

Till

Justitiedepartementet

Straffrättsenheten

[ju.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:ju.remissvar@regeringskansliet.se)

[ju.L5@regeringskansliet.se](mailto:ju.L5@regeringskansliet.se)

Diarienummer: Ju2022/00065

Stockholm den 7 februari 2022

## **Fastighetsägarnas yttrande över ”Ny förverkandelagstiftning (SOU 2021:100)”**

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 fått rubricerade promemoria på remiss och har följande synpunkter. Remissvaret har begränsats till de delar som berör ändringarna i hyreslagen.

### **Utredningens förslag om förverkande vid köp av bostadshyresrätt**

Genom ett lagstiftningsärende 2019 med förslag till åtgärder mot handel med bostadshyreskontrakt kriminaliserades köp av hyreskontrakt (12 kap. 65 b § JB). Försäljning av sådana kontrakt var redan straffbart sedan tidigare.

Det föreslogs emellertid inte någon ändring i regleringen om vad som skulle hända med köpeskillingen utan den skulle fortfarande betalas tillbaka till köparen. I sak innebär detta att det är kriminaliserat att köpa ett hyreskontrakt, men att den brottslige samtidigt kan få hjälp av staten att få tillbaka ersättningen med stöd av 36 kap. 17 § brottsbalken.

Under remissrundan framfördes principiella invändningar mot detta. En lämpligare ordning vore, enligt remissinstanserna, att köpeskillingen kunde förverkas. Regeringen instämde i den synpunkten men konstaterade samtidigt att det saknades beredningsunderlag för att göra någon sådan ändring i det sammanhanget.

När man nu genomförs en bred översyn av förverkanderegleringen framstår det som lämpligt att överväga om inte återbetalningsregeln i hyreslagen bör ändras.

Utredningen föreslår således att skyldigheten att lämna tillbaka ersättningen inte gäller om det utgör ett brott att lämna ersättningen samt att det i 12 kap. 65 § jordabalken görs ett tillägg av den

innebörden att någon skyldighet att återbetala ersättningen inte gäller om det enligt 12 kap. 65 b § utgör ett brott att lämna ersättningen. Därmed kommer staten, vid ett förverkande av ersättningen hos mottagaren, inte heller att bli skyldig att ersätta den som har lämnat ersättningen.

### **Fastighetsägarnas synpunkter på förslaget**

Eftersom det numera är straffbart att betala ersättning för ett hyreskontrakt utgör ersättningen en brottsvinst för säljaren och ett brottsverktyg för köparen. Under sådana förhållanden bör förverkande rimligtvis kunna ske av ersättningen hos mottagaren i stället för att ersättningen ska återbetalas. Att detta inte föreslogs i samband med att köp av ett hyreskontrakt kriminaliserade får förmodas vara ett oavsiktligt förbiseende.

Fastighetsägarna tillstyrker utredningens förslag att 12 kap. 65 § jordabalken ändras så att den ersättning som någon har betalat för ett hyreskontrakt kan förverkas.

Fastighetsägarna föreslår att motsvarande bestämmelse införs i JB 12 kap. 65 a § som tar sikte på svartmäkleri. Även här begår köparen ett brott och köpeskillingen borde kunna förverkas.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig  
Verkställande direktör

Marie Öhrström  
Chefsjurist