

Dnr 23KS510-6
[AAAA-MM-DD]

Yttrande över remiss (SOU 2023:65) *Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat Lägenhetsregister*

AB Gavlegårdarna har av Gävle kommun ombetts att inkomma med underlag till kommunens yttrande på ovanstående betänkande.

Betänkandet omfattar dels en kartläggning och analys av andrahandsmarknaden, dels förslag om ändringar av det befintliga nationella lägenhetsregistret i två steg. I den första delen förslås att lägenhetsregistrets användningsområde utökas och fler aktörer får tillgång till det. I den andra delen lämnas förslag om att uppgifter om förstahandshyresgäst ska samlas in. Förslagen kan genomföras samtidigt eller vid olika tidpunkter men där ett genomförande av del ett är en förutsättning för att kunna genomföra del två.

Genom AB Gavlegårdarna tillstyrker Gävle kommun förslagen i betänkandet med några kompletterande förslag och synpunkter.

Generella synpunkter

För att uppnå den önskade ordningen på hyresmarknaden krävs en kontroll och en ordning på hela bostadsmarknaden. Vem som idag är fastighetsägare kan utläsas i offentliga register och till exempel tillgängliggöras i en kreditupplysning eller annan kontroll av en enskild.

Vem som hyr en hyresrätt eller kooperativ hyresrätt går inte att se i offentliga register inte heller vem som äger en bostadsrätt. Om man menar allvar med att man vill få ordning på andrahandsmarknaden måste alla som har ett förstahandskontrakt eller äger en bostadsrätt tillgängliggöras på motsvarande sätt som ägande av fastigheter. Ett genomförande av utredningens förslag i del två är ett steg på vägen men kommer inte att ge så omfattande förändringar som är önskvärt.

Upplåtelse i andra hand

Kartläggningen och analysen av andrahandsmarknaden visar på att det finns en hel del frågetecken kring upplåtelser i andra hand, främst de som sker genom uthyrningsföretag och mäklare samt genom olika typer av företag som specialiserat sig på uthyrning av så kallade företagsbostäder, till företag eller i

vissa fall också till privatpersoner. Utredningen lämnar inga förslag i denna del och har heller inte haft det uppdraget, vilket vi anser är olyckligt.

Det finns ett behov av konkreta förslag på ändring för att minska den professionaliserade andrahandsmarknad som uppstått inte minst i storstadsregionerna. Vi kan också utifrån den kartläggning som är gjord konstatera att det vore önskvärt att på samma sätt som en del andra nordiska- och europeiska länder ta fram ett tydligt regelverk och en reglerad hantering av depositioner i samband med uthyrning i så väl första- som andra hand.

Utredarens förslag om ändringar i de befintliga lägenhetsregistren

Förslagen i utredningen presenteras i två delar. Den första delen avser förslag om en ändrad och anpassad lägenhetsregisterlagstiftning och att uppgift om att en lägenhet är upplåten med hyresrätt eller kooperativ hyresrätt ska tillföras registret. Även en utökning av antalet aktörer som får tillgång till registret finns med.

Synpunkter på förslaget i del ett:

Att använda ett befintligt register och i ändra uppdraget för det i stället för att skapa något nytt tycker vi är klokt.

Däremot är det vår bedömning att för att få en fullt fungerande kontroll av bostadsmarknaden och skapa förutsättningar för att använda registret utifrån ansatsen, att skapa ordning och reda på hyresmarknaden, krävs kontroll inte bara på hyresmarknaden utan på hela bostadsmarknaden.

Vi ser därför också ett behov av att det i registret även införs uppgifter om bostadsrätter och ägarlägenheter. Vår erfarenhet är att det inte är ovanligt att personer som hyr och olovligen upplåter lägenheter i andra hand både bor i egenägd fastighet såväl som i bostadsrätt.

Synpunkter på förslaget i del två:

Vad gäller förslagen i den andra delen kan vi se ett värde i att sammanställa uppgifter om vem som är förstahandshyresgäst i en hyreslägenhet och när tillträde skett.

Vi kan dock se ett behov av att eventuellt ha en tätare uppdatering än en gång per kvartal. Vi kan också se att det är viktigt att överföringen av dessa uppgifter från hyresvärdar till Lantmäterier sker på ett enkelt sätt.

Vi tillstyrker att förslagen i del två genomförs. Vi förordnar också att förslagen i del två genomförs samtidigt som förslagen i del ett.