

Stadsbyggnadsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2024-02-08

Diarienummer:
KSN-2024-00103

Handläggare:
Adriana Stenfelt

Yttrande över betänkandet **Bättre information om hyresbostäder-kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65)**

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** avge yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet enligt ärendets bilaga.

Ärendet

Uppsala kommun har mottagit ovan nämnda betänkande för yttrande senast 22 mars 2024.

Utredningen Ordning och reda på hyresbostadsmarknaden har haft i uppdrag att dels undersöka i vilken omfattning hyresvärdar agerar på ett sätt som medför negativa konsekvenser för hyresgäster, närområden och hyresbostadsmarknaden, dels överväga om ett register över hyresbostäder bör införas.

I den första delen ingick att kartlägga och analysera andrahandsmarknaden för bostäder. I den andra delen ingick att överväga om ett register för hyresbostäder bör införas. I tilläggsdirektiv har den andra delen förtydligats genom att utredningen ska göra vissa justeringar av lägenhetsregistret.

Betänkandet kan läsas i sin helhet [här](#).

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsförvaltningen och kommunledningskontoret.

Föredragning

Uppsala kommun ser positivt på att utredningen försökt kartlägga omfattningen av andrahandsuthyrningen, såväl den lovliga som den olovliga. Okunskapen om hur denna marknad fungerar och omfattningen av den försvårar för kommunens bostadsförsörjningsarbete och trygghetsarbete. Den olovliga andrahandsuthyrningen skapar inte bara en otrygg boendesituation för den boende utan kan också bidra till otrygghet i trapphuset och i bostadsområdet. Uppsala kommun ser därför positivt på att utredningens förslag kan komma att motverka förekomst av olovlig andrahandsuthyrning, vilket kommunen ser som ett angeläget problem att hantera. Att förslagen kan underlätta för hyresvärdar och fastighetsägare att kontrollera att uthyrning sker lovligt ser Uppsala kommun som positivt. En tryggare andrahandsuthyrning för båda parter kan utgöra ett viktigt komplement på bostadsmarknaden.

Att utredningen lägger förslag om förändringar i lägenhetsregistret som syftar till ökad tillgänglighet av data och att fler uppgifter om hyresbostäder samlas in är mycket positivt utifrån ett kommunalt bostadsförsörjningsansvar. Med mer och tillgänglig kunskap om bostadsbeståndet ges bättre förutsättningar att genomföra mer träffsäkra åtgärder och nå en bättre fungerande bostadsförsörjning. Uppsala kommun ser också positivt på utredningens förslag om att fortsatt utreda behovet av en förbättrad hyresstatistik.

Uppsala kommun konstaterar att utredningens förslag innebär att kommunerna får nya och utökade uppgifter och ansvar. Uppsala kommun vill på denna punkt betona den kommunala finansieringsprincipen och att kommunerna får kostnadstäckning för att sköta dessa utökade uppgifter.

Uppsala kommuns synpunkter utvecklas vidare i ärendets bilaga.

Ekonomiska konsekvenser

Inte aktuellt i ärendet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 08 februari 2024
- Bilaga, Yttrande över Bättre information om hyresbostäder-kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christian Blomberg
Stadsbyggnadsdirektör

Kommunstyrelsen
YttrandeHandläggare:
Adriana StenfeltLandsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se, LI2023/03518
Diarienummer LI2023/03518

Yttrande över betänkandet Bättre information om hyresbostäder - kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister (SOU 2023:65)

Uppsala kommun har bjudits in att lämna synpunkter i rubricerat ärende.

Uppsala kommun ser positivt på att utredningen försökt kartlägga omfattningen av andrahandsuthyrningen, såväl den lovliga som den olovliga. Okunskapen om hur denna marknad fungerar och omfattningen av den försvårar för kommunens bostadsförsörjningsarbete och trygghetsarbete. Den olovliga andrahandsuthyrningen skapar inte bara en otrygg boendesituation för den boende utan kan också bidra till otrygghet i trapphuset och i bostadsområdet. Uppsala kommun ser därför positivt på att utredningens förslag kan komma att motverka förekomst av olovlig andrahandsuthyrning, vilket kommunen ser som ett angeläget problem att hantera. Att förslagen kan underlätta för hyresvärdar och fastighetsägare att kontrollera att uthyrning sker lovtigt ser Uppsala kommun som positivt. En tryggare andrahandsuthyrning för båda parter kan utgöra ett viktigt komplement på bostadsmarknaden.

