

Till
Finansdepartementet
Fi.remissvar@regeringskansliet.se

Diarienummer: Fi2021/02516

Stockholm den 14 oktober 2021

Yttrande över promemorian ”Om folkbokföring, samordningsnummer och identitetsnummer (SOU 2021:57)”

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad med stort fokus på bostadsmarknaden samt hållbarhet, stadsutveckling och trygghet. Fastighetsägarna har ca 15 000 medlemmar och dessa äger tillsammans ca 80 000 fastigheter för bostads-, kontors-, handels-, industri- och samhällsändamål. Bland medlemmar som äger flerfamiljshus finns både privata och kommunägda fastighetsbolag samt bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige (”Fastighetsägarna”) har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på förslagen i rubricerade promemoria.

1. Inledning

Vi och våra medlemsföretag ser en oroväckande utveckling där kriminella nätverk och annan organiserad brottslighet skapar otrygghet i utsatta bostadsområden och där bostadshyreslägenheter och felaktig folkbokföring används systematiskt i olika ekonomiska brottsupplägg. Det kan till exempel handla om att tillskansa sig bidrag som man inte har rätt till, att sälja andrahandskontrakt eller att hyra ut madrassplatser på den svarta hyresmarknaden. Även enskilda medborgare använder felaktig folkbokföring som ett brottsverktyg vid skenbyten för att köpa och sälja förstahandskontrakt eller vid olovlig andrahandsuthyrning till oskäligt hög hyra – vilket sedan 2019 är brottsligt.¹

Den omfattande svarshandeln och svartuthyrningen sätter hyresmarknaden ur spel eftersom det leder till att färre ”vita” förstahandshyreskontrakt kan förmedlas via bostadsförmedlingar eller hyresvärdarnas egna kösystem. I stället bor många i otrygga andrahandskontrakt. Värst är problemen i utsatta områden där många bor trångt och utan att känna till sina rättigheter. Felaktig folkbokföring

¹ Se förslagen i SOU 2017:86 ”Hyresmarknad utan svarshandel och otillåten andrahandshyresmarknad, vars förslag trädde i kraft den 1 oktober 2019.

och bristande tillsyn från myndigheter göder kriminaliteten på bostadshyresmarknaden. Inte sällan går försörjningsstöd och andra skattefinansierade bidrag rakt ner i svartuthyrarnas fickor.²

2. Samverkan mot brott

Fastighetsägare kan naturligtvis aldrig överta de uppgifter som åligger Polisen, Ekobrottsmyndigheten eller Skatteverket, men med en modern och ändamålsenlig lagstiftning i grunden finns det stor förmåga och intresse från fastighetsägare att på frivillig basis bidra i arbetet med att bekämpa brott på bostadshyresmarknaden och bidra i arbetet mot folkbokföringsbrott. Mer ordning och reda i folkbokföringen leder i förlängningen till en bättre fungerande bostadshyresmarknad. Att grannar känner varandra skapar dessutom social kontroll och ökad trygghet i bostadsområden.

3. Fastighetsägarnas inställning till förslagen i betänkandet

Fastighetsägarna är mycket positiva till att lagstiftningen ses över i syfte att åstadkomma ett regelverk som ökar folkbokföringens tillförlitlighet och förhindrar att uppgifterna i folkbokföringen kan utnyttjas i brottsupplägg på bostadshyresmarknaden eller för att tillskansa sig skattefinansierades bidrag och andra förmåner.

Informationsutbyte mellan myndigheter

Fastighetsägarna är positiva till ett effektivare informationsutbyte mellan olika myndigheter för att kontrollera folkbokföringsuppgifterna. Idag hindras ett effektivt informationsutbyte ofta av olika sekretessbestämmelser. Register måste kunna samköras i högre utsträckning än idag.

Tillsyn genom kontrollbesök

Skatteverkets tillsynsarbete behöver stärkas. Det behövs resurser och prioriteringar som möjliggör framgångsrika arbetsmetoder med kontroller och effektiva sanktioner.

Fastighetsägarna välkomnar förslagen om ökade möjligheter för Skatteverket att till exempel göra oanmälda besök för att kontrollera en persons bosättning. Kontrollbesök föreslås kunna företas som en första utredningsåtgärd.

Fastighetsägarna anser emellertid att de borde räcka med "skäl" och inte krävas "särskilda skäl" för att kontrollera bosättningsförhållandena i en lägenhet. Givet den utbredda svartuthyrningen och svarthandeln med hyreskontrakt, där felaktig folkbokföring används som ett brottsverktyg, är det angeläget att tillsynen skärps och att trösklarna inte sätts för högt.

