

Agneta Ögren, agneta.ogren@dom.se, 090-17 21 34

Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och
associationsrätt
103 33 Stockholm

Hyresmarknad utan svarthandel och otillåten andrahandsuthyrning (SOU 2017:86)

Ju2017/08599/L1

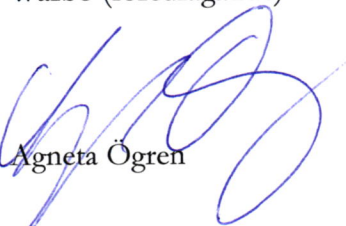
Umeå tingsrätt har följande synpunkter på förslaget.

Beträffande de åtgärder som föreslås avseende handel med hyreskontrakt är tingsrätten tveksam till att åtgärderna kommer att begränsa den illegala handeln med hyresrätter på sätt utredningen påstår. Åtgärderna kommer inte att lösa den brist på bostäder som finns i många kommuner och åtgärderna kommer inte att lösa de generella problem som finns på bostadsmarknaden i stort. Därtill kommer att förslaget om att kriminalisera köp av hyreslägenheter förmodligen medför att handeln med hyreskontrakt blir svårare att utreda och det beror på att ingen längre vill medverka frivilligt i en brottsutredning om alla ageranden blir kriminaliserade.

Tingsrätten avstyrker vidare förslaget om kriminalisering av olovligt uthyrande av en lägenhet i andra hand, se förslagets 65 c §. Det brottet kommer att bli mycket svårt att utreda för åklagare och svårt att bedöma för domstolarna. Hyresnämnden meddelar i dag tillstånd till upplåtelse av en lägenhet, men detta är ett beslut som inte kan överklagas. Det saknas därför praxis från en överinstans och det kan på goda grunder befaras att hyresnämnderna har skilda uppfattningar om när tillstånd ska medges. Utrymmet för det straffria området, dvs. när tillstånd skulle ha medgetts av hyresnämnderna, kommer att bli mycket svårt för domstolarna och åklagarna att bedöma. Tingsrätten anser att det borde vara tillräckligt avskräckande att ändra reglerna om förverkande och om återbetalningskyldighet på sätt utredningen föreslagit utan att kriminalisera förfarandet.

I övrigt har tingsrätten inga synpunkter på utredningens förslag.

Detta yttrande har beslutats av lagmannen Agneta Ögren och rådmannen Ola Wärbo (föredragande) samt hyresrådet Mattias Nordell.



Agneta Ögren