



Datum
2024-01-17

Diarienummer
KS-2023/2690.109

Handläggare
Björn Rosborg
08-535 302 09
Bjorn.Rosborg@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Bättre information om hyresbostäder – svar på remiss från landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande, daterat den 17 januari 2024, överlämnas till landsbygds- och infrastrukturdepartementet som yttrande över remissen SOU 2023:65 ”Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister”.

Sammanfattning

Huddinge kommun har fått betänkandet ”Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister” på remiss från landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Utredningen har haft i uppdrag att undersöka i vilken utsträckning hyresvärdar agerar på ett sätt som medför negativa konsekvenser för hyresgäster, närområden eller hyresbostadsmarknaden samt att överväga om ett register för hyresbostäder bör införas och göras tillgängligt för fler aktörer. Kommunstyrelsens förvaltning har sänt ärendet på internremiss till Huga Bostäder AB och genom samberedning inhämtat synpunkter från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen då förvaltningens lantmäteriafdelning mät och kart hanterar kommunens lägenhetsregister.

Kommunstyrelsens förvaltning ställer sig precis som de interna remissinstanserna positiv till förslagen i betänkandet. Att flera aktörer kan få ta del av uppgifterna om upplåtelseform, antal lägenheter, storlek och kategori är viktigt för samhällsplaneringen i vid bemärkelse, men även för räddningstjänsten.

Att förstahandshyresgästen förs in i registret är bra då uppgiften kan underlätta för bostadsbolag och de rättsvårdande myndigheterna att motverka brottslighet kopplad till hyresfastigheter. Det innebär även att myndigheter som betalar ut olika bostättningsrelaterade bidrag får ökade kontrollmöjligheter, vilket är ett steg för att motverka felaktiga utbetalningar, välfärdsbrott och folkbokföringsfel.

Merarbetet förslagen genererar för kommunens hanterande av lägenhetsregistret måste dock kompenseras.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



Datum
2024-01-17

Diarienummer
KS-2023/2690.109

Beskrivning av ärendet

Huddinge kommun har fått betänkandet SOU 2023:65 ”Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister” på remiss från landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Uppdrag

Utredningens uppdrag har varit att undersöka i vilken utsträckning hyresvärdar agerar på ett sätt som medför negativa konsekvenser för hyresgäster, närområden eller hyresbostadsmarknaden samt att överväga om ett register för hyresbostäder bör införas och om uppgifter ur registret ska få lämnas ut till fler aktörer.

Problembild

Betänkandet konstaterar att det finns två huvudsakliga brister när det gäller tillgänglig information om hyresbostäder.

- Det finns i dag vissa uppgifter som berör hyresfastigheter i lägenhetsregistret, men som inte är tillgängliga för de aktörer som har behov av dem. Uppgifter om bland annat antal lägenheter, storlek och kategori kan exempelvis ligga till grund för samhällsplaneringen i vid bemärkelse. Även räddningstjänsten har behov av uppgifterna.
- Det saknas uppgift om att lägenheten är upplåten med hyresrätt och vem som är förstahandshyresgäst. Uppgiften är dock viktig då den bland annat kan utgöra ett verktyg för de rättsvårdande myndigheterna för att motverka brottslighet kopplad till hyresfastigheter. Det innebär också att myndigheter som betalar ut olika bosättningsrelaterade bidrag får ökade kontrollmöjligheter vilket är ett steg för att motverka felaktiga utbetalningar, välfärdsbrott och folkbokföringsfel.

Förslag

Förslagen för att åtgärda problembilden presenteras i två delar.

- Såväl myndigheter, fastighetsägare, hyresgäster och andra aktörer har ett behov av elektronisk tillgång till uppgifterna i lägenhetsregistret för olika samhällsnyttiga ändamål. Utredningen föreslår därför att det ska framgå av lagen om lägenhetsregister att det ska ge offentlighet åt den information som ingår i registret.
- En ändring av lagen om lägenhetsregister föreslås, som innebär att uppgifter om namn och personnummer, samordningsnummer eller organisationsnummer på förstahandshyresgästen för bostadslägenhet som är upplåten med hyresrätt eller med kooperativ hyresrätt får samlas in och hållas uppdaterade i lägenhetsregistret.

