

Yttrande över betänkandet **Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65)**

Landsbygds- och infrastrukturdepartementets diarienummer LI2023/03518.

Sammanfattning

Inledning

Lantmäteriet har beretts möjlighet att yttra sig över betänkandet ”Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister”. I yttrandet har Lantmäteriet valt att särskilt fokusera på kapitel med tydlig koppling till myndighetens verksamhet samt de förslag som lämnas i dessa, det vill säga kapitel fem, sex, och sju. Vidare lämnas vissa övriga synpunkter.

Att stärka bostadsmarknadens funktionssätt genom en större helhetssyn på bostadsmarknaden oavsett upplåtelseform, ökat konsumentskydd, ökat fokus på informationskvalitet och säkerhet samt en mer sammanhållen och effektiv informationsförsörjning är av stor vikt. Lantmäteriet ser det som mycket positivt att den ingående informationens betydelse lyfts och tydliggörs.

Information som rör bostadsmarknaden, oavsett upplåtelseform, är efterfrågad och helt central i samhället. Detta avspeglas exempelvis i den mängd utredningar och förslag som finns inom området för närvarande. Här vill Lantmäteriet särskilt nämna förslag om att inrätta ett bostadsrättsregister¹, den nyligen överlämnade utredningen om ett säkrare och mer tillgängligt fastighetsregister², uppdrag om förebyggande och motverkande av brottslighet som kan hänföras till fastigheter³ samt pågående utredning att se över lagstiftning för att möjliggöra digitala överlåtelser av fastigheter⁴.

Det är av stor vikt att frågeställningar inom området samt pågående aktiviteter koordineras i samband med ett eventuellt genomförande av del eller delar av denna utrednings förslag.

¹ Ett register för alla bostadsrätter, SOU 2022:39

² Ett säkrare och mer tillgängligt fastighetsregister, SOU 2024:7

³ LM rapport, LM2022/044003

⁴ Utredningen om ny förköpslag (Fi2022:07)

Att utöka användbarheten av lägenhetsregistret samt ge fler aktörer tillgång till registret

Myndigheten ser positivt på del ett av utredningens förslag, att utöka användbarheten av registret. Detta dock med vissa reservationer som beskrivs närmare i remissvaret.

Lantmäteriet har sedan tidigare lyft förslag avseende en utveckling av lägenhetsregistret. Förslag har lämnats avseende nya ändamål för tillhandahållande av personuppgifter ur lägenhetsregistret⁵. Detta med bakgrund i dagens mycket snäva reglering av registret samt önskemål och behov från samhället, däribland möjligheter kopplat till digitaliseringen av samhällsbyggnadsprocessen i stort.

Det är av stor vikt att ett genomförande av del ett i utredningens förslag koordineras med andra närliggande aktiviteter såsom ett eventuellt införande av ett bostadsrättsregister och en utveckling av lagstiftningen kring fastighetsregistret.

Det är viktigt att vara medveten om att utredningens förslag inte täcker in alla frågeställningar som tidigare lyfts i relation till ändamål och tillgång till lägenhetsregistret. Exempelvis finns användarkategorier som inte täcks in av förslaget, däribland mäklare och postverksamhet.

Myndigheten ser att större insatser krävs för att realisera förslaget i del ett än vad som beskrivs av utredningen. Att utöka ett befintligt register med ytterligare informationsmängder innebär även det utvecklings- och driftskostnader för vilka en hållbar finansiering behöver finnas på plats.

Myndigheten ser inte heller att de nuvarande offentlighetsuttagen skulle minska i en sådan utsträckning att det skulle kunna täcka in ökade kostnader kopplat till behov av införande och utveckling.

Kostnads och tidsaspekter behöver därmed analyseras ytterligare inför ett eventuellt genomförande av del ett.

Att samla in uppgifter om förstahandshyresgäster i lägenhetsregistret

Del två i förslaget; att ge Lantmäteriet i uppgift att samla in uppgifter om förstahandshyresgäster från fastighetsägarna ställer sig myndigheten mycket tveksam till.

Myndigheten ser att en fördjupad analys, kring bland annat kvalitetsaspekter, tidsplan och finansiering, behöver genomföras för att ett faktiskt ställningstagande ska vara möjligt. Detta är frågor som utvecklas vidare i remissvaret. Som exempel kan nämnas upprätthållande av kvalitet avseende information om förstahandshyresgäster i lägenhetsregistret.

