



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-02-02

SBN 2024-02-27

Diarienummer SBF-2023-02205

Handläggare

Anders Almroth

Telefon: 031 368 16 34

E-post: anders.almroth@stadsbyggnad.goteborg.se

Svar på remiss - Del av betänkandet *Bättre information om hyresbostäder, SOU 2023:65*

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Tjänsteutlåtandet godkänns
2. Tjänsteutlåtandet översänds till stadsledningskontoret som yttrande över remissen.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Regeringen beslutade under 2022 att tillsätta en utredning om i vilken utsträckning det förekommer att hyresvärdar agerar på ett sätt som medför negativa effekter och som därmed motiverar att ett nytt register för hyresbostäder bör införas. I ett tilläggsdirektiv till utredningen ändrades uppdraget till att utreda förändring av befintligt lägenhetsregister och om fler aktörer ska få ta del av registret.

Stadsbyggnadsnämnden har tillsammans med Framtiden AB ombetts av stadsledningskontoret lämna yttrande på Landsbygds- och infrastrukturdepartementets förslag till ändrat lägenhetsregister, som gått ut på samråd.

Stadsbyggnadsförvaltningen har endast tagit ställning till de delar av förslaget som direkt berör förvaltningen och ser positivt på förslaget att utöka lägenhetsregistret med uppgifter om upplåtelseform för hyresbostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningen tycker att samtliga bostäders upplåtelseform är relevanta och hade föredragit att alla slags upplåtelseformer ska ingå i registret.

Nyttan för stadsbyggnadsförvaltningen i remissens förslag är begränsad och bedöms understiga kostnaden för att samla in och ajourhålla informationen.

Utredningen förutsätter att kommunerna har en automatiserad process för överföring av registeruppgifter från fastighetsägare till Lantmäteriet. Så är inte fallet i Göteborgs Stad och utredningens slutsats om merarbete anser stadsbyggnadsförvaltningen vara felaktig. Stadsbyggnadsförvaltningen anser att kommunerna ska kompenseras av staten för merarbetet som förslaget innebär.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsbyggnadsförvaltningen tror att det kommer krävas en stor arbetsinsats vid insamlingen av de nya uppgifterna till lägenhetsregistret då vi redan idag lägger mycket tid på att söka efter kontaktuppgifter till fastighetsägare och till att få in rätt slags uppgifter.

Förvaltningen uppskattar antalet hyresvärdar inom Göteborg Stad till över 1 300 och antalet hyresbostäder till cirka 162 500 fördelade över nästan 4 000 olika fastigheter. Förvaltningens erfarenhet är att det sällan kommer in uppgifter från samtliga berörda fastighetsägare och för att registret ska vara komplett anser SBF att det krävs mycket arbete, speciellt vid första insamlingen.

Förslaget medger ingen ersättning till kommunerna och förvaltningen anser att det kommer bli en ekonomisk belastning för Göteborgs Stad om förslaget går igenom.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bilagor

1. Remiss - Del av betänkandet Bättre information om hyresbostäder, SOU 2023:65

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har ombetts att lämna yttrande på remissen från Landsbygds- och infrastrukturdepartementet där förslag till förbättrat lägenhetsregister som gått ut på samråd. Förvaltningen ska svara stadsledningskontoret senast 27 februari. Stadsledningskontoret ska lämna in synpunkter senast 22 mars 2024.

Beskrivning av ärendet

Regeringen beslutade den 14 juli 2022 att uppdra åt särskild utredare att undersöka i vilken utsträckning hyresvärdar agerar på ett sätt som medför negativa konsekvenser för hyresgäster, närområden eller hyresbostadsmarknaden samt att överväga om ett register för hyresbostäder bör införas. I juni 2023 fattade regeringen ett beslut om tilläggsdirektiv till utredningen. Uppdraget ändrades så att utredaren skulle föreslå vilka ytterligare ändamål som lägenhetsregistret bör kunna användas till och om uppgifter ur registret ska få lämnas ut till fler aktörer elektroniskt.

Utredningen, som har fått namnet *Ordning och reda på hyresbostadsmarknaden*, resulterade i betänkandet *Bättre information om hyresbostäder – kartläggning av andrahandsmarknaden och ett förbättrat lägenhetsregister*, SOU 2023:65.

Betänkandet för fram ett förslag bestående av två delar, där det i den första delen föreslås att lägenhetsregistret ska utökas till att ange upplåtelseform för hyreslägenheter och att öka möjligheten att elektroniskt utlämna uppgifter i registret. I den andra delen föreslås att förstahandshyresgäster ska registreras i en del av lägenhetsregistret som inte är tillgängligt för kommunerna.

Stadsledningskontoret har skickat ut remissen till Framtiden AB och Stadsbyggnadsförvaltningen för samråd.

Stadsbyggnadsförvaltningen anses endast beröras av de två förslagen i den första delen.

Det första av de två delförslagen innebär att kommunerna ska samla in uppgifter från samtliga fastighetsägare som upplåter hyresrätter och registrera upplåtelseform i lägenhetsregistret. Utredarna gör bedömningen att det kommer innebära merarbete för kommunerna, men att nyttan för kommunerna av ett mer komplett register överväger kostnaderna för insamling och ajourhållning. De föreslår ingen ekonomisk kompensation till kommunerna.

Det andra delförslaget är att öka antal aktörer som får elektronisk tillgång till lägenhetsregistret. Det ska vara tillgängligt då det inte är olämpligt och Lantmäteriet föreslås göra den bedömningen.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen har endast tagit ställning till den första delen av förslaget som berör upplåtelseform och utökade möjligheter att sprida lägenhetsregistret.

Förvaltningen ser positivt på ökad information i registret och att fler kan ta del av registret, vilket möjliggör bättre statistikunderlag.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte utredarnas uppfattning angående omfattningen av merarbete som det innebär att samla in ytterligare uppgifter från fastighetsägare. Vid införandet av lägenhetsregistret gjorde Lantmäteriet grundinsamlingen, vilket stadsbyggnadsförvaltningen anser att de bör göra även för de tillkommande uppgifterna alternativt erbjuda kommunerna en tjänst för effektiv insamling. Nyttan för stadsbyggnadsförvaltningen är begränsad och bedöms understiga kostnaden för att samla in och ajourhålla.

I Göteborg har vi minst 1 300 fastighetsägare med hyreshus som ska kontaktas och även om kommunerna får bestämma hur uppgifterna ska samlas in så kommer det innebära stor arbetsinsats att registrera uppgifterna. Förvaltningen har dessutom inga möjligheter att kontrollera uppgifternas riktighet då det saknas register över hyresbostäder. I rapporten förutsätts att kommunerna har automatik i hanteringen av lägenhetsregistret, vilket inte stämmer för Göteborg Stad. Lantmäteriet tillåter inte att fler än en lägenhet redigeras i taget med deras webbgränssnitt för lägenhetsregistret. Ekonomisk ersättning till kommunerna måste utgå om förslaget genomförs.

Stadsbyggnadsförvaltningen vill uppmana Landsbygds- och infrastrukturdepartementet att lägga ansvar för den första insamlingen på Lantmäteriet alternativt ersätta kommunerna för det merarbete en grundinsamling kommer innebära.

Henrik Kant

Andreas Jonsson

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Geodata och Lantmäteri