

REMISSYTTRANDE

**Ersättning vid expropriation av bostäder
(Ds 2016:16)****SABOs synpunkter**

SABOs synpunkter begränsas till de delar av förslaget som berör hyresvärdar och hyresgäster.

SABO avstyrker förslaget att ändra i expropriationslagen på det sätt som föreslås i promemorian. Expropriationslagen bygger på principen att den som äger en fastighet ska kompenseras för den förlust som denne gör genom att tvingas avstå sin egendom. Om samma lag ska vidgas till att kompensera även för den förlust som en hyresgäst kan sägas göra vid en expropriation sker en principiell ändring av lagens fundament samtidigt som hyresrätten indirekt åsätts ett ekonomiskt värde. Situationen i Kiruna och Malmberget är så ovanlig att den i sig knappast utgör ett tillräckligt skäl för att ändra i expropriationslagen.

SABO anser det är rimligt hyresgästen får compensation när en hyresrätt upphör till följd av expropriation och att compensationen bör bekostas av den som drar nytta av expropriationen. I första hand bör en sådan compensation komma till stånd genom en frivillig överenskommelse mellan de berörda aktörerna och utformas på grundval av de lokala förhållandena. Om detta är möjligt att åstadkomma finns inget behov av ändringar i expropriationslagen. Först när alla möjligheter till en sådan frivillig överenskommelse uttömts bör en lagändring över huvud taget övervägas och då krävs en mer omfattande konsekvensanalys än den som redovisats i den remitterade departementspromemorian.

SABO konstaterar att LKAB avser att ersätta de hyresgäster som bor i hus som kommer att exproprieras. Enligt den information som företaget lämnar till hyresgäster i Kiruna och Malmberget kommer hyresgästerna att ersättas i tre steg: erbjudande om en ny hyresrätt, flyttersättning samt hyrestrappning till



den som flyttar in i en nyproducerad lägenheter. Förutsatt att detta erbjudande i praktiken fungerar på ett tillfredsställande sätt för både hyresvärdar och hyresgäster bortfaller rimligen behovet av en ändring av expropriationslagen.

Stockholm den 16 september 2016

Anders Nordstrand
VD