Fastighetsägarna kommer enligt förslaget att få vända sig både till kommunerna samt till Lantmäteriet för uppdatering av information i lägenhetsregistret. Lantmäteriet i sin tur behöver dels utveckla nuvarande

⁵ Uppdrag att utreda nya användningsområden för lägenhetsregistret, Lantmäteriet DNR: 502-2026/5255

lösning för lägenhetsregistret mot kommunerna för att möjliggöra uppdatering kring upplåtelseform hyresrätt, dels utveckla teknisk lösning för fastighetsägarna för att uppdatera information om förstahandshyresgäster hos Lantmäteriet.

För att förslaget ska få önskad effekt och möta de behov som utredningen lyft fram är det centralt att en tillräckligt god kvalitet uppnås. Kvalitetsaspekter är centrala i registersammanhang.

Såsom utredningen nämner har Lantmäteriet god erfarenhet av att upprätta och föra register.

Den föreslagna uppgiften i del två av utredningens förslag utgör dock en delvis ny verksamhet för myndigheten. Detta kräver ett tydligt uppdrag samt en hållbar och långsiktig finansiering. Krav på nyckelkompetens inom verksamhet, juridik och IT kommer att behöva tillgodoses. Förslagen innebär bland annat att en stor mängd bedömningar och lämplighetsprövningar ska utföras av Lantmäteriet. Krav på prioritering som den nya verksamheten kommer att ställa, måste hanteras i relation till andra aktiviteter som pågår inom myndigheten.

Vidare innebär uppgiften kontakter med en ny målgrupp, förstahandshyresgäst. Det kan förväntas att även om det är fastighetsägarna som kommer att ha direktkontakt med Lantmäteriet så bedömer vi att det även kommer att finnas ett stort intresse hos förstahandshyresgästerna att själva stämma av frågor kopplat till information i lägenhetsregistret.

Konsekvenser

Parallellt med de utredningar som nämns ovan i sammanfattningen pågår även större uppdrag och utvecklingsinsatser inom myndigheten, exempelvis värdefulla datamängder, nytt handlägningsstöd för fastighetsbildning samt fortsatt digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen. I och med den stora mängd uppdrag som finns kommer prioriteringar krävas.

Utredningens båda delförslag medför konsekvenser för Lantmäteriet. Dessa redovisas mer utförligt i remissvaret nedan.

5 Information om hyresbostäder

5.1 Befintlig registerinformation (sid 197)

Lantmäteriet instämmer i behovet av mer sammanhållen information om hyresbostäder, fastighetsägare och förstahandshyresgäst. En mer heltäckande bild av bostadsmarknaden oavsett upplåtelseform; fastighet, bostadsrätt eller hyresrätt kan underlätta frågor relaterade till bostadsmarknadens funktionssätt och bland annat stärka konsumentskyddet.

En effektiv informationsförsörjning med register av hög kvalitet är grundläggande i detta sammanhang. Vidare krävs en samordning av den mängd initiativ och förslag som finns inom området, detta för att uppnå tänkt effekt och samhällsnytta.

5.1.2 LÄGENHETSREGISTRET (SID 201)

Lägenhetsregistrets innehåll

Utredningens förslag kommer att innebära att lägenhetsregistret blir mer allmänt tillgängligt och därmed också informationen om lägenheterna. Detta kommer att innebära en ökad kommunikation med till exempel fastighetsägare kring innehållet och dess olika detaljer, egenskaper och avgränsningar. Även intresset från en delvis ny målgrupp, förstahandshyresgäst, kan förmodas öka.

Sedan lägenhetsregistret upprättades 2010/2011 så har en förflyttning skett i samhället. Utredningen tar på flera ställen upp det faktum att lägenhetsregistret ska ge offentlighet åt information på liknande sätt som för fastighetsregistret. Verksamheter som använder lägenhetsinformation har genomgått förändringar, nya verksamheter vill nyttja informationen och det finns behov av att använda informationen till mer än det ursprungliga syftet som var ett statistikregister skapat för att möjliggöra framtagandet av hushålls- och bostadsstatistik. För att möta detta ser Lantmäteriet ett behov av att ytterligare genomlysna och tydliggöra definitioner av ingående informationsmängder så att de stämmer överens med samhällets behov och efterfrågan.

