

Datum
2024-03-19

§ 83

Dnr KS-2023-00818

Svar på Landsbygds- och infrastrukturdepartementets remiss av betänkandet Bättre information om hyresbostäder (SOU 2023:65)

Beslut

Kommunstyrelsen antar yttrande, daterat 2024-02-10, och översänder det som sitt svar till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Sammanfattning av ärendet

Kungsbacka kommun har lämnats tillfälle att yttra sig över Landsbygds- och infrastrukturdepartementets remiss av betänkandet Bättre information om hyresbostäder (SOU 2023:65).

Utredningen Ordning och reda på hyresbostadsmarknaden har haft i uppdrag att dels undersöka i vilken omfattning hyresvärdar agerar på ett sätt som medför negativa konsekvenser för hyresgäster, närområden och hyresbostadsmarknaden, dels överväga om ett register över hyresbostäder bör införas. I den första delen ingick att kartlägga och analysera andrahandsmarknaden för bostäder; i den andra att överväga om ett register för hyresbostäder bör införas. I tilläggsdirektiv har den andra delen förtydligats genom att utredningen ska göra vissa justeringar av lägenhetsregistret.

Syftet med utredningens arbete har varit att identifiera åtgärder som bidrar till bättre ordning och reda på hyresbostadsmarknaden, och därmed förbättrar marknadens funktionssätt. Det har inte ingått i uppdraget att se över de hyresrättsliga reglerna.

Betänkandet innefattar åtgärder som ökar tillgängligheten till lägenhetsregistret för olika aktörer, införandet av principer som möjliggör flexibel användning av insamlade personuppgifter, krav på att fastighetsägare lämnar information om hyresrätter och kooperativa hyresrätter till kommunen samt utökade möjligheter till elektroniskt utlämnande av uppgifter under övervakning av Lantmäteriet. Samtidigt införs sekretessåtgärder för att skydda individens integritet. Denna modernisering syftar till att balansera ökad tillgänglighet för att bättre möta dagens behov på hyresbostadsmarknaden.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-03-05, § 85

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse, 2024-02-10

Yttrande, 2024-02-10

Landsbygds- och infrastrukturdepartementets betänkande Bättre information om hyresbostäder (SOU 2023:65)

Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag, och finner att kommunstyrelsen bifaller det.

Datum
2024-03-19

Beslutet skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet



Till
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Datum
2024-02-10

Ert diarienummer
LI2023/03518

Diarienummer
KS 2023-00818

Yttrande över Landsbygds- och infrastrukturdepartementet remiss: Bättre information om hyresbostäder (SOU 2023:65)

Sammanfattande inställning

Kommunen anser att de författningsförslag och rekommendationer som utredningen lämnar i betänkandet i huvudsak är bra och relevanta. Kommunen instämmer därför i utredningens förslag, men önskar samtidigt framföra några synpunkter angående integritetsfrågor för att ytterligare stärka skyddet av individens integritet.

Kommunens inställning i detalj

Fördelar att beakta:

- Förbättrad hyresstatistik: Lagförslaget strävar efter att förbättra hyresstatistiken genom att ge SCB i uppdrag att utforska möjligheter att utöka och fördjupa statistiken om hyror. En mer detaljerad hyresstatistik ger möjlighet att analysera trender på bostadsmarknaden, utvärdera effekterna av hyresregleringar och skapa underlag för informerade beslut inom politiken och samhällsplaneringen. Det kan också stärka förtroendet för hyressättningsystemet genom ökad öppenhet.
- Ökad transparens och tillgänglighet: Förändringarna i lägenhetsregisterlagstiftningen syftar till att öka transparensen och tillgängligheten på hyresbostadsmarknaden. Genom att göra information om hyresrätt och kooperativ hyresrätt offentligt tillgänglig kan det skapas en mer öppen och konkurrenskraftig marknad. Samhällsaktörer, såsom hyresgäster, fastighetsägare och myndigheter, kan dra nytta av tillgänglig information för att fatta beslut och genomföra effektiv tillsyn.
- Effektivare tillsyn och minskat välfärdsbrott: Den ökade tillgängligheten till information om hyresbostäder kan stödja myndigheter, som räddningstjänsten och polisen, i deras tillsynsverksamhet. Genom att ha tillgång till relevanta och aktuella uppgifter om bostäder kan myndigheterna effektivt övervaka och agera vid behov. Minskad möjlighet till välfärdsbrott och felaktigheter i folkbokföringen kan leda till ökad effektivitet och förtroende för samhällsaktörer.

Utmaningar och kritikpunkter:

- Integritetsfrågor utgör en central aspekt att beakta i samband med lagförslaget. Ökad tillgänglighet av information kan potentiellt öka risken för integritetsintrång, och därför är det viktigt att implementera robusta integritetsskydd. Lagförslaget föreslår att information om förstahandshyresgäster samlas in och lagras i lägenhetsregistret. Detta innebär att en betydande mängd personuppgifter registreras, vilket kan öka möjligheterna till kartläggning av enskilda individer.

