



Enheten för bostäder och fysisk planering
Henrik Weston

Remiss från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet. Bättre information om hyresbostäder - Kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65) Ert dnr LI2023/03518

Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen lämnar synpunkter på betänkandet ur ett bostadsförsörjningsperspektiv kopplat till bostadsmarknaden i Stockholms län. Länsstyrelsen avstår från att yttra oss över lägenhetsregistrets tekniska utformning samt föreslagna författningsförslag.

Betänkandet består av två delar. I den första delen kartläggs och analyseras andrahandsmarknaden för bostäder. I den andra delen övervägs om ett register för hyresbostäder bör införas.

- Länsstyrelsen i Stockholms län tillstyrker betänkandets slutsatser i analysen av andrahandsmarknaden
- Länsstyrelsen delar utredarens slutsats att lagstiftaren bör titta på hur näringslivets behov av bostäder för en kortare tid ska lösas. Därutöver menar Länsstyrelsen att lagstiftaren även bör titta på hur inträdet på bostadsmarknaden kan underlättas för andra grupper av hushåll som kan bo i andrahand, främst hushåll utan större ekonomiska resurser som hänvisas till andrahandsmarknaden då rimliga alternativ saknas
- Länsstyrelsen delar utredarens problembild om att det saknas sammanhållna uppgifter om hyresbostäder men anser att det finns ett likartat behov av att samla information om övriga upplåtelseformer för att få en heltäckande och likvärdig bild av hela bostadsmarknaden.

Sammanfattning

Länsstyrelsen delar problembeskrivningen. Många hushåll behöver hjälp på bostadsmarknaden. Med anledning av detta utgör andrahandsmarknaden ett bra – men inte helt oproblematiskt – komplement till den ordinarie bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen delar utredarens slutsats att lagstiftaren bör titta på hur näringslivets behov av bostäder för en kortare tid ska lösas. Länsstyrelsen anser även att lagstiftaren bör titta på hur inträdet på bostadsmarknaden kan underlättas för andra grupper av hushåll som kan bo i andrahand, främst hushåll utan större ekonomiska resurser.

Länsstyrelsen delar utredarens uppfattning om att det saknas uppgifter om en lägenhet är upplåten med hyresrätt, vem som är fastighetsägare och vem eller vilka som är förstahandshyresgäster och att detta inte finns samlat i något register som det offentliga ansvarar för. Länsstyrelsen anser dock att utredningens direktiv varit för snävt formulerat

Datum
2024-03-18

Beteckning
101-61177-2023

för att möta bostadsmarknadens utmaningar. Länsstyrelsens slutsats är att registret ska omfatta *samtliga* upplåtelseformer för att få en heltäckande och likvärdig bild av hela bostadsmarknaden.

Länsstyrelsens synpunkter

Betänkandet består av två delar. I den första delen kartläggs och analyseras andrahandsmarknaden för bostäder. I den andra delen övervägs om ett register för hyresbostäder bör införas.

1, Kartläggning av andrahandsmarknaden

I betänkandet beskrivs och analyseras andrahandsmarknaden, dess fördelar men även dess problem. Analysen innehåller inga lagförslag då det inte ingick i direktiven.

4.1 Marknaden för andrahandsuthyrning – begrepp och definitioner och 4.4 Konsekvenser av andrahandsuthyrning

Länsstyrelsen instämmer i att den lovliga andrahandsmarknaden fyller en funktion som komplement till den ordinarie hyresmarknaden. Den erbjuder ett alternativ för dem som behöver en bostad på kort sikt och den bidrar till att skapa rörlighet på bostadsmarknaden. För socialtjänsterna utgör möjligheterna att blockhyra bostäder för sociala ändamål i andra hand en förutsättning för att kommunerna ska kunna fullfölja sina åtaganden enligt socialtjänstlagen. Andrahandsmarknaden är således en bra lösning under en begränsad period. Det är den olovliga andrahandsuthyrningen som utgör ett problem.

4.5 Uthyrning via mellanhandsföretag

Näringslivet efterlyser andra former av boenden än regelrätta hotell för medarbetare som är här på längre kontrakt. Det förekommer till exempel att fastighetsägare kringgår hyresrättsliga regler och hyr ut vanliga hyresbostäder till ett uthyrningsföretag som sedan hyr ut bostaden som företagsbostad till en hyra som överstiger skälig hyra enligt hyreslagen. Eftersom detta inte är tillåtet så delar Länsstyrelsen utredarens analys

- att lagstiftaren bör titta på hur näringslivets behov av bostäder för en kortare tid ska lösas.

Om ett hus är byggt för bostadsändamål är det viktigt att lägenheterna först och främst hyrs ut som permanentbostäder.

Det finns även andra grupper av hushåll som kan bo olovligen i andrahand. Det handlar om personer som av olika skäl inte kommer in på bostadsmarknaden i länet på grund av den ekonomiska situationen och/eller otillräcklig kötid hos bostadsförmedlingen.

Länsstyrelsen menar att lagstiftaren dessutom bör titta på hur

- inträdet på bostadsmarknaden kan underlättas för hushåll utan större ekonomiska resurser.

2, Information om hyresbostäder

Utredningens överväganden och förslag presenteras i två delar. Del ett innehåller utredningens förslag om en ändrad och anpassad lägenhetsregisterlagstiftning, Uppgifter om upplåtelseformerna hyresrätt och kooperativ hyresrätt ska tillföras lägenhetsregistret. I del två presenteras ett förslag på en ändring av lagen om lägenhetsregister (2006:378) som möjliggör offentlighet åt den information som ska ingå i registret.

Datum
2024-03-18

Beteckning
101-61177-2023

Länsstyrelsens synpunkter rör utredarens förslag i del ett kopplat till bostadsförsörjningsansvaret. Inga synpunkter lämnas på registrets teknikaliteter i del två.

Del ett – Ändrad lägenhetsregisterlagstiftning

6.2 Uppgifter om hyresbostäder bör samlas in och offentliggöras i lägenhetsregistret

Det saknas uppgifter om en lägenhet är upplåten med hyresrätt, vem som är fastighetsägare och vem eller vilka som är förstahandshyresgäster och att detta inte finns samlat i något register som det offentliga ansvarar för.

Utredningens bedömning: Det finns skäl för att samla in fler uppgifter om hyresbostäder än vad som finns tillgängligt i dag.

Utredningens förslag: Uppgifterna föreslås samlas in i ett befintligt register: lägenhetsregistret.

Länsstyrelsen delar problembilden att det saknas sammanhållna uppgifter om hyresbostäder men anser att utredningens direktiv är för snävt formulerat för att möta bostadsmarknadens utmaningar. För att öka kunskapen och förståelsen om länets bostadsmarknad menar Länsstyrelsens att

- det krävs ett register som omfattar *samtliga* upplåtelseformer för att få en heltäckande och likvärdig bild av länets hela bostadsmarknad.

Beslutande

Beslutande i detta ärende har varit länsöverdirektör Åsa Ryding. I den slutliga handläggningen har även deltagit samhällsbyggnadsdirektör Helena Remnerud, tillväxtdirektör Anna Conzen och utvecklingsledare Henrik Weston föredagande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd.