

Stockholmshem

Handläggare
Jenny Lindqvist
Chef, bostadsuthyrningsenheten
08-508 393 19
Jenny.lindqvist@stockholmshem.se

2024-01-254-01-25
Stockholm
Dnr SHEM 2023/1728
Dnr SSAB 2023/143
Stockholms Stadshus AB
remiss@stadshusab.se

Remissvar – Bättre information om hyresbostäder. Kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU2023:65)

AB Stockholmshem (Bolaget) får härmed avge följande remissvar över rubricerat ärende.

Bakgrund

Stockholmshem har av Stadshus AB fått uppdraget att yttra sig över betänkandet Bättre information om hyresbostäder. Syftet med utredningens arbete har varit att identifiera åtgärder som bidrar till bättre ordning och reda på hyresbostadsmarknaden, och därmed förbättrar marknadens funktionssätt.

Bolagets synpunkter

Inledningsvis ska framhållas att AB Stockholmshem delar den problembild som nämns i utredningen vad gäller upplåtelse i andra hand utan tillstånd, att det förekommer kriminalitet i hyresfastigheter samt att ett ordnat register av lägenheter kan ge fördelar vad gäller till exempel samhällsplanering.

Det utredningen föreslår i del ett, där fler aktörer ges tillgång till lägenhetsregistret samt att det framgår om lägenheten är upplåten med hyresrätt, bedömer AB Stockholmshem, i likhet med utredningen, att det bör kunna genomföras oaktat om del två genomförs.

Som utredningen nämner finns det flera intressenter som skulle kunna dra nytta av ett register över lägenheter. Utifrån de förslag som lagts fram i del två av utredningen, identifierar AB Stockholmshem flertalet risker och konsekvenser som bör tas i beaktande. Det kommer krävas stora resurser för större bostadsföretag, likt AB Stockholmshem med ett bestånd på över 28 000 lägenheter, att löpande uppdatera registret med uppgifter rörande förstahandshyresgäster.

Årligen görs det 2500 ändringar i avtal hos AB Stockholmshem där lägenheter får nya förstahandshyresgäster som då ska rapporteras in. Ett relativt omfattande arbete att upprätthålla för att säkerställa att informationen som lämnas till registret är så pass uppdaterad att den blir relevant för intressenterna som ska använda det. Att uppgifterna ska lämnas kvartalsvis enligt förslaget riskerar att föranleda att registret inte är uppdaterad i den utsträckning som krävs för att det ska vara relevant för intressenterna.

De fastighetsägare som upplever detta som en börda eller vill undanhålla informationen av olika orsaker kommer sannolikt inte lämna uppgifterna alls, alternativt lämna dessa väldigt sporadiskt. Det får till följd att registret inte är uppdaterat och relevant varför intressenter ändå behöver kontakta respektive fastighetsägare för att säkerställa att uppgifter om vem som är förstahandshyresgäst verkligen stämmer med vad som framgår av registret.

Stockholmshem

AB Stockholmshem ser även en risk avseende vad en registrering av identiteten av en förstahandshyresgäst för en lägenhet kan innebära för personer med skyddad ID samt de lägenheter som hyrs ut till det allmänna, till exempel så kallade försöks- och träningslägenheter. I den här typen av register kan dessa lägenheter komma att bli relativt lätta att identifiera. Det bedöms inte att utredningen tagit höjd för hur det ska hanteras på ett säkert sätt för individen, i synnerhet kvinnor som i stor utsträckning lever under skyddad identitet till följd av våld.

Även om utredningen bedömer att aktuella sekretessbestämmelser i lag om offentlighet och sekretess (2009:400) ger ett fullgott skydd för personer med skyddade uppgifter så bedömer dock AB Stockholmshem att det ändå föreligger risk att det kommer vara möjligt att identifiera dessa hyresgäster på ett som inte är möjligt idag. I och med ett register kommer det vara mer lättillgängligt för förövare att eftersöka lägenheter där personer med skyddade uppgifter är förstahandshyresgäst på en lägenhet.

AB Stockholmshem bedömer sammanfattningsvis att det är möjligt att genomföra utredningens första del men att del två av utredningen, registrering av förstahandshyresgäster, är förenat med risker som kan få stora konsekvenser för individer som redan lever i en utsatt situation och som inte i tillräcklig grad har beaktats i utredningen.

Stockholm, 2024-01-25

Åsa Wigfeldt
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Åsa Wigfeldt, VD

Datum

2024-01-25