Utredningen har genomfört integritetsskyddsanalyser av förslagen och betonat att tekniska och juridiska åtgärder måste samverka för att skydda individernas personliga integritet. En viktig aspekt är att datainsamlingen sker i två steg och att det finns föreskrifter och tekniska gränssnitt på plats för att säkerställa adekvat hantering av personuppgifterna. Enligt dataskyddslagen föreslås också att behandlingen av person- och samordningsnummer endast får ske utan ske samtycke när det tydligt motiveras med hänsyn till ändamålet och vikten av säker identifiering.

För personer med skyddade personuppgifter föreslås sekretess gälla i lägenhetsregistret för att skydda deras personliga förhållanden. Detta återspeglar en medvetenhet om integritetsaspekter och strävan att balansera tillgänglighet med skyddet av enskilda medborgares privatliv. Det är avgörande att dessa integritetsskyddsåtgärder implementeras och övervakas noggrant för att säkerställa en säker och ansvarsfull användning av den samlade informationen.

- Den administrativa bördan för fastighetsägare är en angelägen fråga som måste beaktas noggrant i samband med lagförslaget. Utredningen föreslår omfattande förändringar i lägenhetsregisterlagstiftningen, inklusive att fastighetsägare ska lämna uppgifter om hyresförhållanden och förstahandshyresgäster till Lantmäteriet. Detta kan innebära en ökad administrativ börda, särskilt för mindre fastighetsägare som kanske inte har lika resurser som större aktörer.

För att mildra denna administrativa börda föreslår utredningen utökade möjligheter till elektroniskt utlämnande av uppgifter och att det endast tillåts om det inte anses olämpligt. Denna flexibilitet är viktig för att anpassa sig till olika aktörers resurser och tekniska kapacitet.

Det är dock viktigt att ytterligare åtgärder och riktlinjer införs för att stödja fastighetsägare och säkerställa en smidig och effektiv övergång till det nya systemet. Det kan inkludera utbildningsinsatser, tillgängliga verktyg och resurstöd för att underlätta implementeringen och minska bördan, särskilt för mindre fastighetsägare som kanske inte har samma administrativa kapacitet som större företag. En utvärdering av den administrativa bördan och dess påverkan på olika aktörer bör genomföras för att identifiera eventuella justeringar som kan behövas för att upprätthålla balansen mellan tillgänglighet och förenklad administration.

- Riskerna för diskriminering som kan uppstå som en följd av tillgänglig information på hyresbostadsmarknaden måste hanteras på ett effektivt sätt för att skydda individens rättigheter och förhindra oönskade konsekvenser. Lagförslaget, som föreslår att information om förstahandshyresgäster och hyresförhållanden blir tillgänglig i lägenhetsregistret, ökar

möjligheterna till kartläggning av enskilda individer. Detta skapar en potentiell risk för diskriminering baserat på olika kriterier, såsom etnicitet, kön eller socioekonomisk status.

- För att mildra denna risk krävs noggranna åtgärder och säkerhetsmekanismer. Lagstiftningen bör inkludera tydliga och strikta bestämmelser för användningen av den tillgängliga informationen för att förhindra missbruk och diskriminering. Dessutom bör det finnas effektiva övervaknings- och sanktionssystem för att hantera och bestraffa eventuella överträdelser av dessa bestämmelser.
- En viktig åtgärd för att minimera risken för diskriminering är att införa begränsningar i användningen av vissa personuppgifter, särskilt när det gäller person- och samordningsnummer. Till exempel bör endast statliga eller kommunala myndigheter ha tillgång till sådan känslig information, och användningen av dessa identifieringsuppgifter bör regleras strikt för att förhindra missbruk.
- Dessutom bör utbildnings- och medvetenhetsprogram införas för olika aktörer på bostadsmarknaden, inklusive fastighetsägare och uthyrningsagenter, för att främja en kultur av icke-diskriminering och säker användning av tillgänglig information. Det är genom sådana förebyggande åtgärder och tydliga regler som risken för diskriminering kan hanteras och minimeras på ett effektivt sätt.

Förslag till förbättringar

- Tillgång till information: Fokusera på riktade insatser för förbättrad hyresstatistik och överväg att balansera tillgänglighet av information för att minimera negativa konsekvenser.
- Utbildning och Medvetenhet: Implementera utbildningsprogram för att öka medvetenheten om lagändringarna bland fastighetsägare och hyresgäster.
- Periodisk Utvärdering: Inför en process för regelbunden utvärdering och eventuell justering av lagstiftningen för att säkerställa att den uppfyller sina mål och att eventuella negativa konsekvenser kan hanteras snabbt.

Kungsbacka kommun ser positivt på möjligheten till förbättringar på bostadsmarknaden genom detta lagförslag. Vi uppmanar till fortsatt dialog och samarbete för att säkerställa att lagstiftningen uppfyller de specifika behoven och förväntningarna hos våra invånare och övriga aktörer på bostadsmarknaden.

Kungsbacka kommun

Lisa Andersson
Kommunstyrelsens ordförande

Patrik Johansson
Kommunsekreterare