5.1.3 FOLKBOKFÖRINGEN (SID 205)

Vilka uppgifter finns i folkbokföringen

Lantmäteriet vill göra ett förtydligande när det gäller vilka uppgifter som finns i folkbokföringsregistret. Värt att notera är att de adresser (belägenhetsadresser) och lägenhetsnummer som idag finns i folkbokföringsregistret kommer från fastighetsregistrets adressdel och lägenhetsregistret. Lantmäteriet och Skatteverket har sedan många år tillbaka samverkan kring denna information.

5.1.5 UTREDNINGAR OCH FÖRSLAG

Förslag om hur lägenhetsregistret kan utvecklas (sid 210)

Förslaget i denna utredning täcker inte in alla de ändamål Lantmäteriet beskrev i rapporten "Nya användningsområden för lägenhetsregistret"⁶. Till exempel så kommer inte behoven som påvisats inom postverksamhet, distribution, mäklari (omsättning av bostäder) att få tillgång till informationen i lägenhetsregistret på det sätt som Lantmäteriet föreslog i nämnda rapport. Det innebär att dessa aktörer kommer att fortsätta begära ut information ur lägenhetsregistret via offentlighetsuttag och det innebär då att dessa uttag inte kommer att minska i den utsträckning som

⁶ Slutredovisning "Nya användningsområden för lägenhetsregistret" 2017-04-27, Lm dnr 502-2016/5255, F12016/03951/SFÖ Version 2 Lm dnr 2021/000871

utredningen beskriver. Kostnaderna kommer därmed troligen inte heller att minska avseende uttagen.

I Lantmäteriets rapport från 2017 bedömde myndigheten att vårt förslag skulle innebära att lägenhetsregisterlagen går från att likna en reglering för ett statistikregister till en generell registerförfattning. Vi ser positivt på utredningens förslag om ökad användning för nya ändamål, men vi ser också svårigheter som uppstår kopplat till ändamålsprövning och bedömning enligt finalitetsprincipen.

Förslaget om ett bostadsrättsregister (sid 213)

Lantmäteriet har sedan tidigare ställt sig positivt till bostadsrättsregisterutredningens föreslagna steg för att stärka bostadsmarknadens funktionssätt, det sakrättsliga skyddet för pant samt införandet av ett bostadsrättsregister i anslutning till dagens fastighets- och lägenhetsregister.⁷

Lantmäteriet vill dock även i detta remissyttrande lyfta behovet av tillräckliga resurser i form av tid och personal för att utveckla, föra och tillhandahålla information. Detta för att uppnå ett fullgott och säkert register med god informationskvalitet.

En samordning av förslagen avseende införande av upplåtelseform, bostadsrätt och hyresrätt, som informationsmängd i lägenhetsregistret är önskvärt.

6 Samla uppgifter om hyresbostäder

6.2.1 SEPARAT ELLER BEFINTLIGT REGISTER (SID 239)

I utredningen beskriver man det som att det krävs omfattande resurser att upprätta ett nytt register och att det förutsätter ändringar av befintlig registerlagstiftning och hantering. De säger också att det är mer ändamålsenligt och resurseffektivt att bygga vidare på ett befintligt register.

Lantmäteriet vill framföra att det kommer att krävas i stort sett samma omfattande insatser för att vidareutveckla befintligt lägenhetsregister som att utveckla ett nytt register. Vi ser också att extra insatser kommer att behöva göras för att öka förståelsen för den befintliga informationen kontra den nytillkomna informationen.

Utredningens förslag: Utöka lägenhetsregistret

Utredningen gör bedömningen att lägenhetsregistret är rikstäckande, men inte komplett. Detta resonemang ser vi kommer att leda till att kvalitetsfrågan blir en viktig del i den framtida användningen. Lantmäteriet bedömer att kvaliteten i registret idag är tillräckligt god mot bakgrund av

⁷ Ett register för alla bostadsrätter – betänkande av bostadsrättsutredningen, yttrande Lantmäteriet Dnr: LM2022/02194

att lägenhetsregistrets huvudsakliga användning är framtagande av hushålls- och bostadsstatistik.

