

## Remiss av **SOU 2023:65 - Bättre information om hyresbostäder-kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister**

### Sammanfattning

Mörbylånga kommun instämmer huvudsakligen i utredarens analys i de delar som avser andrahandsuthyrning, mellanhandsföretag och blockhyra.

Instämmer även i förslaget att förbättra informationen om hyresbostäder på de sätt utredaren föreslagit.

Mörbylånga kommun instämmer i huvudsak i utredarens förslag om förbättrat hyresstatistik, med beaktande av noteringarna nedan.

### Förvaltningens synpunkter

#### Andrahandsuthyrning, mellanhandsföretag och blockhyra

Utredaren har gjort en kartläggning och analys av andrahandsuthyrning, mellanhandsföretag och blockhyra, men inte lämnat något förslag att ta ställning till.

Vi vill dock ge våra kommentarer i frågan.

Andrahandsuthyrning av hyresbostäder är både komplicerat och tveeggat. Andrahandsmarknaden är ett viktigt komplement på bostadsmarknaden, men det förutsätter att den sker lagligt. Hyresvärden måste ha kontroll på vilka personer som bor i lägenheterna denne hyr ut. I vår kommun är de långvariga andrahandsuthyrningarna inga problem, men man kan, mot bakgrund av att vi är en kommun med många besökare på sommaren, anta att det förekommer en del otillåtna andrahandsuthyrningar under sommarmånaderna.

Mellanhandsföretag har vi än så länge inte sett i vår kommun, vi lämnar därför den delen utan kommentar.

Blockuthyrning sker i huvudsak mellan det kommunala bostadsbolaget och kommunen, och fungerar på avsett sätt. Vår bedömning är att efter hyresnämndernas skärpning av sin tolkning av syftet ”företagsbostäder” har problemet med dessa försvunnit.

## Insamling av uppgifter om hyresbostäder

Uppgifter om hyresbostäder, var de finns, hur många det är m.m., är en viktig fråga. Dessa uppgifter kommer att vara en viktig del av beslutsunderlag när vi ska planera framtida bostads-, industri- och handelsområden i vår kommun. Det kommer också att kunna användas för resursplanering inom flera av våra kommunala och regionala verksamheter.

Att ett välutvecklat system för insamling av uppgifter om hyresbostäder och vilka som har förstahandskontraktet kan motverka välfärdsbrott är också viktigt.

Vi bedömer att den tidsåtgång som krävs för att hålla registren uppdaterade väl balanseras av nyttan av registren.

## En förbättrad hyresstatistik

Den hyresstatistik som finns idag är synnerligen begränsad, och är inte till nytta för oss på kommunal nivå. En hyresstatistik som omfattar alla hyreslägenheter i kommunen skulle vara betydligt bättre, framför allt ut ett konsument- och marknadsföringsperspektiv.

Man ska dock ha i åtanke att det är lätt att det blir en jämförelse mellan äpplen och päron. Hyran är satt utifrån bruksvärdessystemet, vilket innebär att en del av de bruksvärdespåverkande faktorerna måste finnas med vid insamlingen av uppgifter. Man får heller inte förbise ”ortsbegreppet” i hyreslagstiftningen, alltså att jämförelsen ska ske med lägenheter inom samma bostadsmarknad.

Med ovan tillägg instämmer vi i utredarens förslag.

Ann Willsund  
Kommundirektör