

Bättre information om hyresbostäder- kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65)

Diarienumr.: LI2023/03518

Bofrämjandet är politiskt obunden och oberoende organisation, som verkar för en fungerande bostadsmarknad i Sverige. Organisationen samlar idag 32 medlemsföretag, som tillsammans verkar för att uppnå en fungerande bostadsmarknad, där en egen bostad kan bli verklighet för alla. Bofrämjandet tar fram rapporter och verkar för en saklig debatt, som ska föra bostadspolitiken framåt för ett långsiktigt hållbart bostadsbyggande i Sverige.

Bofrämjandets yttrande

Bofrämjandet instämmer i utredningens ansats, dvs att antalet tillgängliga lägenheter inom hyresbeståndet behöver öka och att effektiva åtgärder för komma åt olovlig andrahandsuthyrning därför också krävs. Redan idag förfogar de enskilda fastighetsägarna/fastighetsbolagen över system och rutiner i syfte att följa upp och komma till rätta med situationen. Bofrämjandets bedömning är att förslaget som bygger på centralt administrerade system med omfattande datainsamling som ska ajourhållas kommer innebära avsevärda utmaningar och en administrativ belastning. Initialt i insamlandet, men främst i kommande aktualiseringar och uppföljningar. Tidigare försök har visat att aktualiteten i centralt administrerade register relativt omgående förloras. Sammantaget ser Bofrämjandet därför en risk för att förslaget i denna del endast leder till en avsevärd byråkratisering, utan att de önskade effekterna i form av ett effektivt hindrande av olovlig andrahandsuthyrning uppnås.

Bofrämjandet menar att regeringen bör prioritera åtgärder som inriktas på att komma till rätta med grundproblemet. Det vill säga att det sedan lång tid saknas tillräckligt många och tillgängliga bostäder relaterat den efterfrågan och de behov som finns i tillväxtregionerna. Regeringens fokus bör ligga på att genomföra åtgärder som leder till att få i gång och upprätthålla relevanta nivåer för bostadsbyggandet, så att fler lägenheter tillförs bostadsmarknaden. Åtgärder krävs som stimulerar till flyttkedjor och som förenklar vid byte av boende; inom och mellan de olika upplåtelseformerna och boendetyperna, inom och mellan olika geografier och marknader utan. Det skulle bättre gynna fler av dem som idag står utan ett förstahandskontrakt eller som behöver byta till större bostad. I en bostadsmarknad i balans, där efterfrågan och utbud möts, finns få, om några, incitament att handla med olovliga hyreskontrakt. Denna obalans kommer dock finnas så länge det finns underprissatta hyreslägenheter i attraktiva lägen.

Bofrämjandet noterar att Lantmäteriet nyligen informerat om att ärenden, från och med 1 juli 2024, som rör nybyggnation av bostäder och tillhörande infrastruktur inte längre prioriteras. Det är oroväckande att myndighetens arbetsbelastning redan är sådan att det inte anses finnas utrymme för att prioritera och hantera de få bostadsprojekt som trots rådande svåra konjunkturläge skulle komma till en snar byggstart (förrättningar är tvingande kriterium vid bygglovsprövning). Att nu tynga myndigheten med upprättande och ajourhållning av ett register, som i grunden hanterar symptomen av ett otillräckligt bostadsbyggande, kan inte vara rätt prioritering.

Bofrämjandet avstyrker därmed utredningens förslag.

För Bofrämjandet 2024-03-21

Nancy Mattsson och Ola Månsson