning att föreslagna modell torde leda till att inflyttningshyran kan sättas något lägre då hyresvärden inte behöver ta höjd för lika många eventualiteter, detta är positivt ut ett hyresgästperspektiv.

Riksbyggen ser positivt på förslaget att redan gällande principer om hur presumtionshyran initialt bör bestämmas ska framgå explicit av lag, det vill säga att presumtionshyran ska ge kostnadstäckning samt skälig avkastning.

Riksbyggen tillstyrker förslaget om att införa ett skiljeförfarande för avgörande av tvister om presumtionshyra för nya lägenheter. Riksbyggen anser emellertid inte att förfarandet ska kräva en överenskommelse mellan parterna för att hyresvärden ska få tillgång till denna möjlighet.

Riksbyggen tillstyrker förslaget om att presumtionshyra ska kunna justeras utifrån den allmänna hyresutvecklingen på orten.

Riksbyggen tillstyrker förslaget om att tvister gällande löpande justeringar av presumtionshyror ska kunna avgöras av skiljeman enligt samma ordning som idag gäller för prövning av bruksvärdeshyror.

Riksbyggen tillstyrker förslaget om att hyresjusteringar med anledning av till- och frånval samt anpassningar i anledning av väsentliga intressen ska vara möjliga. Riksbyggen upplever att det hittills har varit ett problem att detta inte varit möjligt då detta lett till att lägenheter inte moderniserats i den takt hyresavtalets parter önskat och att nya lagkrav, exempelvis på miljöområdet, historiskt drabbat hyresvärden ekonomiskt.

Riksbyggen tillstyrker föreslagna övergångsbestämmelser. Trots att civilrättslig lagstiftning normalt inte ska påverka avtal som har ingåtts före ikraftträdandet håller Riksbyggen med om att det här finns skäl att göra undantag då man annars skulle ha två parallella presumtionshyresmodeller i 15 år. En sådan ordning skulle vara

komplicerad för båda parter och framför allt skulle den förslagna modellens fördelar inte fullt slå igenom förrän om 15 år.

Riksbyggen har inga synpunkter på förslaget om ikraftträdande.

### Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Sofia Berg Horner, Chefsjurist, 08-6984253, sofia.berghorner@riksbyggen.se



Johanna Frelin  
VD

Tfn: 08-6984106

e-post: Johanna.frelin@riksbyggen.se

*Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.*