



Justitiedepartementet  
ju.L2@regeringskansliet.se

## REMISSYTTRANDE: ETT MODERNARE UTSÖKNINGSFÖRFARANDE (SOU 2016:81)

HSB Riksförbund (nedan HSB) som har fått möjlighet att lämna synpunkter på ovan nämnda utrednings förslag, ställer sig i stort positivt till utredningens förslag.

Det är HSBs uppfattning att den språkliga modernisering som föreslås kommer att göra lagstiftningen mer lättillgänglig, vilket är eftersträvarvärt om man vill nå en bredare acceptans för regelverket.

HSB synpunkter nedan lämnas endast avseende de delar av betänkandet som rör hanteringen av bostadsrätter eller annan jämförbar nyttjanderätt.

*Ang. föreslagna ändringar i utsökningsbalken*

### *4 kap. 5 §*

HSB ställer sig positivt till den föreslagna ändringen i 4 kap. 5 § som innebär att sökanden, när särskild förmånsrätt saknas i egendomen, måste begära om utmätning av bostadsrätt eller annan jämförbar nyttjanderätt ska ske. Det är enligt HSBs uppfattning lämpligt att en så pass ingripande åtgärd som utmätning av bostaden bara bör ske om sökanden begärt detta – och således haft möjlighet att reflektera kring effekten av sitt beslut. Det kan antas att det i vissa fall kommer att leda till att andra lösningar än utmätning av bostaden kan nås.

### *9 kap 4 §*

HSB ser även positivt på att Kronofogden ges en möjlighet till underhandsförsäljning, i de fall det med hög grad av sannolikhet kan påräknas ett högre pris. Det är dock viktigt att förfarandet med underhandsförsäljning i så fall sköts på sådant sätt att ärendets handläggning inte i onödan fördröjs, eller att bostadsrättsföreningens möjlighet att utfå sin legala panträtt inte riskerar påverkas negativt.

### *15 kap 3 §*

HSB ser i och för sig positivt på att möjlighet till anstånd i vissa fall ges för att möjliggöra en frivillig överenskommelse, men ser en del praktiska risker förenade med införandet av möjligheten. Vid avhysningsförfarande är det ofta viktigt för parterna att förfarandet inte tillåts dra ut på tiden. Det kan finnas pågående vanvård, störningar, ökande skulder etc, vilka talar för att regelverket bör vara konstruerat för ett tillåta snabbt avslut. Det finns en risk med införandet av en ytterligare anståndsgrund, att svaranden genom anståndsbeväran tillåts obstruera



HSB - där möjligheterna bor

processen, vilket tyvärr ofta riskerar ske när avhysningen avser någons bostad. Om ett tydligt besked lämnats från sakägarna att förlikning inte är aktuellt, bör detta enligt HSB alltid respekteras och inget anstånd bör då ges på denna grund. Sökandens inställning kan lämpligen, genom en snabb e-post eller telefonkontakt, inhämtas innan frågan om anstånd prövas.

Kronofogden bör vid sin anståndsbedömning även beakta att det ofta har gått lång tid (i minsta fall åtskilliga månader) från att det rättsliga förfarandet initierades till dess avhysning blir aktuellt, vilken bör utgöra en presumtion mot ytterligare anstånd, om sådant inte medges frivilligt av sökanden.

I de fall avhysningstalan grundas på en dom, bör anstånd för förlikningsdiskussion normalt sett aldrig lämnas – om initiativet inte kommer från eller stöds genom aktivt agerande från sökandens sida. Detta då möjligheten till förlikning regelmässigt redan prövats inom ramen för domstolsförfarandet. Likaså bör anstånd i fråga om situationer när avhysningen grundar sig på störningar eller vanvård normalt sett inte ges i de fall sökanden motsätter sig detta. Detta då hänsyn till andra boenden och risken för skador på byggnad bör ges företräde framför svarandens behov av anstånd.

#### *15 kap 5 §*

HSB ser positivt på att det införs ett tydligt lagstöd för Kronofogden att kunna slänga värdelös egendom, eller sådan egendom som t.ex. är behäftad med ohyra. Det sker tyvärr erfarenhetsmässigt varje år några avhysningar från lägenheter i HSBs bestånd, där tillståndet i lägenheten vid avhysningen är sådant att det kan betecknas som en sanitär olägenhet. I dessa fall är det som regel att föredra för samtliga inblandade parter att sopor/bråte och av ohyra angripen egendom kan hanteras på ett för båda parterna kostnadseffektivt sätt. Eftersom det är en mot den enskilde ingripande åtgärd, bör förstås denna ges ett uttryckligt lagstöd, såsom det som nu föreslås.

#### *Förslag till ändring i förordningen (1992:1094) om avgifter vid Kronofogdemyndigheten*

HSB ställer sig positiv till de föreslagna ändringarna i 9 § st 1 och 10 § punkten 3. Det är enligt HSBs uppfattning lämpligt att det sker en likabehandling ifråga om avgifter mellan fast egendom och bostadsrätter och liknande andelar. Det är även rimligt att det införs motsvarande beloppsbegränsning på försäljningsavgifter som för fast egendom.

HSB vill dock uppmärksamma att förslaget innebär ett större avgiftsansvar för sökande i det initiala läget. Den relativt stora kostnaden som förberedelseavgiften innebär kan komma att innebära att en förlikning, vilket medför återkallande av ansökan, blir ett mindre attraktivt förslag för sökanden än vad som gällde vid tidigare reglering. En möjlig följd av förändringen kan således komma att bli att fler avhysningar kommer att gå vidare till verkställighet, än om nuvarande reglering behålls.

Stockholm dag som ovan



Anders Lago, ordförande, HSB Riksförbund