

## **Remissvar: Promemoria LI2023/03666 Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus**

Institutionen vid fastigheter och byggande vid KTH har givits möjlighet att lämna synpunkter på Promemoria LI2023/03666 Kravet på anmälan för komplementbostadshus och inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus ska tas bort och lämnar följande svar: KTH tillstyrker förslaget. KTH ser positivt på reformer som stimulerar privatuthyrning och ökar fastighetsägarens möjligheter att bestämma över hur den egna fastigheten ska utvecklas.

KTH vill dock peka på de risker för fastighetsägaren som det innebär att ingripande kan ske i efterhand via tillsyn för det fall byggnaden inte uppfyller gällande krav. Vad kan en enskild fastighetsägare som vill minska risken för negativt tillsynsbeslut i efterhand göra, utöver att ha en dialog med kommunen, om fastighetsägaren inte vill få ärendet prövat som ett bygglovsärende? Kommer det att finnas möjlighet att få ett ”frivilligt” startbesked och slutbesked för de fastighetsägare som önskar detta, med samma rättsverkningar som ett ”obligatoriskt” startbesked och slutbesked?

Att byggnadens förenlighet med gällande regler och krav kan uppfattas som osäker i avsaknad av start- och slutbesked kan möjligen innebära även andra konsekvenser för fastighetsägare, exempelvis vad gäller försäkringsfrågor. KTH ifrågasätter om fler möjliga konsekvenser borde belysas utöver de som framgår av promemorian. KTH ifrågasätter också om kommunerna har de resurser som krävs för att kunna utöva en tillräcklig tillsyn i efterhand.

Ärendet har beretts av professor Annina H. Persson, och doktoranderna Anna Thuresson och Anna Hrdlicka vid skolan för arkitektur och samhällsbyggnad, institutionen för fastigheter och byggande.

Beslut om att avlämna KTH:s remissvar har fattats i rektors ställe av prorektor Mikael Lindström. Närvarande vid beslutet var biträdande universitetsdirektör Fredrik Oldsjö, ordförande för Tekniska Högskolans studentkår Niklas Carlbaum, utredare Åsa Gustafson och mötets sekreterare Helene Rune.