



Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt
e-post: ju.registrator@regeringskansliet.se

Yttrande över Hyresmarknad utan svarthandel och otillåten andrahands uthyrning (SOU 2017:86)

Ekobrottsmyndigheten lämnar härmed sitt yttrande över rubricerat betänkande.

Ekobrottsmyndigheten är positiv till utredningens förslag. Brotten mot jordabalkens hyresregler, t.ex. ”svart” handel med lägenheter, ingår inte i Ekobrottsmyndighetens ”brottskatalog” men om brotten bedöms vara ett led i brott i näringsverksamhet, kan det bli aktuellt att utreda dem vid Ekobrottsmyndigheten.

Ekobrottsmyndigheten har inga erinringar mot förslagen i straffbestämmelserna i JB 12:65, 65 a – 65 c §§. I förhållande till nuvarande reglering framstår förslagen som tydliga och ändamålsenliga. Om förslaget leder till ny lagstiftning är det viktigt att reglerna på ett tydligt sätt kommer till allmänhetens kännedom. Reglerna bör då kunna få konkret genomslag, särskilt ur ett brottsförebyggande perspektiv. Som framgår i utredningen görs få anmälningar om brott mot nuvarande bestämmelser. Skärpta straffnivåer kan leda till minskad tolerans mot fenomenet och en ökad benägenhet att anmäla misstänkta brott. Brotten är både svårutredda och svårupptäckta. Förslaget innebär en femårig preskriptionstid för normalbrotten, vilket är positivt då det ger klart förbättrade utredningsmöjligheter.

En av de föreslagna kvalifikationsgrunderna för grovt brott innebär att i avsevärd mån *missbruka* annan persons behov av bostad. Vi anser att *utnyttja* någons behov, ur gärningsmannens perspektiv, borde vara ett mer korrekt begrepp. (Kan jämföras med försvårande omständigheter vid bedömningen av straffvärdet i Brb 29 kap 2 § p 3 – 4, där det talas om att den tilltalade utnyttjat annans skyddslösa ställning, utnyttjat sin ställning eller missbrukat ett förtroende.)

Allvarligare brott mot jordabalkens hyresregler har beröringspunkter med både skattebrott och bokföringsbrott och skulle också samtidigt kunna utgöra båda brottstyper. Både skattebrott och bokföringsbrott är *artbrott*, men med olika artvärde. Brotten mot jordabalkens hyresregler kan också vara ett led i penningtvätt, både i fråga om köpet (köparen kan tvätta ”svarta” pengar ”vita”) och försäljningen (”svarta” pengar uppstår för säljaren). Många gånger handlar det om stora belopp som utgår i ersättning. I NJA 2016 s 540 var HD inte främmande för att bedöma brottsligheten enligt JB 12 kap 65a § som artbrott men ansåg att förarbetsuttalandena inte gav stöd för det. Enligt Ekobrottsmyndigheten gör det övergripande syftet (att motverka ”svart” handel med bostadslägenheter) att det finns mycket starka allmänpreventiva skäl för att bedöma dem som artbrott. I den delen delar vi därför inte utredningens uppfattning.



Detta yttrande har beslutats av vikarierande generaldirektör Fredrik Holmberg. I handläggningen har även chefsjuristen Lena Lindgren Schelin deltagit. Kammaråklagaren Catharina Linné har varit föredragande.



Fredrik Holmberg



Catharina Linne

Kopia till: Justitiedepartementet/Å