Lantmäteriet anser också att en anpassning, för att även kunna hantera de uppgifter om hyresbostäder som pekas ut i utredningen, inte blir så resurseffektivt som utredningen menar. Detta mot bakgrund av att trots att ett befintligt register nyttjas, så kommer kostnaderna och insatserna att vara väsentliga och resurskrävande. System för insamling, lagring och tillhandahållande måste ändå utvecklas. Ökade insatser för hantering av bland annat support, rådgivning, juridik och kommunikation/information måste också hanteras i organisationen.

6.2.2 UTREDNINGENS FÖRSLAG ÄR DELAT I TVÅ (SID 243)

Lantmäteriet ställer sig tveksamma till att dela upp uppdraget i två delar. Vår bedömning är att det inte blir effektivare eller billigare. Det kommer att krävas insatser för att anpassa nuvarande register med tillhörande system i både del 1 och del 2. Vi ser det inte resurseffektivt att behöva hantera system, lager, produkter med mera två eller flera gånger. Om detta ska genomföras så ser vi att det finns synergieffekter att samordna de olika insatserna som kommer att krävas bland annat för ändringar i lagstiftning, informationsmodeller, datasystem och ökade kommunikationsinsatser.

6.3 Del ett: En utökad användning av lägenhetsregistret

6.3.1 LÄGENHETSREGISTRETS SYFTE (SID 248)

Befintliga uppgifter i lägenhetsregistret samlades in från fastighetsägare med syfte att de skulle vara underlag för hushålls- och bostadsstatistik. Konsekvenserna av utredningens förslag att införa en bestämmelse om att lägenhetsregistret ska ge offentlighet åt informationen är inte tillräckligt belysta i betänkandet. Lantmäteriet är därför tveksamma till denna bestämmelse innan konsekvenserna utretts.

6.3.3 TILLÄTNA ÄNDAMÅL

Övriga ändamål (sid 257)

Utredningen föreslår att, de av Lantmäteriet föreslagna ändamålen⁸ omsättning, kreditgivning, försäkringsgivning inte ska omfattas vilket innebär att berörda aktörer inte får tillgång till lägenhetsregistret. Detsamma gäller för postverksamhet, distributionsverksamhet och liknande.

Lantmäteriet anser att alla nämnda målgrupper och aktörers behov nu inte kommer att hanteras eller tillgodoses och konsekvenserna blir då att uttagen enligt offentlighetsprincipen även fortsättningsvis kommer att

⁸ Slutredovisning "Nya användningsområden för lägenhetsregistret" 2017-04-27, Lm dnr 502-2016/5255, F12016/03951/SFÖ Version 2 Lm dnr 2021/000871

vara många och att dessa aktörer, som är en del av samhällsbyggnadsprocessen, inte får tillgång till informationen.

6.3.4 FINALITETSPRINCIPEN SKA UTGÖRA DEN YTTERSTA RAMEN (SID 258)

Utredningens förslag innebär dels en ändring av ändamålen i 5 § lagen om lägenhetsregister, dels en ändring som innebär att personuppgifterna även får behandlas för andra ändamål under förutsättning att uppgifterna inte behandlas på ett sätt som är oförenligt med de ändamål för vilket uppgifterna samlades in. En stor del av de personuppgifter som finns i lägenhetsregistret har samlats in för de ändamål som anges i nu gällande 5 § lagen om lägenhetsregister. Det bör tydliggöras gentemot vilka ändamål som ”oförenlighetsprövningen” ska ske.

6.3.7 KOMMUNEN FÅR SAMLA IN OCH LÖPANDE REGISTRERA ÄNDRINGAR AV UPPGIFT OM UPPLÅTELSEFORMERNA I REGISTRET (SID 264)

Lantmäteriet anser att utredningens förslag att kommunen ska samla in uppgifter om upplåtelseform från fastighetsägarna, kommer att kräva insatser och resurser även av myndigheten. Som exempel så måste de tjänster och gränssnitt som kommunerna använder för att registrera informationen i lägenhetsregistret utvecklas. Detta kommer att öka kostnaderna och resursbehovet för bland annat systemutveckling (tjänster, gränssnitt), processutveckling (samverkan med kommunerna, support/rådgivning/-kommunikation), informationsutveckling (informationsmodeller och datalagring) samt produktutveckling (tillhandahållande).

