

Till  
Socialdepartementet  
[s.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:s.remissvar@regeringskansliet.se)  
[andrea.larsson@regeringskansliet.se](mailto:andrea.larsson@regeringskansliet.se)

Diarienummer: S2021/03267

Stockholm den 19 april 2021

## Yttrande över promemorian ”Fortsatt giltighet av covid-19-lagen och lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen”

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

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

### 1. Inledning

Regeringen ser behov av att stärka den långsiktiga beredskapen vid en eventuellt fortsatt allvarlig smittspridning hösten 2021 och har därför remitterat en promemoria med förslag om förlängningar av den tillfälliga covid-19-lagen samt lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen. Den tillfälliga covid-19-lagen gäller i dag till utgången av september 2021. Lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen har också nyligen föreslagits förlängas till utgången av september 2021. Nu föreslås båda dessa lagar förlängas till utgången av januari 2022.

Covid-19-lagen och lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen ger regeringen, förvaltningsmyndigheter och kommuner möjligheter att vidta åtgärder för att motverka trängsel eller på annat sätt minska risken för smittspridning i sådana miljöer som omfattas av lagarna. Det gäller exempelvis allmänna sammankomster, offentliga tillställningar, vissa platser för fritids- eller kulturverksamhet, handelsplatser, viss kollektivtrafik, platser för privata sammankomster och serveringsställen.

Med handelsplatser avses butiker, köpcentrum, butiksgallerior, varuhus och serviceinrättningar. Med serviceinrättningar avses till exempel frisersalonger, skönhetsmottagningar och cykelverkstäder. Med serveringsställen avses en inrättning där det bedrivs näringsverksamhet som består i att servera mat eller dryck till allmänheten och där möjlighet ges till förtäring på stället. Till exempel restauranger, krogar, barer och kaféer.

De åtgärder som åsyftas i lagarna kan till exempel vara begränsning av antal besökare, reglering av öppettider eller andra nödvändiga åtgärder för att förhindra att trängsel eller smittspridning uppstår på handelsplatser eller serveringsställen. Sådana åtgärder har också införts (till exempel begränsning av antal kunder i butiker och antal personer i sällskap på restauranger).

Dessa åtgärder påverkar fastighetsbranschen dels direkt genom att fastighetsägare kan begränsas i sin egen verksamhet (till exempel kan en köpcentrumägare behöva ändra öppettider eller stänga ner verksamheten) och dels indirekt genom att fastighetsägares kunder, det vill säga lokalhyresgäster, kan begränsas i sin verksamhet, vilket kan leda till intäktsbortfall och ytterst konkurs.

## 2. Proportionalitet

Fastighetsägarna har naturligtvis stor förståelse för att tillfällig lagstiftning kan behöva förlängas för det fall smittspridningen inte avtar till hösten. Samtidigt måste beaktas att de aktuella lagarna innebär stora inskränkningar av människors och företags grundläggande fri- och rättigheter. Alla ingrepp i rörelsefriheten, näringsfriheten och egendomsskyddet måste grunda sig på ett angeläget allmänt intresse.

Dessutom får inte sådana ingrepp vara mer långtgående än vad som är försvarligt, det vill säga åtgärderna måste vara proportionerliga. Med hänsyn till att smittspridningen främst sker i hemmet och på arbetsplatser kan det ifrågasättas om de långtgående åtgärderna som drabbat handelsplatser och serveringsställen faktiskt är proportionerliga i grundlagens mening. Fastighetsägarna anser att man i proportionalitetsbedömningen måste ta hänsyn till att vissa branscher drabbats synnerligen hårt av restriktionerna under en betydande tidsperiod. Detta gäller särskilt event, besöksnäring och restauranger.

Det är viktigt att löpande bedöma vilka åtgärder som kan anses nödvändiga och proportionerliga allteftersom vaccineringen fortskrider. Förhoppningsvis har större delen av befolkningen vaccinerats efter sommaren. Proportionalitetsbedömningen måste göras utifrån det smittläge som råder när åtgärden införs.

