

Finansdepartementet

Fi2022/01620

Till: fi.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Riksbyggens synpunkter gällande remiss av förslag till undantag från uthyrningsreglerna i förordningarna om stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande

Sammanfattning

Riksbyggen tillstyrker förslaget om undantag från uthyrningsreglerna i förordningarna om stöd för hyresbostäder och bostäder för studerande. Förslaget innebär inga inskränkningar utan endast möjligheter i form av att hyresvärdar ges ökade utsikter att hyra ut tomma svåruthyrda lägenheter. Vidare får Migrationsverket samt kommuner bättre tillgång till bostäder för asylsökande och personer med tillfälligt skydd.

Vad det gäller förslaget om anmälningsplikt av förhyrningen till länsstyrelsen bör det förtydligas vad en utebliven anmälan leder till innan Riksbyggen kan ta ställningen till förslaget. Skulle stödmottagaren behöva betala tillbaka investeringsstödet kan det få stora konsekvenser för denne.

Riksbyggen anser även att begränsningen av avtalsperiodens längd behöver ses över. Begränsningen minskar flexibiliteten både för hyresvärdarna och för Migrationsverket eller kommunen i det fall förhyrningen skulle behöva förlängas efter tre år.

En möjlighet att hyra ut till Migrationsverket eller en kommun

Riksbyggen tillstyrker förslaget.

Förslaget innebär en möjlighet för hyresvärdar att hyra ut tomma lägenheter till Migrationsverket eller till en kommun, detta kommer sannolikt innebära att hyresvärdars möjlighet att få svåruthyrda lägenheter uthyrda ökar vilket genererar ökade hyresintäkter.

Migrationsverket eller en kommun ska kunna tillhandahålla boenden för
– asylsökande,
– personer som har ansökt om, eller som har beviljats,
uppehållstillstånd med tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i
landet, eller
– personer som har ansökt om, eller som har beviljats,
uppehållstillstånd efter tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här
i landet.

Riksbyggen tillstyrker förslaget.

Förslaget innebär att även personer som har uppehållstillstånd med tillfälligt skydd eller efter tillfälligt skydd och som inte är folkbokförda här i landet inkluderas.

En anmälningsplikt bör införas

Riksbyggen anser att det är lämpligt med ett enkelt anmälningsförfarande istället för att förena undantaget med ett tillståndsförfarande. Riksbyggen har dock svårt att tillstyrka eller avstyrka förslaget innan det klargörs vad som händer i det fall stödmottagaren missar att skicka in en anmälan till länsstyrelsen om förhyrningen inom två veckor. I det fall investeringsstödet inte betalas ut eller behöver betalas tillbaka kan det få stora konsekvenser för hyresvärdar.

Ingående av avtal och en begränsning av avtalsperiodens längd

Riksbyggen avstyrker förslaget.

En begränsning av avtalsperioden minskar flexibiliteten både för hyresvärdarna och för Migrationsverket eller kommunen. I det fall Migrationsverket eller kommunen skulle känna ett behov av att förhyra lägenheter under en längre period än tre år så går inte detta enligt det här förslaget. Det skulle även gynna hyresvärdarna med längre avtal för att kunna kalkylera med säkra hyresintäkter under en lägre tid. Redan efter tre år kan dessutom en stor mängd lägenheter bli lediga samtidigt vilket kan innebära svårigheter och stora kostnader för hyresvärdarna att få dessa uthyrda. Genom att tillåta länge hyresavtal än tre år behöver inte ytterligare remiss om ändringar av reglerna avseende detta framöver tas fram i det fall det skulle bli aktuellt med längre hyresavtal för Migrationsverket eller kommunen.

Återbetalningsskyldighet

Riksbyggen tillstyrker förslaget.

Förslaget anses nödvändigt i det fall den föreslagna förordningen antas.

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Susanna Lydén

Affärsutvecklare hyresrätt

0708 35 56 81

Susanna.lyden@riksbyggen.se

Mårten Lilja

Vice vd och chef affärsområde bostad

Tfn: 0702350095

e-post: marten.lilja@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.