



Datum: 2024-01-08
Dnr: B 2023-934

Justitiedepartementet

Båstads kommuns remissvar gällande utredningen "Vem äger fastigheten", SOU 2023:55, dnr Ju2023/02078

Båstads kommun avstyrker förslaget på återinförande av en förvärvslag för hyresfastigheter enligt utredningens förslag.

Båstads kommun anser att det kan finnas skäl att återinföra en hyresförvärvslag, men bedömer att lagens utformning inte kommer att leda till det resultat som avses.

Om regeringen avser gå vidare förslaget om ny hyresförvärvslag bör det övervägas om inte Inskrivningsmyndigheten eller länsstyrelserna är bättre lämpade att hantera en anmälan istället för kommunen. Kommunerna har visserligen en god lokalkännedom om fastighetsägare som är verksamma inom kommunen men har inga verktyg för att bedöma lämpligheten hos den som förvärvar en hyresfastighet om denne inte redan är verksam i kommunen. Den helhetsbilden har inte den enskilda kommunen.

Kommunen vet inte heller när fastigheter förvärvas direkt eller indirekt. För direktförvärv bör det i så fall införas regler om att Inskrivningsmyndigheten underrättar berörd kommun om ansökningar om lagfart för hyresfastigheter samt om förvärvaren äger fler hyresfastigheter i andra kommuner. För indirekta förvärv finns det inga möjligheter för en kommun att få reda på när förvärvet gjordes. Troligen blir detta något som seriösa fastighetsägare anmäler men som bara blir en byråkratisk belastning utan avsedd verkan på de oseriösa fastighetsägarna.

En handläggningstid på 25 arbetsdagar för anmälan till kommunen bedöms som alltför kort för en noggrann kontroll av förvärvarens vandel. Vid tveksamma fall krävs ett inomkommunalt samrådsförfarande med företrädare för miljö- och hälsoskydd, bygglov, ekonomi och sociala förvaltningar. Det kan också krävas mellankommunalt samråd för att kunna göra en väl underbyggd bedömning om förvärvet bör granskas av hyresnämnden. Små kommuner är också mer känsliga för att nyckelpersoner med relevant kompetens har semester eller frånvarande på annat sätt.

Det bör också ges möjlighet att ta ut en avgift för handläggningen av anmälan. Grundprincipen för myndighetsutövning är att kostnaden för handläggningen av ärenden bekostas av den som har nytta av tjänsten. Även om ärendemängden är liten för en mindre kommun kommer det att medföra fasta kostnader för registrering, system, arkiv med mera.

De delar av förslaget som rör ombildning till bostadsrätt och en stärkt identitetskontroll vid förvärv har Båstads kommun inga synpunkter på.

Enligt delegation från kommunstyrelsen

Roger Larsson
Samhällsbyggnadschef