## 3. Konsekvenser för näringsliv

Fastighetsägarna saknar en analys av vad en förlängning av de aktuella lagarna innebär för företagandet samt hur en förlängning riskerar påverka tillväxt och arbetstillfällen. Stort fokus ligger i konsekvensanalysen på vad en förlängning innebär för myndigheter. Men samhällsekonomi påverkas naturligtvis också av om näringslivet riskerar drabbas av förlängda restriktioner. Det är av yttersta vikt att lagarnas giltighetstid inte är länge än absolut nödvändigt.

#### 4. Rätt till ersättning ska regleras i lag

Såsom Fastighetsägarna framhåller i remissyttrandet över covid-19-lagen<sup>1</sup> så bör näringsidkare som drabbas av restriktionerna ha en lagstadgad rätt till ersättning. I dagsläget har detta reglerats i ett antal fristående stödförordningar med omfattande krav på bevisning av omsättningstapp med mera. Denna ordning är otillfredsställande och en bättre lösning hade varit att införliva en ersättningsrätt i de aktuella lagarna. För fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar, som har ett särskilt starkt egendomsskydd i regeringsformen, är nuvarande ordning lagstridig eftersom fastighetsägare har en grundlagsfäst rätt till lagreglerad ersättning vid rådighetsinskränkning.<sup>2</sup> Utan en sådan ersättningsrätt kan det också starkt ifrågasättas om ingreppen i en fastighetsägares verksamhet kan anses vara proportionerlig.<sup>3</sup>

#### 5. Avslutning

Förslaget att förlänga de aktuella lagarna innebär mycket långtgående inskränkningar i grundlagsskyddade fri- och rättigheter såsom näringsfrihet, rörelsefrihet och egendomsskydd. Eftersom det, såvitt Fastighetsägarna kan bedöma, är oklart hur stor smittspridningen är på handelsplatser och serveringsställen kan det ifrågasättas om en förlängning utan ytterligare smittspridningsdata är rimlig. Till hösten får också en stor del av befolkningen vara vaccinerad.

För det fall regeringen eller myndigheter vidtar åtgärder som innebär en rådighetsinskränkning av fast egendom har fastighetsföretaget eller bostadsrättsföreningen en grundlagsskyddad rätt till ersättning. Det är Fastighetsägarnas uppfattning att en sådan rättighet måste regleras uttryckligen i covid-19-lagen vid en eventuell förlängning.

Fastighetsägarna anser att regeringen omgående bör tillsätta en utredning som får i uppdrag att ta fram en permanent pandemilag. Det är angeläget dels för att få en kvalitativ beredning där de två aktuella lagarna och dess konsekvenser kan utvärderas och dels för att det vore mer ändamålsenligt med en enhetlig pandemireglering. Dagens situation med ett stort antal tillfälliga lagar och förordningar är mycket svåröverskådlig för företag, myndigheter och allmänheten. En generell pandemilag skulle också omfatta eventuella nya samhällsfarliga sjukdomar som Sverige kan komma att drabbas av.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig  
Verkställande direktör

Marie Öhrström  
Chefsjurist

---

<sup>1</sup> Fastighetsägarnas remissyttrande över covid-19-lagen finns på vår hemsida.

<https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/yttrande-over-promemorian-covid-19-lag/>

<sup>2</sup> Se RF 2:15.

<sup>3</sup> Se Danelius, Mänskliga rättigheter i europeisk praxis, en kommentar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna, 5 u., s. 58. Se vidare RÅ 1997 ref 59, i vilket regeringsrätten fann att frågan om den enskilde hade rätt till ersättning enligt 26 § naturvårdslagen var ett förhållande som skulle vägas in vid prövningen av vilken skada eller olägenhet den enskilde drabbades av vid ett förbud mot viss markanvändning. Se även RÅ 1999 ref 76 och NJA 2014 s. 332.