Lantmäteriet lämnar här ett förtydligande kring det som nämns av utredningen gällande den nuvarande ordningen när det gäller kommunernas ajourhållning av uppgifter i lägenhetsregistret. Ajourhållningen sker i dag på två sätt, antingen genom att kommunen nyttjar Lantmäteriets tjänster för direktuppdatering av byggnads-, adress- och lägenhetsinformation via sina egna verksamhetssystem, det som kallas ”Tjänstebaserad uppdatering” eller så nyttjar kommunerna Lantmäteriets gränssnitt LINA. Idag är det ca 130 kommuner som nyttjar möjligheten med Tjänstebaserad uppdatering.

Lantmäteriet anser att förslaget att fastighetsägarna ska lämna vissa uppgifter till kommunen, och andra uppgifter till Lantmäteriet kommer att skapa förvirring och fler insatser för fastighetsägarna, kommunerna och Lantmäteriet. Detta bedömer vi inte vara resurseffektivt och vi ser en risk att det kan påverka registerkvaliteten. Ett exempel, som kan ge kvalitetsbrister, är att svarsbenägenheten hos fastighetsägarna blir dålig.

6.3.9 KVALITETSHÖJANDE ÅTGÄRDER (SID 266)

Utredningen föreslår att lägenhetsregistret ska utvärderas tre år efter att föreslagna ändringar trätt i kraft. Lantmäteriet bedömer att förslaget måste utvecklas och kraven tydliggöras avseende vilken information som avses ingå i utvärderingen.

Är en utvärdering tänkt att omfatta både en ny informationsmängd som föreslås samlas in samt den information som tidigare samlats in? Det är av stor vikt att detta klargörs för att krav på god kvalitet, korrekta och aktuella uppgifter ska kunna tillgodoses.

Detta behöver även tydliggöras för att säkerställa resurser hos kommunerna och Lantmäteriet för att genomföra föreslagna utvärdering.

Lantmäteriet ser inte frågan om kvalitet i avseende till lägenhetsregistret tillräckligt belyst i utredningens betänkande. Frågan behöver ses över ytterligare inför ett eventuellt införande. Kvalitetsfrågan i sig är helt central för ett tillförlitligt register och för att uppnå det syfte som utredningen avser.

Ajourhållning och rättelse (sid 268)

Genom att användningen av lägenhetsregistret förväntas öka och att fler aktörer får tillgång till informationen kommer fler felaktigheter rapporteras. Lantmäteriet anser därför att hanteringen av rättelser kommer att kräva ökade resurser.

6.3.10 ELEKTRONISKT UTLÄMNANDE (SID 269)

Det överläts till Lantmäteriet och domstolspraxis att bedöma om det är olämpligt att lämna ut uppgifter. Utredningen ger dock väldigt liten ledning kring hur dessa bedömningar ska göras. Domstolspraxis kan förväntas utvecklas endast om Lantmäteriet intar en restriktiv hållning i frågor om utlämnande, så att beslut om att avslå sådana begäran överklagas. Detta kommer inledningsvis kräva stora resurser hos Lantmäteriet för prövning av vad som är lämpligt elektroniskt utlämnade innan praxis utarbetats.

Att förbudet mot samkörning av vissa uppgifter behålls innebär att Lantmäteriet måste fortsätta hålla isär leveranser till kommuner och myndigheter där information från lägenhetsregistret och andra register ingår. Det innebär dubbel administration hos både Lantmäteriet och mottagande kommuner och myndigheter.

6.3.12 VILLKOR FÖR BEHANDLING (SID 278)

Utredningen föreslår att Lantmäteriet ska få ställa upp villkor för behandling av personuppgifter om det behövs för att se till att det inte sker något otillbörligt intrång i den registrerades personliga integritet eller några risker ur säkerhetssynpunkt. Lagen (2000:224) om fastighetsregister innehåller en motsvarande bestämmelse om villkor. Av betänkandet ”Ett säkrare och mer tillgängligt fastighetsregister” (SOU 2024:7) framgår att bestämmelsen vållat tillämpningsproblem⁹. Lantmäteriet anser att utredningen inte tillräckligt har analyserat om bestämmelsen kan utformas på ett tydligare sätt för att undvika sådana tillämpningsproblem.

⁹ Se s. 318-319, 347-350.

