



## Lag om ändring i bostadsförvaltningslagen (1977:792);

utfärdad den 28 januari 2010.

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs att 2, 18 och 25 §§ bostadsförvaltningslagen (1977:792) ska ha följande lydelse.

**2 §<sup>2</sup>** Uppfyller en fastighet inte de krav som bostadshyresgästerna har rätt att ställa i fråga om sundhet, ordning och skick, får hyresnämnden besluta att fastigheten ska ställas under särskild förvaltning, om fastighetens brister beror på att fastighetsägaren eftersatt fastighetens underhåll eller på annat sätt förvaltat fastigheten på ett sätt som inte är godtagbart för bostadshyresgästerna.

Om en ansökan om särskild förvaltning har kommit in till hyresnämnden inom tre år efter det att fastighetsägaren har ansökt om lagfart, får ett beslut enligt första stycket meddelas redan om det finns anledning att anta att fastigheten inte förvaltas på ett godtagbart sätt.

Beslut om särskild förvaltning får också meddelas om fastighetsägaren underlåter att hyra ut lägenheter för bostadsändamål i fastigheten och det med hänsyn till bostadsförsörjningen är uppenbart oförsvärligt att lägenheterna står tomma.

I ett beslut om särskild förvaltning ska hyresnämnden,

1. om bristerna i förvaltningen inte är av allvarligt slag och det bedöms tillräckligt för att uppnå en godtagbar förvaltning, ålägga fastighetsägaren att överlämna förvaltningen till särskild förvaltare (förvaltningsåläggande), eller
2. om bristerna i förvaltningen är av allvarligt slag eller det kan antas att förvaltningsåläggande inte är tillräckligt för att uppnå en godtagbar förvaltning, ställa fastigheten under förvaltning av särskild förvaltare (tvångsförvaltning).

**18 §** Hyresnämnden ska inom sex månader från det att beslutet om tvångsförvaltning trädde i kraft fastställa den tid under vilken förvaltningen ska pågå. Tiden får, om beslutet har meddelats med stöd av 2 § första eller tredje stycket, bestämmas till högst fem år från det att beslutet om tvångsförvaltning trädde i kraft. Om beslutet har meddelats med stöd av 2 § andra stycket, får tiden bestämmas till högst tre år från det att beslutet trädde i kraft.

<sup>1</sup> Prop. 2009/10:21, bet. 2009/10:CU3, rskr. 2009/10:176.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 1994:818.

**SFS 2010:25**

Om det vid utgången av den för tvångsförvaltningen bestämda tiden finns skäl att förvaltningen fortsätter, får hyresnämnden, om beslutet har meddelats med stöd av 2 § första eller tredje stycket, besluta om förlängning av tiden med högst tre år i sänder. Om beslutet har meddelats med stöd av 2 § andra stycket, får hyresnämnden besluta om förlängning av tiden med högst ett år.

Finns inte längre skäl för tvångsförvaltning, ska hyresnämnden besluta att förvaltningen ska upphöra omedelbart.

**25 §** Förvaltaren har rätt att få skäligt arvode, som bestäms av hyresnämnden för varje kalenderår eller för kortare tid. Arvodet ska betalas ur fastighetens avkastning, om inte hyresnämnden föreskriver att det helt eller delvis ska betalas av fastighetsägaren personligen.

Om förvaltaren begär det, ska kommunen förskottera arvode som enligt hyresnämndens beslut ska betalas av fastighetsägaren personligen.

Fastighetsägaren är skyldig att ersätta kommunen med det förskotterade beloppet jämte ränta därpå enligt 6 § räntelagen (1975:635) från dagen för utbetalningen.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 mars 2010.

2. Ärenden om särskild förvaltning som har inletts hos hyresnämnden före ikraftträdandet prövas enligt 2 och 18 §§ i sin äldre lydelse.

På regeringens vägnar

BEATRICE ASK

Anita Wickström  
(Justitiedepartementet)