



**Handläggare**

Utredare Markus Hurtig

**Telefon** +46522696075

markus.hurtig@uddevalla.se

## Yttrande över remiss från regeringskansliet, vem äger fastigheten SOU 2023:55

### Remissen

Justitiedepartementet har inkommit med remiss av SOU 2023:55, *Vem äger fastigheten*. Utredningen föreslår att en ny lag stiftas i syfte att förvärvare av hyresfastigheter ska prövas i syfte att skydda bostadshyresgäster mot oseriösa överlåtelser av hyresfastigheter och hindra att bostadsmarknaden utnyttjas för brottslighet.

Förslagen innebär bl.a. att förvärv av hyresfastighet ska anmälas till kommunen. Kommunen ska därefter, inom 25 dagar, besluta om förvärvet behöver ytterligare granskning i hyresnämnden innan köpet kan gå igenom. En delvis motsvarande lagstiftning fanns mellan åren 1975 och 2010.

Uddevalla kommun vill lämna följande synpunkter:

### Kommunen är positiv till en ökad kontroll vid hyresfastighetsförvärv

Uddevalla kommun ställer sig positiv till ökade kontroller i syfte att motverka penningtvätt och oseriösa hyresvärdar.

### Otydlighet vad gäller omfattningen av kommunens granskning

Enligt förslaget ska kommunen besluta att antingen inte skicka ett ärende vidare för granskning i hyresnämnden eller besluta att överlämna ärendet för granskning och ange skälen därtill.

Kommunens beslut om att ett förvärv inte ska granskas torde innebära ett gynnande förvaltningsbeslut. Det åligger således kommunen ett stort ansvar att vidta de utredningsåtgärder som krävs för att säkerställa att förvärvaren är seriös.

I utredningen framgår olika källor till kunskap som hyresnämnden ges befogenhet att avkräva av andra myndigheter, däribland även i vissa fall från brottsbekämpande myndigheter. Det framgår inte vilka befogenheter kommunen kommer att ha för att inhämta erforderliga uppgifter vid sin granskning inför beslut.

### Kommunens kompetens för att genomföra granskningarna

Den föregående förvärvslagstiftningen upphörde år 2010. I Uddevalla kommuns organisation arbetar ingen medarbetare kvar som hade arbetsuppgifter enligt dåvarande



lagstiftning. Detta motsäger således utredningens uppgift om att det finns ”erfarenhet om hur hanteringen gick till då,” (sid 68).

Uppgiften kräver specialistkompetens vilken måste byggas upp internt, samverkas om, rekryteras eller eventuellt delvis köpas in.

Brist på denna kompetens alternativt medel för att bygga upp den riskerar att leda antingen till att kommunen väljer att sända vidare bristfälligt utredda ärenden till hyresnämnden, eller att oseriösa ägare inte blir föremål för granskning.

Att handläggningen endast i undantagsfall ska få ta fler än 25 dagar ökar ytterligare kravet på bemanning och riskerar att lagens syften inte kan uppfyllas.

Kommunernas olika förutsättningar ger en sårbarhet i systemet som gör att det bör övervägas att uppgiften läggs på statlig nivå, men där kommunen ges möjlighet att bidra med lokalkännedom i granskningsprocessen.

### **Finansiering saknas**

Kostnaden för att upprätthålla kompetensen väntas inte bli obetydlig och behöver finnas i organisationen även vid ett lågt antal ärenden per år.

### **Kommunens som part hos hyresnämnden**

I utredningen (sid 76) framgår att kommunen föreslås vara part hos hyresnämnden. Uddevalla kommun anser att det är bör övervägas om det finns behov att skapa ett sådant förhållande. Det naturliga vore att statliga myndigheter övertar handläggningen efter att kommunen överlämnat ärendet för granskning. Detta hindrar inte att hyresnämnden kan inhämta kompletterande yttranden eller sakupplysningar från kommunen.