

Handläggare  
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till  
Kommunstyrelsen

## Vem äger fastigheten (SOU 2023:55)

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2023/1156

### Sammanfattning

Betänkandet Vem äger fastigheten (SOU 2023:55) syftar till att skydda bostadshyresgäster mot oseriösa överlåtelser av hyresfastigheter och att hindra att den svenska fastighetsmarknaden utnyttjas för brottslighet. I förslagen ingår förhandsprövning vid överlåtelser av hyresfastigheter, men att staten, regioner och kommuner, samt att juridiska personer under myndigheternas inflytande ska undantas. Koncernledningen anser i likhet med Stockholmshem i huvudsak att de föreslagna åtgärderna är positiva.

### Ärendet

Betänkandet Vem äger fastigheten (SOU 2023:55) syftar till att skydda bostadshyresgäster mot oseriösa överlåtelser av hyresfastigheter och hindra att den svenska fastighetsmarknaden utnyttjas för brottslighet.

I förslagen ingår förhandsprövning vid överlåtelser av hyresfastigheter, men att staten, regioner och kommuner, samt juridiska personer under myndigheternas inflytande ska undantas. Det finns också förslag avseende ombildning av hyreslägenheter till bostadsrätt för att hindra att personer som egentligen bor någon annanstans folkbokför sig på en fastighet just inför en omröstning om ombildning. Det ska också hindras att hyresvärdar skapar ekonomiska föreningar som förvärvar hyresfastigheter för att kringgå de stämmobeslut som normalt behövs av de boende. De lagändringar som förordas i utredningen föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

Kommunstyrelsen har remitterat *Vem äger fastigheten (SOU 2023:55)* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem och S:t Erik Markutveckling. Svenska Bostäder, Familjebostäder och S:t Erik Markutveckling har avstått från att svara.

### Underremisser

#### Stockholmshems svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Stockholmshem ser i huvudsak positivt på förslagen. Avseende förslaget om en ny hyresförvärvslag konstaterar bolaget att allmännyttan inte ska omfattas av lagförslaget eftersom den lyder under kommunens kontroll. Bolaget ser dock generellt att

handläggningstiderna för transaktioner där parter behöver prövas kan få längre handläggningstider, men att syftet är positivt och överväger den längre transaktionstiden.

Stockholmshem ställer sig positivt till lagförslaget avseende ombildning på de boendes villkor. I dagsläget förekommer det att hyresgäster flyttar in i lägenheter i samband med stämmobeslut. Ett genomförande av de lagförslag som föreslås skulle minska incitamenten att genomföra byten av bostadslägenheter i spekulativt syfte, då nyinflyttade hyresgäster inte skulle kunna räknas med vid stämmobeslut inför fastighetsöverlåtelse till bostadsrättsföreningar.

### **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 i likhet med Stockholmshem att de föreslagna åtgärderna förhindra att den svenska fastighetsmarknaden utnyttjas för brottslighet i huvudsak är positiva. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till Stockholmshems svar i sin helhet.

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

### **Bilagor**

1. Stockholmshems remissvar

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2023-12-20