



Datum  
2023-11-30  
Adress

## Yttrande

Diarienummer  
TN-2023-2450

Till  
Kommunstyrelsen

### **Remiss från Justitiedepartementet - Vem äger fastigheten (SOU 2023:55) STK-2023-1425**

Tekniska nämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

#### **Yttrande**

Tekniska nämnden är positiv till lagförslagets intentioner. Det krävs dock ett mycket omfattande arbete för att ta fram det underlag som behövs av de överlåtelse som sker av hyresfastigheter och kommer innebära stora personella resurser inte bara i kommunen utan även andra inblandade myndigheter och organisationer. Detta måste vägas mot de effekter arbetet kommer ge och det anser tekniska nämnden vara svårbedömt. Den angivna tidsramen för att genomföra arbetet är snäv, då det bland annat krävs kommunikation med myndigheter och organisationer samt även till exempel bedömning av kostnads kalkyler och övrigt underlag, som ska ges in i ärendet.

Samtidigt föreligger det en risk för att ett förvärv av en hyresfastighet skulle komma att sväva i rättslig osäkerhet under en längre period, vilket kan leda till ökade kostnader och i slutändan dyrare bostäder. Tekniska nämnden anser att lagförslaget inte svarar på hur lagen i realiteten kan tillämpas så att ett av huvudsyftena, nämligen att förhindra ekonomisk brottslighet, uppnås. Detta då det finns andra fastighetsslag att investera så kallade brottspengar i och det finns dessutom möjlighet att skapa nya bolag som är svåra att bedöma och därmed kan dessa undgå att träffas av föreslagen lagstiftning. Bolagsöverlåtelser med fastigheter som tillgångar, så kallad paketering, skapar inget lagfartsärende vilket innebär att en del sådana förvärv blir svårupptäckta och lagstiftningen därmed ineffektiv i det avseendet. Lagen bör kompletteras med verktyg för detta.

Tekniska nämnden vill understryka att lagförslagets intentioner med att stärka bostadshyresgästernas skydd vid överlåtelser av hyresfastigheter är god, men att ett återinförande av en ny hyresförvärvslag troligen inte kommer att få den effekt som utredningen talar om. Sannolikt hade hyresgästernas skydd förstärkts om även den tidigare gällande förköpslagen hade återinförts, vilken gav kommunen under vissa omständigheter förköpsrätt till en fastighet. Den nu föreslagna lagen kan ha en preventiv verkan, men tekniska nämnden bedömer inte att lagen ensamt är ett tillräckligt effektivt verktyg för att komma tillrätta med oseriösa fastighetsägare vid överlåtelser av hyresfastigheter.

Ordförande

.....  
[Förnamn Efternamn]  
.....

[Fyll i titel]

.....  
[Förnamn Efternamn]  
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]