



Regeringskansliet
Svar till: ju.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia till: ju.L1@regeringskansliet.se

Remissyttrande om utredningen En mer flexibel hyresmarknad

Er beteckning: Ju2025/01240

Länsstyrelsen i Västra Götaland (Länsstyrelsen) yttrar sig över slutbetänkandet En mer flexibel hyresmarknad (SOU 2025:65).

Sammanfattning

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget men med vissa påpekanden.

5.6 Deposition vid hyresavtal

5.6.1 Deposition hos ett företag eller länsstyrelsen

Länsstyrelsen efterlyser en djupare analys av konsekvenserna av förslaget att ett företag ges möjlighet att ta emot säkerhetsdeposition. I sammanhanget noteras att i Ds 2023:32 *Säkerhetsdeposition vid hyresavtal* angavs att pengarna bör sättas in på ett konto hos en neutral institution.

Den kriminella ekonomin hittar ständigt nya vägar och tillvägagångssätt. Att förutsätta, så som anges på sidan 135, att regleringen är avsedd för seriösa aktörer anser vi inte vara en tillräcklig analys av konsekvenserna av förslaget. Så som länsstyrelsen uppfattar det kommer det heller inte att finnas någon aktör som granskar ett företags hantering av säkerhetsdeposition. När en myndighet hanterar frågan finns en granskningsfunktion samt det i utredningen föreslås att länsstyrelsens beslut att ta emot deposition kan överklagas till tingsrätten (3 kap. 4 § den föreslagna privatutyrningslagen).

Länsstyrelsen ställer sig även tveksam till utredningens konstaterande på sidan 136 när det gäller att deposition, ur ett penningtvättsperspektiv, är en ganska liten summa jämfört med de

hyresbetalningar som görs. Länsstyrelsens uppfattning är det skulle kunna bli fråga om större summor och att riskerna för penningtvätt bör utredas närmare. Vidare noterar myndigheten att utredningen inte är remitterad till brottsutredande myndigheter.

Länsstyrelsen vill också påminna om den pågående översynen med ytterligare koncentration av viss verksamhet till de numera sex "koncentrationslänsstyrelserna" (Fi2023/02517). I översynen föreslås att depositionsärendena enligt jordabalken ska överflyttas till de sex ansvariga länsstyrelserna. Om denna ändring genomförs bör även ärenden om säkerhetsdeposition vid hyresavtal hanteras av dessa sex länsstyrelser, som är Stockholm, Östergötland, Skåne, Västra Götaland, Örebro och Norrbotten.

5.6.2 Lagens krav på hur depositionen hanteras

Länsstyrelsen anser också att ett förtydligande bör göras gällande vem som ska meddela depositarien om att det pågår en tvist. Skälen för detta är följande. På s.137 i utredningen framgår följande "För att förhindra att det deponerade beloppet betalas ut till hyresgästen när tre månader har gått sedan hyresförhållandet upphörde får hyresvärden informera depositarien om att det pågår en tvist mellan parterna om det deponerade beloppet." Vår erfarenhet från handläggningen av deponeringsärenden är att det är viktigt med tydlighet om vem som har ansvaret att meddela oss att en stämningsansökan har lämnats in till tingsrätten. Reglerna om utfående av medlen bör utformas i likhet med reglerna i jordabalken 12 kap 22 § om att hyresvärden ska visa länsstyrelsen (depositarien) om att talan har väckts om att få ut beloppet.

Bakgrundsinformation

I Västra Götalands län fanns det i slutet av 2024 cirka 867 500 bostäder¹ samt av drygt 80 000 fritidshus. Tillskottet av bostäder i nybyggda hus och via ombyggnad under 2024 motsvarar strax under en procent av det totala bostadsbeståndet. De allra flesta hushåll som byter bostad gör det dessutom inom det redan byggda beståndet och det är i det befintliga beståndet som bostäder med relativt sett lägre pris- och hyresnivåer finns.

¹ [SCB statistik](#)

Varje år svarar landets kommuner på en enkät från Boverket². I enkäten uppmanas kommunerna göra en bedömning av läget på bostadsmarknaden. I årets bostadsmarknadsenkät uppger 25 kommuner (51 procent) att det råder underskott på bostäder i kommunen som helhet. På frågan om hur situationen på bostadsmarknaden i kommunen som helhet ser ut om tre år, är det totalt 26 kommuner som bedömer att det kommer att vara ett underskott i kommunen som helhet. Ur den regionala bostadsmarknadsanalysen³ framgår att den typen av bostad som det är störst behov av är bostäder med rimliga boendekostnader. Detta påvisar betydelsen av att nyttja det befintliga bostadsbeståndet för en god bostadsförsörjning.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av avdelningschefen Sandra Brantebäck med funktionschefen Helena Schultz som föredragande. I den slutliga handläggningen har även bostadsstrategen Pernilla Irewährn och länsjuristen Brita Rustad Karlsson medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

² [Bostadsmarknadsenkäten 2025, Boverket](#)

³ [Regional bostadsmarknadsanalys 2025, Västra Götalands län](#)