6.5 Del två: Uppgifter om förstahandshyresgäst ska registreras i lägenhetsregistret

6.5.1 SKÅLEN FÖR ATT SAMLA IN UPPGIFT OM FÖRSTAHANDSHYRESGÄST OCH PRINCIPEN OM UPPGIFTSMINIMERING (SID 289)

Att förbättra hyresbostadsmarknadens funktionssätt och stärka konsumentskyddet för förstahandshyresgäst bör sättas i relation till bostadsmarknadens funktionssätt i sin helhet. Det är centralt att förslag och utredningar som avser olika upplåtelseformer samordnas. Detta inbegriper dagens fastighetsregister, ett eventuellt bostadsrättsregister samt denna utrednings förslag.

En möjlighet att registrera i förtid, dvs både in- och avflyttande förstahandshyresgäst men med olika datum ger högre kvalitet och aktualitet. Radering av tidigare förstahandshyresgäst kan ske per automatik.

Lantmäteriet stödjer förslaget att inte registrera specialbostäder.

6.5.2 LANTMÄTERIET FÅR REGISTRERA OCH ÄNDRA UPPGIFTER OM FÖRSTAHANDSHYRESGÄSTER (SID 295)

Lantmäteriet ställer sig mycket tveksam till att samla in uppgifter om förstahandshyresgäster från fastighetsägarna. Myndigheten ser att en fördjupad analys behöver genomföras för att ett faktiskt ställningstagande ska vara möjligt.

Fastighetsägarna kommer enligt förslaget att få vända sig både till kommunerna samt till Lantmäteriet för uppdatering av information i lägenhetsregistret. Lantmäteriet i sin tur behöver dels utveckla nuvarande lösning för lägenhetsregistret mot kommunerna för att möjliggöra uppdatering kring upplåtelseform hyresrätt, dels utveckla teknisk lösning för fastighetsägarna för att uppdatera information om förstahandshyresgäster hos Lantmäteriet.

En förutsättning för att Lantmäteriet ska kunna samla in uppgifter om förstahandshyresgäster är att det är känt vilka fastighetsägare som har hyresrätter. I lägenhetsregistret finns inga uppgifter om namn och adresser till fastighetsägare. Under upprättandet av lägenhetsregistret fick vi enligt punkt 3 i övergångsbestämmelserna behandla andra uppgifter än dem som framgår av 6 §, om det behövdes för upprättandet av registret. Sådana uppgifter skulle gallras när de inte längre behövdes. Det var med stöd av den bestämmelsen som vi behandlade uppgifter om fastighetsägare (exempelvis namn och adress) för att kunna begära in uppgifterna till registret. Av 19 § lagen om lägenhetsregister framgår att vi får samköra uppgifter i registret med uppgifter om namn och personnummer endast om regeringen har meddelat föreskrifter om det. Några sådana föreskrifter finns inte och föreslås inte heller av utredningen. För att vi ska kunna samla in och uppdatera uppgifter om förstahandshyresgäster behöver vi få rätt att behandla uppgifter om

fastighetsägares namn, adress och personnummer tillsammans med uppgifter i lägenhetsregistret.

Utredningen föreslår att uppgift om person-, samordnings- eller organisationsnummer på förstahandshyresgäst ska anges i lägenhetsregistret. Det framgår inte av 12 kapitlet om hyra i jordabalken att det skulle vara ett krav att en person har ett person- eller samordningsnummer för att man ska kunna få ett förstahandskontrakt. Om en person varken har person- eller samordningsnummer kan detta krav innebära att registrering av uppgifterna inte kan göras innan person- eller samordningsnummer tilldelats. Det behöver även övervägas om det kan uppstå situationer där samordningsnummer inte kan tilldelas i det enskilda fallet. Sådana fall skulle exempelvis kunna vara om enskild avlider innan ansökan om samordningsnummer eller att nuvarande förstahandshyresgäst inte kan eller vill ansöka om ett samordningsnummer.

6.5.5 SÄRSKILT OM KVALITETSHÖJANDE ÅTGÄRDER (SID 303)

Lantmäteriet bedömer att utredningen inte har tagit höjd för den hantering som kommer att uppstå när förstahandshyresgästerna ska ges möjlighet att bidra till och säkra att korrekta uppgifter är registrerade i lägenhetsregistret. Vi ser att det blir en stor arbetsinsats att hantera support, rådgivning, ärendehantering etcetera när förstahandshyresgäster hör av sig med frågor, synpunkter, ändringsbehov med mera.

