

Motion till riksdagen 2025/26:3910

av Amanda Palmstierna m.fl. (MP)

med anledning av prop. 2025/26:106 Identitetskrav vid lagfart och åtgärder mot kringgåenden av bostadsrättslagen

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska återkomma med ett förslag på en ny hyresförvärvslag och tillkännager detta för regeringen.

Motivering

Regeringens proposition baseras på delar av utredningen Vem äger fastigheten (SOU 2023:55). Vi stöder förslagen i propositionen, men tyvärr väljer regeringen att blunda för de problem som kan uppstå vid överlåtelse av fastigheter, och det förslag om hyresförvärvslag som lämnades av utredningen ser nu ut att bli liggande på regeringens skrivbord. Regeringen vill ge bostadsrättsföreningar tydligare möjligheter att neka medlemskap i föreningen om tidigare brottslighet föreligger (promemorian Stärkt trygghet i bostadsrätter, Ds 2025:28), men hela fastighetsöverlåtelse som kan hamna i händerna på organiserad brottslighet blundar samma regering inför.

I dag kan vem som helst ta över fastighetsägaransvaret för en flerfamiljsfastighet utan att någon prövning sker. Lagen om förvärv av hyresfastighet upphävdes av en tidigare borgerlig regering 2010. Det finns ett utredningsförslag från 2024 om att återinföra en ny hyresförvärvslag som är anpassad till dagens förhållanden, men Tidöregeringen tittar bort och vill inte se verkligheten.

Vi vet att det i dag är mycket svårt att komma åt oseriösa fastighetsägare. Boende kan vittna om fastighetsägare som lämnar hyresgäster i fastigheter under närmast förfall. Utredningen Vem äger fastigheten har föreslagit åtgärder för att skärpa kontrollen vid överlåtelse av fastigheter. Syftet är att skydda hyresgäster mot oseriösa överlåtelse av hyresfastigheter och hindra att den svenska fastighetsmarknaden utnyttjas för brottslighet.

Utredningen har föreslagit hur en modern och effektiv förhandsprövning av förvärv av hyresfastigheter kan utformas. Men regeringen väljer att blunda.

Vi anser i likhet med utredningen att det ska införas en ny hyresförvärvslag som är anpassad till nuvarande förhållanden. Fastighetsförsäljningar kan i dag ske t.ex. genom överlåtelser av aktier eller andelar där förvärvaren får ett bestämmande inflytande över bolaget eller föreningen som äger fastigheten. Fastighetsförsäljningar som sker ska anmälas till kommunen, som inom 25 arbetsdagar ska godkänna förvärvet eller lämna ärendet vidare till hyresnämnden för prövning. Det helt övervägande antalet förvärv av fastigheter kommer att få ett mycket snabbt klartecken, och prövningen kan riktas in mot de förvärv där det finns goda skäl för en närmare kontroll.

Hyresnämnden ska beakta om förvärvaren har förutsättningar och avsikt att förvalta fastigheten på ett godtagbart sätt, och om den föreslagna förvaltaren tidigare har gjort sig skyldig till misshandling eller anses olämplig att inneha fastigheten. Det kan t.ex. handla om personliga eller ekonomiska förhållanden eller kopplingar till organiserad brottslighet. Hyresnämnden ska kunna inhämta uppgifter från andra statliga myndigheter, som polisen och Skatteverket, och sedan besluta om att antingen ge tillstånd till förvärvet eller avslå ansökan. Följden av att hyresnämnden beslutar att avslå en ansökan medför att förvärvet av fastigheten blir ogiltigt.

Vi anser att regeringen ska återkomma med en proposition som är baserad på utredningens ursprungliga förslag men som även beaktar relevanta synpunkter från remissvaren och återkomma till riksdagen med ett förslag på en ny hyresförvärvslag, anpassad till nuvarande förhållanden. Flera remissinstanser lyfter t.ex. oklarheten om hur förvärv genom aktieöverlåtelser ska omfattas av regleringen eftersom sådana fastighetsaffärer inte genererar ett lagfartsärende. Det behöver tydliggöras hur detta ska hanteras i praktiken. Precis som Boverket anser även vi att det behövs en uppföljning av effekter och tillämpning utifrån syftet att hindra oseriösa överlåtelser av hyresfastigheter och att regleringen inte samtidigt drabbar seriösa förvärvare negativt genom ökad administration och fördröjning av lagfartsprocessen samt i förlängningen ökade kostnader.

Amanda Palmstierna (MP)

Linus Lakso (MP)

Katarina Luhr (MP)

Rebecka Le Moine (MP)

Emma Nohrén (MP)