

Till
Socialdepartementet
s.remissvar@regeringskansliet.se
kalle.brandstedt@regeringskansliet.se

Diarienummer: S2022/00468

Stockholm den 7 februari 2022

Yttrande över promemorian ”Upphävande av covid-19-lagen och lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen”

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad med stort fokus på hållbarhet, stadsutveckling och trygghet. Fastighetsägarna har ca 15 000 medlemmar och dessa äger tillsammans ca 80 000 fastigheter för kontors-, handels-, industri-, samhälls- och bostadsändamål. Bland medlemmar som äger flerfamiljshus finns såväl privata som kommunägda fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige (”Fastighetsägarna”) har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på förslagen i rubricerade promemoria.

1. Inledning

I promemorian föreslås att lagen (2021:4) om särskilda begräsningar för att förhindra spridning av sjukdomen covid-19 (covid-19-lagen) och lagen (2020:526) om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen ska upphöra att gälla vid utgången av mars 2022. Förslaget har tagits fram med anledning av ett tillkännagivande från riksdagen som beslutades den 19 januari 2022.

I promemorian föreslås vidare att de tillfälliga bestämmelserna i ordningslagen som anknyter till covid-19-lagen ska upphöra att gälla vid utgången av mars 2022.

2. Fastighetsägarnas synpunkter på förslagen i promemorian

Fastighetsägarna har inget att erinra mot förslagen i promemorian om att korta giltighetstiden av de aktuella lagarna till utgången av mars 2022 i stället för utgången av maj 2022.

3. Fastighetsägarnas allmänna synpunkter på den tillfälliga rättsliga regleringen

De aktuella lagarna möjliggör betydande inskränkningar grundläggande fri- och rättigheter. Dessutom är lagarna framtagna under extraordinära omständigheter och inte enligt sedvanligt beredningsarbete.

Såsom Fastighetsägarna har framfört i tidigare remissyttranden bör regeringen omgående tillsätta en utredning som får i uppdrag att ta fram en permanent och generell pandemilag.¹ Dagens situation med ett stort antal tillfälliga lagar, förordningar, föreskrifter och råd är mycket svåröverskådlig för såväl medborgare som för näringsliv.

Det är också olyckligt att olika verksamheter lyder under olika regelverk. I ett köpcentrum lyder exempelvis butiker, serviceställen och gemensamma ytor under covid-19-lagen medan restauranger och caféer lyder under lagen om smittskyddsåtgärder på serveringsställen. Det innebär dessutom att butikerna med mera tillsynas av länsstyrelsen och restaurangerna och caféerna av kommunen. För till exempel fastighetsägare som äger köpcentrum – vilka utöver att sköta de gemensamma ytorna stöttar lokalhyresgästerna samt håller ihop administration och marknadsföring av verksamheten – innebär det en mycket svåröverskådlig reglering.

En permanent och generell pandemilag skulle också omfatta eventuella nya virus som Sverige kan komma att drabbas av framgent.

4. Rätt till ersättning ska regleras i lag

Såsom Fastighetsägarna framhållit i samtliga tidigare remissyttranden över covid-19-lagen, lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen och anslutande förordningar så bör näringsidkare som drabbas av restriktionerna ha en lagstadgad rätt till ersättning.² I dagsläget har detta reglerats i ett antal fristående stödförordningar. Denna ordning är otillfredsställande och en mer ändamålsenlig lösning hade varit att införliva en ersättningsrätt i covid-19-lagen och lagen om tillfälliga smittskyddsåtgärder på serveringsställen.

För fastighetsföretag och bostadsrättsföreningar, som har ett särskilt starkt egendomsskydd i regeringsformen, är nuvarande ordning dessutom lagstridig eftersom fastighetsägare har en

¹ Se <https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/vaccinationsbevis-som-smittskyddsatgard/>
<https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/promemoria-fortsatt-giltighet-av-begransningsforordningen-och-forordningen-om-tillfalliga-smittskyddsatgarder-pa-serveringsstallen/>
<https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/fortsatt-beredskap-genom-forlangd-giltighet-av-covid-19-lagen-och-lagen-om-tillfalliga-smittskyddsatgarder-pa-serveringsstallen/>

² Se <https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/yttrande-over-promemorian-covid-19-lag/>
<https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/promemoria-fortsatt-giltighet-av-begransningsforordningen-och-forordningen-om-tillfalliga-smittskyddsatgarder-pa-serveringsstallen/>
<https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/fortsatt-giltighet-av-covid-19-lagen-och-lagen-om-tillfalliga-smittskyddsatgarder-pa-serveringsstallen/>
<https://www.fastighetsagarna.se/aktuellt/remisser/ovrigt/fortsatt-beredskap-genom-forlangd-giltighet-av-covid-19-lagen-och-lagen-om-tillfalliga-smittskyddsatgarder-pa-serveringsstallen/>

grundlagsfäst rätt till lagreglerad ersättning vid rådighetsinskränkning.³ Det är inte förenligt med regeringsformen att endast hänvisa till att ersättningen ska ”hanteras inom ramen för ordinarie budgetrutiner”.

Utan en sådan lagreglerad ersättningsrätt kan det också starkt ifrågasättas om ingreppen i en fastighetsägares verksamhet – genom till exempel begräsning av öppettider eller åtgärder för att undvika trängsel i köpcentrum – överhuvudtaget kan anses vara proportionerliga.⁴

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig
Verkställande direktör

Marie Öhrström
Chefsjurist

³ Se RF 2:15.

⁴ Se Danelius, Mänskliga rättigheter i europeisk praxis, en kommentar till Europakonventionen om de mänskliga rättigheterna, 5 u., s. 58. Se vidare RÅ 1997 ref 59, i vilket regeringsrätten fann att frågan om den enskilde hade rätt till ersättning enligt 26 § naturvårdslagen var ett förhållande som skulle vägas in vid prövningen av vilken skada eller olägenhet den enskilde drabbades av vid ett förbud mot viss markanvändning. Se även RÅ 1999 ref 76 och NJA 2014 s. 332.