² Se Fastighetsägarnas debattartikel härom i Expressen. <https://www.expressen.se/debatt/stang-bidragskranen-till-svarta-hyreskontrakt/>

Organiserad tilldelning av bostadsadresser framstår som särskilt straffvärt

Fastighetsägarna delar utredningens slutsats att organiserat tillhandahållande av adresser i syfte att underlätta för personer att vara felaktigt folkbokförda framstår som betydligt mer straffvärt än huvudbrottet som varje enskild person gör sig skyldig till.³ Fastighetsägarna anser därför att sådan handling bör kriminaliseras särskilt. Denna typ av brott torde många gånger var lättare att upptäcka och behöver beivras ytterligare. I den mån organiserat tillhandahållande av adresser för felaktig folkbokföring kan förhindras torde möjligheten till felaktig folkbokföring i allmänhet minska.

4. Fastighetsägarnas förslag för ytterligare stärkt kvalitet i folkbokföringen

Fastighetsägarna anser emellertid att ytterligare lagskärpningar behövs för att uppnå en effektiv kontroll och tillsyn av folkbokföringen.

Öka fastighetsägares möjligheter att kontrollera

Idag har hyresvärderna rätt att få tillträde till en bostadshyreslägenhet för att "utöva nödvändig tillsyn eller utföra förbättringsarbeten som inte kan uppskjutas utan skada".⁴ Vi föreslår att lagbestämmelsen kompletteras med en rätt till tillträde för att kontrollera huruvida lägenheten används för brottslig verksamhet eller på annat sätt i strid med hyresavtalet. Det kan till exempel handla om olovlig andrahandsuthyrning eller folkbokföringsbrott. I den mån hyresvärdar får möjlighet att mer effektivt upptäcka dessa typer av missförhållanden kan möjligheten för hyresvärdar att upptäcka felaktig folkbokföring öka.

Informationsplikt vid inneboende

Enligt dagens lagstiftning är det tillåtet att ha inneboende utan tillstånd från hyresvärderna under förutsättning att det inte "medför men" för hyresvärderna.⁵ Lagbestämmelsen borde kompletteras med en skyldighet för hyresgästen att informera hyresvärderna om eventuella inneboendeförhållanden och vilka de inneboende är. Det är rimligt att hyresvärderna vet vilka som faktiskt bor i fastigheten och det skapar dessutom en trygghet för grannar. Dessutom ökar det hyresvärdens möjligheter att, vid behov, bidra med sådana upplysningar i till exempel Skatteverkets utredningar om folkbokföringsbrott.

Öka Socialtjänstens kontroller

Den olagliga andrahandshyresmarknaden är omfattande, inte minst i utsatta områden. Många bor otryggt och betalar ibland rena ockerhyror. Socialtjänstens kontroller behöver stärkas upp genom. De behöver kontrollera (1) om det är ett lagligt hyreskontrakt och (2) vad den korrekta hyran är innan bidrag betalas ut. Detta kan enkelt kontrolleras genom att kontakta hyresvärderna. I brist på träffsäkra

³ SOU 2021:57 s. 594.

⁴ JB 12:26.

⁵ JB 12:41.

kontroller göder bidragssystemet svartuthyrningsmarknaden och trångboddheten samt skapar incitament för felaktig folkbokföring.

Tydligare ansvarsfördelning och ökad effektivitet vid anmälan

Ansvarsfördelningen mellan Skatteverket och Polisen behöver tydliggöras. Idag är det ofta oklart vart en fastighetsägare ska vända sig med en anmälan om misstänkt felaktig folkbokföring. Om fastighetsägare ska kunna bidra i kampen mot välfärdsbrottslighet och fusk på bostadsmarknaden behöver sådana anmälningar hanteras mer ändamålsenligt och skyndsamt än idag.

5. Avslutning

Fastighetsägarna välkomnar att folkbokföringsproblematiken är högt på den politiska agendan och att såväl rutiner för tillsynsarbetet som lagstiftningen skärps. Det är en fråga Fastighetsägarna drivit länge. Skatteverket behöver fler verktyg och nödvändiga resurser för att komma åt de som utnyttjar folkbokföringen för bedrägerier och bidragsfusk.

Fastighetsägare behöver stöd från Skatteverket och Polisen för att utreda brottslighet såsom svarhandel med hyreskontrakt och otillåten andrahandsuthyrning till oskäligen hyra. Fastighetsägare behöver också myndigheternas hjälp att utreda eventuella missförhållanden i fastigheten såsom madrassplatsuthyrning, osund trångboddhet eller andra omständigheter som är till men för fastighetsägaren och skapar osunda boendevillkor.

Att folkbokföringsdatabasen är korrekt är också viktigt för att myndigheter och kommuner ska kunna planera för bostäder, infrastruktur och samhällsservice.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig
Verkställande direktör

Marie Öhrström
Chefsjurist