6.5.6 SEKRETESS (SID 304)

Det är bra att 6 § offentlighets- och sekretessförordningen kompletteras med en hänvisning till lägenhetsregistret. För att vi ska kunna veta vilka uppgifter som särskilt behöver skyddas behöver vi information från Skatteverket om vilka förstahandshyresgäster som har skyddade personuppgifter. Det är bara via personnummer som dessa uppgifter kan hämtas. Av 19 § lagen om lägenhetsregister framgår att vi får samköra uppgifter i registret med uppgifter om namn och personnummer endast om regeringen har meddelat föreskrifter om det. Några sådana föreskrifter finns inte och föreslås inte heller av utredningen. För att vi ska kunna sekretessmarkera dessa uppgifter i lägenhetsregistret behöver vi få rätt att samköra uppgifter om förstahandshyresgästers personnummer med uppgifter från Skatteverket om vilka personer som har skyddade personuppgifter.

6.6 Uppgifter om hyra (sid 314)

Lantmäteriet stödjer förslaget att inte ha uppgifter om hyror i ett utökat lägenhetsregister.

7. Konsekvensanalys

7.3 Konsekvenser för fastighetsägare och föreningar (sid 331)

Lantmäteriet anser att utredningens förslag kommer att innebära att fastighetsägare behöver lämna fler uppgifter till flera instanser vid flera olika tillfällen. Detta medför ökade kostnader. En sådan ordning leder inte till uppgiftsminimering, vilket är av betydelse för effektiv informationshantering.

7.4 Konsekvenser för andra företag (sid 334)

Utredningen skriver att lägenhetsregistret innehåller en mängd uppgifter som inte är personuppgifter och som kommer att kunna lämnas ut på sätt som Lantmäteriet bedömer lämpligt. Myndigheten har en avvikande uppfattning som innebär att information ur lägenhetsregistret inte går att använda om inte information om lägenhetsnummer kan lämnas ut.

Lägenhetsnummer är en mycket väsentlig information för att kunna ha nytta av den övriga informationen. Lantmäteriets bedömning är att lägenhetsnummer ses som personuppgift och därmed kan vi inte lämna ut dessa uppgifter till de företag med flera som behöver det för sitt arbete. De kommer då att bli hänvisade till offentlighetsuttag som är en resurskrävande hantering för Lantmäteriet och de som behöver informationen.

7.5 Konsekvenser för statliga myndigheter

7.5.1 KONSEKVENSER FÖR LANTMÄTERIET

Konsekvenser av förslagen i del 1 (sid 335)

Utredningen bedömer att den nya uppgiften för kommunerna att samla in upplåtelseform inte kommer att påverka Lantmäteriet i någon större grad och inte innebära några extra kostnader för myndigheten. Lantmäteriet gör en annan bedömning utifrån att vi måste utveckla tjänster, gränssnitt, datalager, support, kommunikation etcetera för insamlingen av den nya informationen om upplåtelseform från kommunerna till lägenhetsregistret. Detta kommer att skapa ett ökat resursbehov och mer tid för ett genomförande. Även omprioriteringar inom myndigheten kommer att behöva göras.

Utredningen anser vidare att förslaget förväntas leda till en del besparingar för Lantmäteriet i och med att de bedömer att det kommer att krävas mindre resurser för offentlighetsuttagen. Lantmäteriet gör en annan bedömning. Det besparande respektive tillkommande arbetet utförs inte av samma personalkategorier, så det är inte fråga om en enkel omfördelning av arbetsuppgifter av befintlig personal inom myndigheten. Vi ser inte heller att offentlighetsuttagen gällande lägenhetsregisterinformation kommer att minska nämnvärt. Detta mot bakgrund av att alla aktörer i samhället inte får ta del av lägenhetsregistret, vilket leder till att de kommer att fortsätta att begära offentlighetsuttag.

Utredningens förslag är att uppgifter i lägenhetsregistret får lämnas ut elektroniskt om det inte är olämpligt samt att det ska finnas vissa begränsningar kring att använda person- eller samordningsnummer som sökbegrepp. Detta betyder i praktiken att Lantmäteriet behöver utveckla flera tjänster med bland annat olika behörighetsnivåer och olika begränsningar i sökmöjligheterna. Lantmäteriets erfarenheter från införandet av uppgift om styrelsemedlemmars personnummer i samfällighetsföreningsregistret är att kostnaderna för sådana tjänster riskerar att överstiga de kostnader som utredningen beräknat.