Utredningen har också kartlagt andrahandsuthyrning och blockuthyrning men utan att lägga några förslag till lagändringar.



Datum
2024-01-17

Diarienummer
KS-2023/2690.109

Remissvar från Huge Bostäder AB

Bostadsbristen i Stockholm består i en del av att andrahandsmarknaden har inslag av olovlig andrahandsuthyrning av bostäder samt blockuthyrning av bostäder till mellanhandsföretag utöver kommuner och lärosäten (bilaga 2). Detta behöver stävjas och Huge anser att betänkandets förslag leder till sundare bostadsmarknad. Huge är positiv till att fler aktörer kan få tillgång till registret då det gör det enklare att upptäcka om personer eller företag står på flera förstahandsavtal i syfte att göra ekonomisk vinning på en idag dysfunktionell bostadsmarknad.

Detta kommer att kräva ett utökat arbete för bostadsbolagen, men enligt Huge är vinsten större än kostnaden. Att få bort den otillåtna andrahandsuthyrningen samt att minska blockuthyrning till mellanföretagen, som gör detta för att kunna frångå den svenska hyressättningsmodellen, är önskvärt.

Samberedning med miljö- och bygglovsförvaltningen

Kommunstyrelsens förvaltning har genom en samberedning inhämtat synpunkter från miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen då förvaltningens lantmäteriafdelningsenhet mät och kart hanterar kommunens lägenhetsregister. Kommunen får ersättning från statliga lantmäteriet för att hålla registret uppdaterat (regleras i ett så kallat ABT-avtal mellan kommunen och statliga lantmäteriet dvs. ett avtal som rör ajourhållningen av adress- och byggnadsinformation samt information om övrig topografi som sker i samverkan mellan Lantmäteriet och kommunerna).

Förvaltningen anser att förslagen kommer att vara till stor nytta för ordningen på bostadshyresmarknaden. För kommunen förbättras underlaget för planering av bostadsbehoven och utbetalning av ersättningar och bidrag för bosättning. Konsekvensen för kommunen blir att samla in en ytterligare uppgift från fastighetsägare, den rörande lägenhetens upplåtelseform.

Inledningsvis så måste en insamling göras av hela hyresrättsbeståndet, vilket kommer att bli resurskrävande. De digitala verktyg som kommunen använder för registrering av lägenheter måste utvecklas och blanketter uppdateras. Det kan även behövs vissa investeringar i tillkommande system.

Förvaltningens synpunkter

Kommunstyrelsens förvaltning ställer sig precis som de interna remissinstanserna positiv till förslagen i betänkandet.

Att flera aktörer kan få ta del av uppgifterna om upplåtelseform, antal lägenheter, storlek och kategori är viktigt för samhällsplaneringen i vid bemärkelse, men även för räddningstjänsten.

Att förstahandshyresgästen förs in i registret är bra då uppgiften kan underlätta för bostadsbolag och de rättsvårdande myndigheterna att motverka brottslighet kopplad till hyresfastigheter. Det innebär även att myndigheter som betalar ut olika bosättningsrelaterade bidrag får ökade kontrollmöjligheter, vilket är ett steg för att motverka felaktiga utbetalningar, välfärdsbrott och folkbokföringsfel.



Datum
2024-01-17

Diarienummer
KS-2023/2690.109

Kommunstyrelsens förvaltning anser att det merarbete förslaget innebär för kommunen i sitt hanterande av lägenhetsregistret lämpligast regleras i det ABT-avtal som finns mellan Huddinge kommun och det statliga lantmäteriet.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förslaget till beslut medför inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för kommunen.

Camilla Broo
Kommundirektör

Anna Tengelin Skoog
Biträdande kommundirektör

Bilagor

- Bilaga 1. Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65). [Bättre information om hyresbostäder - Regeringen.se](#)
- Bilaga 2. Remissvar från Huddinge kommun
- Bilaga 3. Remissvar från Hüge Bostäder AB

Beslutet ska skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
Miljö- och bygglovsförvaltningen
Hüge Bostäder AB