



Avdelningen för juridik inbjuder dig till KomRätt-kursen

Lokalhyra

När det gäller lokaler uppträder kommuner och landsting både som hyresvärdar och hyresgäster. Både i strategiska frågor och i den dagliga förvaltningen är det viktigt att kommunerna och landstingen är väl insatta i de regler som gäller för lokalhyra, vilka på flera punkter avviker från bestämmelserna om bostadshyra. En grundläggande fråga är naturligtvis tillämpningsområdet för lokalhyresreglerna i förhållande till andra upplåtelseformer. När kontrakt tecknas är vidare frågor om avtalstidens längd, ansvarsfördelningen mellan hyresvärd och hyresgäst samt hyran av central betydelse. Reglerna om uppsägning och hyresgästens besittningsskydd vid lokalhyra kräver särskild uppmärksamhet. Förbiseenden t.ex. beträffande vilken typ av avtal det är fråga om eller ifråga om de formella reglerna kring uppsägningsförfarandet kan bli kostsamma.

Under denna tvådagars kurs om kommunernas och landstingens lokalhyresavtal, går vi igenom hyreslagens bestämmelser om lokalhyra från såväl hyresvärdens som hyresgästens perspektiv. Kursen behandlar bl.a. frågor om vad som bör regleras i hyresavtalet, principerna för hyressättning och övriga hyresvillkor. Vi tar också upp förfarandet vid uppsägning, lokalhyresgästens besittningsskydd och möjligheterna för hyresgästen att överlåta eller upplåta lokalen i andra hand. Vi tar även upp frågor om lokalens skick och reglerna för hyresnedsättning m.m. vid brister. Ett avsnitt ägnas åt annan lagstiftning som kan vara av intresse vid lokalhyra, bl.a. momsreglerna vid lokalhyra och reglerna om offentlig upphandling. Vi tar även upp aktuella frågor inom området för offentliga fastigheter.

MEDVERKANDE

Förbundsjuristerna Olof Moberg, Anna Marcusson och Jeanette Fored (avsnittet om moms) från avdelningen för juridik, Sveriges Kommuner och Landsting.

Lidingö 11-12 april 2018

Datum	11-12 april 2018. Sista anmälningdag 12 mars.
Plats	Högberga Gård, Grindstigen 5-6, Lidingö. Dag 1 börjar kursen kl.10.00, kaffe serveras från kl. 09.30, och avslutas cirka kl.16.30. Dag 2 börjar vi kl. 08.30 och slutar ca kl.16.00.
Målgrupp	Alla inom kommuner, landsting eller kommunala bolag som kommer i kontakt med lokalhyresfrågor.
Kostnad	5 600 kr. I avgiften ingår dokumentation samt lunch och kaffe. Middag 470 kronor. Önskas middag görs det i samband med anmälan. Lagstadgad moms tillkommer. Faktura på kursavgiften och eventuell medverkan på middagen skickas efter kursens genomförande. Eventuell logi bokas och betalas av deltagaren själv, direkt till Högberga Gård, tfn: 08-546 461 00, uppge kod: <i>Lokalhyra</i> . Priset är 2100 kr och gäller per natt, inklusive frukost och moms. <i>Hotellrumspriset gäller fram till 28/2 därefter i mån av plats.</i>
Anmälan	Anmälan görs via denna länk eller via www.skl.se/kalender sök upp önskat kursdatum. Kvittens på mottagande av anmälan sänds då via e-post direkt vid slutförandet av anmälan. OBS! Bekräftelse på deltagande sänds via e-post efter sista anmälningdag. Antalet deltagare är begränsat. Anmälan är bindande men kan överlåtas på annan person. Vi förbehåller oss rätten att ställa in kursen vid för få anmälda deltagare.
Kontakt	Frågor om kursens innehåll kan ställas till Olof Moberg, tfn:08-452 79 88, olof.moberg@skl.se och Anna Marcusson, tfn: 08-452 75 49, anna.marcusson@skl.se . För frågor som rör din anmälan: Konstella, tfn: 08-452 72 86, konferens@konstella.se .

PROGRAM med reservation för vissa ändringar

Dag 1

09.30 - 10.00	Samling med kaffe
10.00 - 12.00	Allmän genomgång av hyreslagens bestämmelser om lokalhyra. Vad är lokalhyra? <ul style="list-style-type: none"> - Gränsdragning mot andra upplåtelseformer - Hyrestid/hyresförhållande - Principer för hyressättning m.m. - Hyrans storlek - Formerna för hyrans bestämmande - Betalning av hyran - Lokalens skick - Hyresvärdens förpliktelser - Hinder i hyresrätten - Hyresgästens vårdnadsplikt m.m. - Tillträde
12.00 - 13.00	Lunch
13.00 - 13.15	Moms vid lokalhyra
13.15 - 14.30	Fortsatt genomgång av hyreslagens bestämmelser <ul style="list-style-type: none"> - Lokalens skick (fortsättning) - Ändrad användning - Överlåtelse/upplåtelse i andra hand m.m. Utdelning av övningsuppgifter
14.30 - 15.00	Kaffe
15.00 - 16.30	Genomgång av övningsuppgifter <ul style="list-style-type: none"> - Fortsatt genomgång av hyreslagens bestämmelser - Övergivande av lägenhet - Preskription - Lokalhyreskontraktet - preliminäravtal m.m. - "fällor" i lokalhyreskontraktet - genomgång av kontraktsmallar
19.00	Gemensam middag

Dag 2

- 08.30 - 10.00 Fortsatt genomgång av hyreslagens bestämmelser
- 10.00 - 10.30 Kaffe
- 10.30 – 12.00 Fortsatt genomgång av hyreslagens bestämmelser
- Uppsägning och besittningsskydd, forts.
 - Förverkande
- 12.00 - 13.00 Lunch
- 13.00 - 13.40 Aktuella frågor inom området för offentliga fastigheter.
- 13.40 – 14.30 Fortsatt genomgång av hyreslagens bestämmelser
- Förfarandet vid tvister
 - Försummad hyresbetalning
 - Förfarandet vid förverkande
 - Tvist om besittningsskyddet
 - Annan lagstiftning att uppmärksamma vid lokalhyra
- Utdelning av övningsuppgifter
- 14.30 – 15.00 Kaffe
- 15.00 – 16.00 Genomgång av övningsuppgifter
- Lokaler vid obestånd
 - Hyresgästens obestånd
 - Hyresvärdens obestånd

Lokalhyra

Lidingö 11-12 april 2018