

Kommunstyrelsens  
statsutvecklingsutskott

## Överlåtelse av hyresrätt till bostad i Saltsjö-Boo

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar att Nacka kommun överlåter hyresrätten till bostad i Saltsjö-Boo till närstående.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 2 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Sammanfattning

År 1972 ingick Nacka kommun ett hyresavtal avseende egenägd bostad i Saltsjö-Boo. Bostaden utgjorde inte en kategoribostad och hyresgästen erhöll besittningsskydd. Sedan hyresavtalets tecknande har hyresgästen bott i bostaden tillsammans med sin son. Hyresgästen har nu avlidit och förutsättningar för en överlåtelse av hyresrätten enligt jordabalkens bestämmelser om hyra föreligger. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås därmed godkänna en överlåtelse av hyresavtalet.

### Ärendet

Bostaden som ligger i Saltsjö-Boo ägs av Nacka kommun sedan mitten av 50-talet. Nacka kommun ingick år 1972 hyresavtal på obestämd tid (tillsvidareavtal), utan villkor om att bostaden skulle utgöra en kategoribostad, det vill säga villkor med stöd i socialtjänstlagen eller motsvarande. Hyresavtalet avsåg således en vanlig bostadsuthyrning. Uthyrningen innebar besittningsskydd för hyresgästen. Hyresgästen har, utöver under sonens barndomsår, också under perioden sedan år 1996 bott i bostaden tillsammans med sin son, numera dödsbodelägare i dödsboet efter hyresgästen.

Enligt jordabalkens bestämmelser om hyra får en hyresgäst, som inte avser att använda sin bostad, överlåta hyresrätten till en närstående som varaktigt sammanbor med hyresgästen om hyresnämnden lämnar tillstånd till överlåtelsen. Motsvarande gäller även om hyresgästen avlider under hyrestiden och dödsboet vill överlåta hyresrätten till sådan dödsbodelägare eller annan hyresgäst närstående som varaktigt sammanbodde med denne. Sådant tillstånd ska lämnas om hyresvärden skäligen kan nöja sig med förändringen.



Hyresgästens dödsbo har framställt önskemål om att hyresrätten bör överlåtas till den avlidnes son som hyresgästen varaktigt sammanbott och haft gemensamt hushåll med. Det saknas skäl för Nacka kommun i egenskap av hyresvärd att neka till överlåtelsen av det skälet att man inte skulle kunna nöja sig med dödsbodelägaren som ny hyresgäst. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås därmed överlåta hyresrätten i enlighet med förslaget.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.

Therese Alvé  
T.f. enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Caroline Pierrou  
Gruppchef  
Enheten för fastighetsförvaltning