

Justitiedepartementet

Datum

2025-08-13

Diarienummer

Ä 2025-1347

Remissvar – En mer flexibel hyresmarknad (SOU 2025:65)

Tillväxtverket arbetar för konkurrenskraftiga företag och hållbar utveckling i alla delar av Sverige. Det gör myndigheten genom att skapa förutsättningar för stärkt konkurrenskraft, ökad innovation, stärkt omställningsförmåga och en hållbar utveckling i hela landet. Myndigheten arbetar inom tre politikområden - den regionala utvecklingspolitiken, landsbygdspolitiken och näringspolitiken - som är ömsesidigt förstärkande.

Remissvaret är skrivet utifrån dessa utgångspunkter.

Sammanfattande synpunkter

- Tillväxtverket anser att utmaningar på bostadsmarknaden utgör ett stort hinder för hållbar regional utveckling och för företagens möjlighet att hitta rätt kompetens.
- Tillväxtverket instämmer i utredningens bedömning att förslagen sannolikt kommer att ha en mycket begränsad effekt på de strukturella utmaningarna på bostadsmarknaden.
- Tillväxtverket är positiva till ambitionen att förenkla regelverken gällande privatuthyrning. Vi ser samtidigt att utredningen ytterligare skulle analyserat vissa av riskerna med förslagen.
- Tillväxtverket är i grunden positiva till förslagen gällande blockuthyrning, men ser behov av fördjupad analys. Inte minst anser vi att geografiska skillnader och aspekter inte beaktas och belyses när det gäller effekter av utredningens förslag.

Privatuthyrning

Tillväxtverket ser positivt på ambitionen att förenkla regelverket för privatuthyrning. Långsiktiga och förutsägbara regler är positivt för såväl näringslivets konkurrenskraft som för uthyrare, fastighetsägare och hyresgäster. Vi ser därför positivt på ambitionen att skapa en mer enhetlig lagstiftning. Vi ser dock vissa risker för att förslaget kan leda

till ökad bostadssegregation och ökad spekulation på bostadsmarknaden. På platser med hög efterfrågan och stark turistnärrvaro anser vi att det finns risker med att lägenheter i högre grad hyrs ut kortsiktigt till besökare, vilket kan minska tillgången till bostäder för permanentboende och snedvrider konkurrensen gentemot hotellbranschen så väl som mindre fastighetsägare som agerar på marknaden. Vi anser inte att den föreslagna skyddsregeln mot överhyror är tillräcklig för att motverka dessa effekter.

Blockuthyrning

Tillväxtverket är i grunden positiva till förslaget om att underlätta blockuthyrning för exempelvis delningsboenden (coliving) och företagsbostäder. Det har potential att bidra till att företag kan rekrytera rätt kompetens vid framför allt tillfälliga och kortsiktiga behov. Vi anser dock att en fördjupad geografisk konsekvensanalys saknas. Tillväxtverket menar att förslaget på vissa bostadsmarknader riskerar att förstärka så kallade *fly-in fly-out* mönster. Det innebär att arbetskraft tillfälligt vistas i en kommun utan att bosätta sig permanent eller bidra till lokal samhällsutveckling.

Beslut i detta ärende har fattats av Kristina Zetterström. AnneLie Granljung samt enhetschef Åsa Bjelkeby har deltagit i handläggningen. Isaac Karlsson har varit föredragande.

Kristina Zetterström

Isaac Karlsson