

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

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

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2023/1373

Sammanfattning

I betänkandet Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65) föreslås en ny lägenhetsregisterlagstiftning, där uppgifter om lägenheter är upplåtna med hyresrätt ska tillföras ett register.

Dotterbolagens har särskilda boenden inom blockhyresavtal som utgörs av enskilda lägenheter i ordinarie bestånd. Enligt utredningen ska dessa boenden inte rapporteras in. Det kan medföra att uppgifter om dessa lägenheter kan spåras genom de luckor som blir synliga för dem som har tillgång till registret. Vidare behöver det tydliggöras vilka uppgifter som ska rapporteras in och hur sekretessbelagda uppgifter hos bolagen ska hanteras i förhållande till registret. Därför efterfrågar både koncernledningen och dotterbolagen att förslagen både klargörs och justeras i syfte att stärka tryggheten för enskilda individer.

Ärendet

I betänkandet Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65) föreslås en ny lägenhetsregisterlagstiftning, där uppgifter om lägenheter som är upplåtna med hyresrätt ska tillföras ett register. Uppgifterna ska inordnas i befintligt lägenhetsregister så att dubbellagring kan undvikas. Detta utgör sedan grunden för ett steg två som handlar om att samla in och offentliggöra uppgifter om förstahandshyresgäster i lägenhetsregistret. Särskilda boenden i blockhyresavtal med juridisk person som kontraktsinnehavare ska inte behövas rapporteras in. Därtill föreslås en utökning av antalet aktörer som får tillgång till registret, för att dra nytta av digitaliseringens möjligheter och bidra till resurseffektiva arbetsätt mellan myndigheter.

Kommunstyrelsen har remitterat *Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65)* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem. Stockholmshem har avstått från att svara.

Underremisser

Svenska Bostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Bolaget ser positivt på en ändrad och anpassad lägenhetsregisterlagstiftning. Förstahandshyresgäster i specialbostäder ska inte registreras. Bolaget står i stora delar bakom denna bedömning, men ser ändå att förstahandshyresgäster i äldreboenden bör registreras, då dessa specialbostäder förekomstvis används vid olovliga byten. Det bör också förtydligas vad som gäller när flera förstahandshyresgäster är registrerade på samma lägenhetskontrakt, vilket kan gälla äktenskap eller kompiskontakt.

Implementeringstiden behöver förlängas något så att bolagen får en bra möjlighet att anpassa sina datasystem. Tidsperioden för inrapportering av ändringar bör kunna justeras löpande. Det behöver också förtydligas vem som har ansvar för skyddade personuppgifter. Slutligen ser bolaget gärna även ett tydligare sanktionsförfarande om fastighetsägare missköter rapportering och medvetet registrerar oriktiga uppgifter.

Familjebostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

Utredningen har bedömt att det saknas behov av sekretess för organisationer, stadsdelar, kvinnojourer eller liknande förstahandshyresgäster som hyr enskilda lägenheter på tillsvidarebasis. Bolaget har motsatt uppfattning och anser att undantaget för specialbostäder ska tillämpas för denna typ av hyresgäster. I den mån uppgifter om hyresgäster i dessa fall tillförs registret kan det vara till men för individer som har behov av att uppgifterna skyddas.

Bolaget efterfrågar vidare ett klarläggande av i vilken eventuell omfattning fastighetsägaren ska undvika att lämna personuppgifter till lägenhetsregistret. Bolaget uppfattar att sekretess ska gälla hos Länsstyrelsen om det av särskild anledning kan antas att ett utlämnande leder till men för den enskilde eller dennes närstående.

Koncernledningens synpunkter

Kommunfullmäktiges budget fastslår att det är en rättighet för alla stockholmare, oavsett var i staden man bor, att kunna vara trygga i sina bostadsområden. Vidare framgår att staden ska fortsätta bedriva det viktiga arbetet med att förebygga och motverka otrygghet och brottslighet. Koncernledningen anser att utbyte av information mellan berörda myndigheter och de allmännyttiga kommunala bostadsbolagen kan stödja det arbetet. Ett tydligare lägenhetsregister och utökat myndighetssamarbete kan bland annat underlätta arbetet med att upptäcka olovlig andrahandsuthyrning.

Dotterbolagens har särskilda boenden inom blockhyresavtal som utgörs av enskilda lägenheter i ordinarie bestånd. Enligt utredningen ska dessa boenden inte rapporteras in. Det kan det medföra att uppgifter om dessa lägenheter kan spåras genom de luckor som blir synliga för dem som har tillgång till registret. Vidare behöver det tydliggöras vilka uppgifter som ska rapporteras in och hur sekretessbelagda uppgifter hos bolagen ska hanteras i förhållande till registret. Därför efterfrågar både koncernledningen och dotterbolagen att förslagen både klargörs och justeras i syfte att stärka tryggheten för enskilda individer. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens svar i sin helhet.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice vd

Bilagor

1. Svenska Bostäders remissvar
2. Familjebostäders remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice vd	2024-01-31