



# Svensk författningssamling

## Lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder

SFS 2026:774

Publicerad  
den 2 juni 2026

Utfärdad den 28 maj 2026

Enligt riksdagens beslut<sup>1</sup> föreskrivs i fråga om lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder<sup>2</sup>

*dels* att 4, 23 och 32 §§ ska ha följande lydelse,

*dels* att det ska införas två nya paragrafer, 14 a och 23 c §§, av följande lydelse.

**4 §** Hyresnämnd som avses i 12 kap. 68 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i hyres- eller bostadsrättstvist,

2. pröva tvist om åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 11 § första stycket 5 och 16 § andra stycket, ändrad användning av lokal enligt 12 kap. 23 § andra stycket, skadestånd enligt 12 kap. 24 a §, installation av laddningspunkt enligt 12 kap. 27 a §, överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap. 34–37 §§, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, föreläggande om nytt hyresavtal enligt 12 kap. 46 b §, förlängning av hyresavtal enligt 12 kap. 49 §, villkor enligt 12 kap. 54 §, återbetalning av hyra och fastställande av hyra enligt 12 kap. 55 f §, uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 § eller föreläggande enligt 12 kap. 64 §, allt jordabalken,

2 a. pröva tvist om hyresvillkor enligt 22, 23 och 24 §§ hyresförhandlingslagen (1978:304) eller om återbetalningsskyldighet enligt 23 § samma lag,

2 b. pröva tvist om hyresvillkor enligt 3 kap. 14 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt eller tvist om upplåtelse med kooperativ hyresrätt enligt 4 kap. 6 § samma lag,

2 c. pröva tvist om hyran enligt 2 kap. 5 § privatuthyrningslagen (2026:772),

3. pröva tvist om medlemskap enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 § eller villkor för upplåtelse av bostadsrätt enligt samma paragraf, hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, åtgärd i lägenhet enligt 7 kap. 7 §, installation av laddningspunkt enligt 7 kap. 9 a §, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §, allt bostadsrättslagen (1991:614),

4. pröva fråga om tillstånd till blockhyra enligt 12 kap. 1 e eller 1 f §, godkännande av överenskommelse som avses i 45 a eller 56 § jordabalken eller av beslut som avses i 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a eller 2 bostadsrättslagen,

5. vara skiljenämnd i hyres- eller bostadsrättstvist,

5 a. pröva tvist mellan hyresvärd och hyresgästorganisation enligt hyresförhandlingslagen,

<sup>1</sup> Prop. 2025/26:187, bet. 2025/26:CU31, rskr. 2025/26:272.

<sup>2</sup> Lagen omtryckt 1985:660.

6. pröva frågor enligt bostadsförvaltningslagen (1977:792), tvist om upprustningsföreläggande enligt 12 kap. 18 a–18 c §§ jordabalken eller förbättrings- och ändringsåtgärder enligt 12 kap. 18 d–18 f och 18 h §§ samma balk,

7. pröva frågor enligt lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt,

8. pröva frågor om att utse en särskild skiljeman enligt 23 a § hyresförhandlingslagen eller entlediga en skiljeman enligt 23 b § samma lag samt att medla i ett ärende om att utse en skiljeman.

Ett ärende tas upp av den hyresnämnd inom vars område fastigheten är belägen.

**14 a §** Hyresnämnden får i ett ärende om tillstånd till blockhyra enligt 12 kap. 1 e § jordabalken låta en organisation med relevant kunskap för ärendet yttra sig.

**23 §<sup>3</sup>** Det finns bestämmelser om överklagande av hyresnämndens beslut i

- 12 kap. 70 § jordabalken,
- 7 kap. 4 § privatuthyrningslagen (2026:772),
- 31 § hyresförhandlingslagen (1978:304),
- 6 kap. 4 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt,
- 11 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614),
- 34 § bostadsförvaltningslagen (1977:792), och
- 15 § lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt.

Hyresnämndens yttrande enligt 12 a § första stycket får inte överklagas.

Hyresnämndens beslut får överklagas hos Svea hovrätt, om nämnden

1. avvisat en ansökan som avses i 8, 11, 14, 15, 15 a, 16 eller 16 e §, eller avvisat ett överklagande,

2. avskrivit ett ärende enligt 8, 9, 10, 15 a, 16 eller 16 e §, dock inte när ärendet kan återupptas,

3. ogillat en invändning om jäv mot ledamot av nämnden eller en invändning om att det finns ett hinder för ärendets prövning,

4. avvisat ett ombud eller ett biträde,

5. beslutat om ersättning för någons medverkan i ärendet,

6. utdömt vite eller någon annan påföljd för underlåtenhet att följa föreläggande eller straff för förseelse i förfarandet,

7. beslutat i annat fall än som avses i 5 i fråga som gäller rättshjälp enligt rättshjälpslagen (1996:1619),

8. beslutat i fråga om kostnader enligt 19 c § andra stycket,

9. stadfäst en förlikning, eller

10. beslutat om rättelse eller komplettering av ett beslut som får överklagas.

Ett överklagande som avses i tredje stycket ska ges in till hyresnämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

I fråga om handläggningen hos hyresnämnden av ett överklagande som avses i första eller tredje stycket tillämpas 52 kap. 2 och 4 §§ rättegångsbalken.

**23 c §** Om det krävs prövningstillstånd i hovrätten ska hyresnämndens beslut innehålla en uppgift om det och om innehållet i 2 § lagen (1994:831) om rättegången i vissa hyresmål i Svea hovrätt.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2024:314.

**32 §<sup>4</sup>** Om en nämnds beslut enligt följande bestämmelser inte överklagas eller om hovrätten inte meddelar prövningstillstånd, får beslutet verkställas som en dom som har fått laga kraft:

– 9 kap. 14 § eller 12 kap. 24 a §, 55 e § åttonde stycket eller 55 f § jordabalken,

– 22, 23, 26 eller 27 § hyresförhandlingslagen (1978:304),

– 13 a § första stycket denna lag,

– 13 eller 15 § eller 25 § första stycket bostadsförvaltningslagen (1977:792), eller

– 2 kap. 6 § privatuthyrningslagen (2026:772).

Beslut av hyresnämnden enligt 13 a § andra stycket denna lag om verkställighet av ett enligt första stycket i samma paragraf meddelat beslut får verkställas som en dom som har fått laga kraft, om hovrätten inte bestämmer något annat. Detsamma gäller om hyresnämnden med stöd av 31 § första stycket bostadsförvaltningslagen har bestämt att beslut enligt 13 eller 15 § eller 25 § första stycket i den lagen ska gälla genast.

Förlikning som är stadfäst av nämnden enligt 21 b § får verkställas som en dom som har fått laga kraft, om hovrätten inte bestämmer något annat.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.

2. De nya bestämmelserna i 4 § första stycket 4 och 14 a § gäller om ansökan om tillstånd till blockhyra har gjorts till hyresnämnden efter ikraftträdandet.

3. Den äldre bestämmelsen i 4 § första stycket 2 c gäller vid tvister om avtal som omfattas av den upphävda lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad.

På regeringens vägnar

JOHAN FORSSELL

Johanna Spanne  
(Justitiedepartementet)

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2019:534.