



Länsstyrelsen  
Västra Götaland

Yttrande

1 (3)

Datum  
2024-01-23

Diarienummer  
101-40209-2023

Regeringskansliet  
ju.remissvar@regeringskansliet.se

## Yttrande om betänkandet SOU 2023:55 Vem äger fastigheten, Ju2023/02078. Svar senast 2024-01-26

Er beteckning: Ju2023/02078

### Sammanfattning

Länsstyrelsen instämmer i förslaget avseende anmälningförfarandet och att förhandsprövning lämpligast utförs av den kommun där förvärvet av hyresfastigheten sker.

Länsstyrelsen instämmer i förslaget avseende förvärv vid exekutiva auktioner då det både finns goda skäl att införa en sådan reglering samt att tidsfristen för att besluta om en ny auktion bestäms till ett år.

Länsstyrelsen instämmer i förslaget avseende krav på identitetsuppgifter för lagfart då risken minskar för att oriktiga identiteter registreras i lagfartsärenden.

Länsstyrelsen instämmer i de farhågor med koppling till bristen på bostäder som den nya lagstiftningen kan leda till.

### Avsnitt 3.5.2 Anmälningförfarandet

Länsstyrelsen anser att utredningen har gjort goda överväganden och kommit fram till en fullgod slutsats när olika skäl vägts för och emot i frågan om vilka organ som kan utföra denna granskning. Kortfattat vägs argumenten kring kommunernas möjlighet till effektivitet och smidighet mot länsstyrelsernas enhetlighet. Kommunen har sannolikt bäst kännedom om fastigheterna och är måna om att inte få in oseriösa aktörer. Då brist på lokal kännedom kan vara en begränsande faktor för länsstyrelserna så anser länsstyrelsen att granskningen lämpligast utförs av kommunen där förvärvet sker.

### Avsnitt 3.5.4 Förvärv vid exekutiva auktioner

Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att även om bestämmelserna inte kommer komma till användning särskilt ofta kan regleringen verka avhållande för personer som vet att de inte uppfyller lagens krav på förvärvstillstånd och försvårar därmed att lagen kringgås.

Av utredningen framgår även goda överväganden till att länsstyrelsens tidsfrist för att besluta om en ny auktion i dessa ärenden, i jämförelse med motsvarande reglering i jordförvärvslagen, kortas ner från två till ett år. Så som lyfts fram kan en längre tidsfrist medföra att en fastighet behöver värderas på nytt vilket leder till ökade kostnader för såväl enskilda som staten.

De arbetsinsatser detta medför väger inte tyngre än de argument som utredningen lyft fram.

### Avsnitt 5.3 Krav på identitetsuppgifter för lagfart

Det finns skäl att införa dessa krav för att minska risken för att oriktiga identiteter registreras i lagfartsärenden. Den ökade administration förslaget innebär väger inte över nyttan med den föreslagna åtgärden.

### Avsnitt 7 Konsekvenser

Då utredaren har som förslag att kommunerna ska hantera den första granskningen saknar utredningen en konsekvensbeskrivning för länsstyrelsens insats samt att endast en marginell påverkan på kommunernas kostnader bedöms. Om Länsstyrelsen får ett utökad uppdrag förutsätts att konsekvenserna för Länsstyrelsen utreds. En större ökning av kostnader och administrativ börda beräknas dock hamna på förvärvare och överlåtare av fastigheter och därmed för branschen i stort.

På grund av de bedömda ökade kostnaderna i fastighetsbranschen vill länsstyrelsen samtidigt belysa de farhågor som de särskilda yttrandena i remissen lyfter gällande bristen på bostäder. Det vore olyckligt om olägenheterna för hyresvärdar och skadeverkningarna på bostadsmarknaden ökar till följd av en ny lagstiftning så att det överskuggar fördelarna med ett återinförande av en hyresförvärvslag.

## Allmänna synpunkter

Utredningens förslag innebär i första hand en påverkan på kommunerna. Länsstyrelsen ser dock att vissa av perspektiven kan lyftas av myndigheten i våra stöd och rådgivningsuppdrag som exempelvis i det brottsförebyggande- och samhällsplaneringsarbetet.

## De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsöverdirektören Lisbeth Schultze med länsjuristen Louise Henke som föredragande. I den slutliga handläggningen har även funktionschefen Camilla Wagnervik medverkat. I handläggningen i övrigt har även chefen för Enheten för Folkhälsa och rättighetsfrågor Annika Lidström, Fredrik Tivesjö, enheten för landsbygdsutveckling och bostadsstrategen Pernilla Irewährn medverkat.