



FAKTABLAD

Hyresnämnden

Hyresnämnderna är statliga domstolsliknande myndigheter som bland annat har till uppgift att pröva vissa hyres-, arrende- och bostadsrättstvister inom sina respektive regioner. De ska vidare medla och vara skiljenämnd i tvister.

Det kommer in mellan 25 000 och 30 000 ärenden varje år till hyresnämnderna. Dessa är åtta till antalet och finns i Stockholm, Göteborg, Malmö, Jönköping, Linköping, Västerås, Sundsvall och Umeå. Förutom att medla och vara skiljenämnd i tvister bedriver nämnderna också en kostnadsfri upplysningsverksamhet för allmänheten.

Kostnadsfri verksamhet

Förfarandet vid nämnderna är tänkt att vara enkelt, smidigt, snabbt och billigt. Hyresnämnden tar inte ut några avgifter av parterna. Men vardera parten får svara för sina egna kostnader oavsett vem som vinner eller förlorar tvisten, till exempel eventuella ombudskostnader eller kostnader för förlorad arbetsförtjänst för den tid som förhandlingen tar.

Så går det till

När en ansökan kommer in från en medlem eller en styrelse i en bostadsrättsförening granskas den och en kopia av ansökan skickas till motparten. Bägge parter kallas sedan till ett muntligt sammanträde inför nämnden.

Ärendena avgörs av ett hyresråd (en yrkesdomare), som är ordförande, och så kallade intresseledamöter med särskild erfarenhet av hyres-, arrende- eller bostadsrättsfrågor. Vissa av besluten kan överklagas till Svea hovrätt, som är sista instans. För de ärenden som kan överklagas gäller som huvudregel att den part som förlorar målet i Svea hovrätt ska betala motpartens rättegångskostnader där. Vissa andra beslut som fattas av hyresnämnden, till exempel beslut som handlar om tillstånd till andrahandsuthyrning, kan dock inte överklagas.

Inga förhandsbesked

Hyresnämnden lämnar inte förhandsbesked om utgången av ett ärende och ger inte råd om hur en part bäst ska lägga upp sin process. Nämnden ger inte heller råd om hur en uppkommen tvist ska lösas eller om hur ett avtal, en uppsägning eller någon annan handling ska tolkas. I dessa fall hänvisar nämnden till kunniga jurister. Däremot kan hyresnämnden lämna allmän information om hyreslagstiftningen och om annan lagstiftning som berör frågor som kan tas upp i hyresnämnden.

Läs mer på

www.hyresnamnden.se

Rev. april 2018



Bostadsrätterna

Faktabanken är en förmån för medlemmar i Bostadsrätterna. Fler frågor? Kontakta styrelserådgivningen på 0775-200 100 eller fraga@bostadsratterna.se