Att utredningen lägger förslag om förändringar i lägenhetsregistret som syftar till ökad tillgänglighet av data och att fler uppgifter om hyresbostäder samlas in är mycket positivt utifrån ett kommunalt bostadsförsörjningsansvar. Med mer och tillgänglig kunskap om bostadsbeståndet ges bättre förutsättningar att genomföra mer träffsäkra åtgärder och nå en bättre fungerande bostadsförsörjning. Uppsala kommun ser också positivt på utredningens förslag om att fortsatt utreda behovet av en förbättrad hyresstatistik.

Kommentarerna nedan handlar om förslagen i del ett: att kommunerna ska registrera senast den 30 juni 2026 i lägenhetsregistren om en lägenhet är upplåten med hyresrätt eller kooperativ hyresrätt.

Uppsala kommun konstaterar att utredningens förslag innebär att kommunerna får nya och utökade uppgifter och ansvar. Uppsala kommun vill på denna punkt betona den kommunala finansieringsprincipen och att kommunerna får kostnadstäckning för att sköta dessa utökade uppgifter.

7.6 Konsekvenser för kommuner och regioner

Utredningen bedömer att förslaget initialt förväntas leda till visst merarbete för kommunerna. Utredningen saknar förklaring om vad ”visst merarbete för kommunen” menas. Omfattningen på resurser som behövs för att kommunerna lyckas med merarbetet som förslaget innebär initialt, redovisas inte. Med initialt merarbete menas att kommunerna ska registrera uppgifter enligt 6 § 1 f i lägenhetsregistret senast den 30 juni 2026 (8.2 Övergångsbestämmelser).

Utredningens förslagna ändring i lagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2026. Det innebär att kommunerna kommer att ha sex månader för att registrera uppgiften om upplåtelseformen av de befintliga bostadslägenheter som hyrs ut med hyresrätt eller kooperativ hyresrätt.

Uppsala kommun använder data från statistiska centralbyrån, SCB, för att få en uppfattning av betydelsen av det så kallat initialt merarbetet i kommunen. Enlig SCB har det funnits i kommunen närmre 30 000 ordinarie hyresrätter och därtill närmre 17 000 hyresrätter i form av specialbostäder under 2022. Uppsala kommun betraktar det som att ett stort antal av lägenheterna ska uppdateras i registret under en period av sex månader enligt förslaget i del ett av betänkandet.

Uppsala kommun anser att processen för initial insamling av uppgifter kommer att omfatta följande steg: fastighetsägare skickar till kommunen uppgifterna enligt förslagen 6 § 1 f i lagen om lägenhetsregistret, kommunen handlägger inkomna ärenden och registrerar uppgifterna för varje lägenhet i lägenhetsregistren.

För att lyckas med processen för initial insamling av uppgifter måste en effektiv kommunikationskanal för fastighetsägarna upprättas. Fastighetsägarna ska enligt lagen lämna uppgifter till kommunen. En effektiv kommunikationskanal för detta ändamål måste tas fram, till exempel en e-tjänst. Det ska även säkerställas att information gällande initial insamlingsprocess av uppgifter sprids på ett sådant sätt att det når alla berörda fastighetsägare. Uppsala kommun bedömer att det krävs finansiering för att ta fram både teknisk lösning och spridning av information.

Det finns risk att volymen av lägenheter som behöver registreras är större än antalet som finns i statistiken från SCB 2022. Uppsalas bostadsmarknad utvecklas utöver det i ett kraftigt tempo och det genererar ett stort antal hyresrätter och kooperativa hyresrätter per år. Ju större antal lägenheter som ska uppdateras i registret, desto större behov av ökade resurser krävs för att kommunen ska klara av leveransen inom den initiala insamlingen enligt förslaget i del ett av betänkandet. För Uppsalas del skulle arbetet medföra allokering av ett omfattande resursbehov.

Uppsala kommun ställer sig positivt till förslaget att kommunen åläggs att samla in ytterligare uppgifter från fastighetsägarna enligt 6 § 1 f men uppskattar att kommunens initiala merarbete kommer att kräva både tillfälligt ökat personal och tillfälligt ökade kostnader. Dels på grund av ett stort antal lägenheter är upplåtna med hyresrätt eller kooperativ hyresrätt, dels på grund att det inte finns befintliga effektiva kanaler för insamling av stora datamängder.

Uppsala kommun anser att datum för övergångsbestämmelser av förslaget i del ett, den 30 juni 2026, behöver utredas. Ett alternativ som bör undersökas är att flytta datum till ett senare datum för kommuner som har ett stort antal lägenheter som är upplåtna både med hyresrätt och kooperativ hyresrätt. Syftet med en vidare utredning

av datum är att säkerställa att det är möjligt att genomföra det initiala merarbetet som förväntas av kommunen.

Kommunstyrelsen

Ordförande
Erik Pelling

Sekreterare
John Hammar