Konsekvenser av förslagen i del 2 (sid 336)

Utredningen bedömer att Lantmäteriet har den kompetens och erfarenhet som krävs för den föreslagna uppgiften. Lantmäteriet har god erfarenhet samt kompetens kopplat till registerhållning och informationsförsörjning. I dagsläget har dock Lantmäteriet inte de resurser som krävs då detta är en delvis ny verksamhet och kommer att kräva en översyn av arbetsprocesser, resurser och kompetens. Det är inte enkelt att omfördela arbetsuppgifter mellan befintlig personal inom myndigheten och prioriteringar kommer därför att krävas.

7.9 Särskild hänsyn beträffande tidpunkt för genomförande och om behov av speciella informationsinsatser (Sid 343)

Lantmäteriet delar utredningens uppfattning om att förslaget enligt del 1 och del 2 kräver särskilda informationsinsatser och ställer särskilda krav. Vi ser att detta behov kommer att vara stort och behov kommer att finnas av särskild kompetens och särskilda resurser.

7.10 Förslag till finansiering

7.10.1 LANTMÄTERIETS NYA ARBETSUPPGIFTER (DEL 2) (SID 345)

Utredningen föreslår 150 miljoner kronor för den initiala insamlingen av förstahandshyresgäst i form av ökat anslag, sedan 12 miljoner kronor årligen de första tre åren för drift och förvaltning.

Lantmäteriet bedömer att kostnaderna inte är tillräckligt utredda och vi ser att en djupare analys av de bakomliggande faktorerna till de föreslagna kostnadsnivåerna behöver belysas ytterligare för att kunna göra en relevant bedömning.

8 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

8.1 Ikraftträdande (Sid 347)

Enligt utredningens förslag ska författningsändringarna inklusive förändring i Lantmäteriets instruktion träda i kraft från och med den 1 januari 2026. Lantmäteriet ser denna tidsram som orimlig avseende de aktiviteter som måste genomföras med anledning av utredningens förslag samt myndighetens pågående utrednings- och utvecklingsinsatser.

Information som rör bostadsmarknaden, inklusive fastighetsinformation, är efterfrågad i samhället. För närvarande finns en mängd utredningar och förslag inom detta område. Här kan särskilt nämnas förslag om att inrätta ett bostadsrättsregister, utredningen om fastighetsregisterlagstiftningen, förslag kopplat till brottsbekämpning med mera.

Parallellt med nämnda utredningar pågår även större uppdrag och utvecklingsinsatser inom myndigheten, exempelvis värdefulla datamängder, nytt handläggningsstöd för fastighetsbildning samt fortsatt digitalisering av samhällsbyggnadsprocessen. I och med den stora mängd uppdrag som finns kommer prioriteringar krävas.

8.2 Övergångsbestämmelser (Sid 348)

Uppgifterna om att bostadslägenheter är upplåtna med hyresrätt och kooperativ hyresrätt föreslås vara registrerade i lägenhetsregistret senast den 30 juni 2026. Innan kommunerna kan föra in dessa uppgifter i lägenhetsregistret krävs en utveckling av registret. Vi ser det som orimligt att genomföra de insatser som krävs med tanke på den tidpunkt som angivits i förslaget.

Lantmäteriet ska börja registrera förstahandshyresgäster senast den 30 september 2026. Vi ser det som orimligt att genomföra de insatser som krävs med tanke på den tidpunkt som angivits i förslaget.

Lantmäteriets beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Susanne Ås Sivborg.

I den slutliga handläggningen har även deltagit ställföreträdande generaldirektören Anders Lundquist, tf verksamhetsområdeschefen Geodata Marika Ström, juristen Berit Wennström, produktchefen Niclas Parneborg, geodatasamordnaren Jakob Bornegrim, teamledaren Ulrika Roos, verksamhetsutvecklaren Magdalena Andersson, lantmätaren Joakim Altvik, juristen Sofie Karlsson.

Föredragande i ärendet har varit projektledaren Susanne Karlsson.

För Lantmäteriet

Susanne Ås Sivborg