

Malmö 2022-10-28

fi.remissvar@regeringskansliet.se

Remissvar över betänkandet SOU 2022:39 "Ett register för alla bostadsrätter" Fi-2022/02194

MKB Fastighets AB har tagit del av Finansdepartementets remiss av 2022-07-04 där MKB Fastighets AB inbjuds att lämna synpunkter på rubricerade betänkande.

Sammanfattning

MKB Fastighets AB (nedan benämnt MKB) instämmer i betänkandets förslag.

Som Malmös största fastighetsägare och hyresvärd välkomnar MKB alla förändringar som bidrar till en mera välfungerande och transparent bostadsmarknad.

Kommentarer

Bostadsrättsregister skulle underlätta vid hyresvärdars uthyrning

Betänkandets förslag berör i första hand bostadsrätter men MKB bedömer att även hyresrättsmarknaden berörs indirekt.

En av allmännyttans grundläggande principer för uthyrning av en hyresrätt är att det ska finnas ett behov av bostad. MKBs uthyrningsregler tillåter inte att den som äger en bostadsrätt tecknar hyreskontrakt. Ett register för bostadsrätter skulle därför stärka bolagets möjligheter att kontrollera befintliga eller potentiella hyresgästers uppgifter och verkliga behov av en lägenhet.

Sedan ett antal år bedriver MKB ett särskilt arbete för att motverka oriktiga hyresförhållanden, exempelvis otillåten andrahandsuthyrning och svarthandel med hyresavtal. Oriktiga hyresförhållanden riskerar att skapa otrygghet i bostadsområden och leda till att människors utsatthet utnyttjas. MKBs bedömning är att det föreslagna registret för bostadsrätter även skulle underlätta MKBs och andra hyresvärdars arbete inom detta område.

Erfarenheter från MKBs verksamhet bekräftar betänkandets slutsatser

MKB har egna nyliga erfarenheter som bekräftar betänkandets slutsatser att dagens system där bostadsrättsföreningen själv ansvarar för medlemsregistret är sårbart för manipulation och oegentligheter.

År 2021 förvärvade MKB en fastighet av en bostadsrättsförening efter att omfattande missförhållanden och kraftigt eftersatt underhåll uppdragats i fastigheten och föreningen hotades av konkurs. Lägenheterna i fastigheten har därefter omvandlats till hyresrätter som ägs och förvaltas av MKB.

MKB kan konstatera att det var oklart hur många bostadsrättsinnehavare respektive andrahandsuthyrningar som fanns i fastigheten och att bostadsrättsföreningens eget register innehöll en rad felaktiga uppgifter. Det är MKBs bedömning att ett bostadsrättsregister i enlighet med de förslag som återfinns i betänkandet hade varit värdefullt i processen.

Malmö dag som ovan



Marie Thelander Dellhag
vd



Emma Cedermarker Belec
förvaltningschef