

Kommunstyrelsen  
**Yttrande**Landsbygds- och infrastrukturdepartementet  
li.remissvar@regeringskansliet.se  
li.spn@regeringskansliet.seHandläggare:  
Johan Gunn, Andreas Falk, Hanna Wibäck

## Yttrande över remiss av utredningen Digitala fastighetsköp & Förförköpsrätt vid fastighetstransaktioner SOU 2024:38

Uppsala kommun har tagit del av utredningen om Digitala fastighetsköp & Förförköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38). Uppsala kommun ställer sig generellt positiv till ambitionerna i utredningen och dess förslag, men framför nedan vissa synpunkter på desamma.

Uppsala kommun ser att utredningen saknar ett trovärdigt resonemang om och förslag på hur det ansvar som åläggs kommunerna ska hanteras i praktiken. En central del av förslaget handlar om kommunens möjligheter att granska och utreda en påbörjad fastighetsöverlåtelse, för att sedan ta ett beslut om ett eventuellt förköp av densamma.

Uppsala kommun konstaterar att redan den inledande delen av en sådan process är problematisk på grund av det stora antal överlåtelser som sker varje år i kommunen. Att löpande bevaka samtliga fastighetsöverlåtelser innebär följaktligen en omfattande arbetsbörda som hamnar hos kommunen.

I utredningen föreslås att kommunerna inom 25 arbetsdagar från fullständig anmälan om fastighetsförvärv i ett första steg ska besluta antingen att lämna anmälan utan åtgärd eller att inleda en granskning. Vid beslut om granskning ska kommunerna i ett andra steg som huvudregel fatta ett slutligt beslut inom tre månader från beslutet att inleda granskning.

Uppsala kommun menar att dessa tidsramar är för snäva och skulle få tydliga konsekvenser för kommunerna, som inte är skickade att avgöra vilka individer som eventuellt ingår i eller kan kopplas till organiserad brottslighet. Viss kunskap om lokala aktörer finns, men inte på den individ- eller företagsnivå som skulle krävas för att identifiera eventuella aktörer utifrån som har för avsikt att köpa upp fastigheter i kommunen. Problematiken är sannolikt särskilt stor i mindre kommuner, där kontakter med exempelvis RUC och A-krimcenter inte existerar. De mindre kommunerna är sannolikt också särskilt attraktiva för den organiserade brottsligheten.

I ärenden där det inte är välkända aktörer som står för förvärvet skulle kommunerna i princip behöva tillfråga Polisen i varje enskilt ärende om prövningen skulle bli likformig över riket och proportionerlig.

Uppsala kommun vill i kontexten av kommunens utredningsroll också påpeka problematiken kring hur kommunen ska betrakta individer som tidigare ingått i organiserad brottslighet men som velat starta om sina liv, alternativt lämnat brottsligheten utan kommunens vetskap. Här finns en risk att individer behandlas på ett felaktigt sätt baserat på sin levnadshistorik.

Av utredningen (kap 15.3.1) framgår att ”Den förköpsberättigade kommunen avgör vilket underlag och vilken utredning som krävs i det enskilda förköpsärendet utöver de uppgifter som framgår av en anmälan om ett förvärv som omfattas av förköpsrätt.”. Uppsala kommun ser ett behov av att förtydliga utredningens förslag kring detta. En bättre lösning vore sannolikt att andra, utredande myndigheter signalerar till berörd kommun om man upptäcker pågående fastighetsöverlåtelser kopplade till pågående utredningar eller förundersökningar. Ett sådant förfarande skulle ge kommunen en bättre uppfattning om vilka övriga underlag som måste begäras in från andra myndigheter. Det skulle också minska risken för att en förköpsprocess inleds på osäkra grunder. Just detta är en inneboende problematik i förslaget, då ett genomfört förköp också signalerar att kommunen har upptäckt något i tex. belastningsregistret som motiverar detsamma. Denna problematik kopplar alltså till sekretesslagstiftningen.

Även om kommunen inleder en granskningsprocess på goda grunder, vill Uppsala kommun uppmärksamma risken att nödvändiga underlag från andra myndigheter inte kan levereras i tid. Kommunernas tillgång till nödvändig information måste garanteras genom en anpassning av relevanta lagar och förordningar.

Uppsala kommun saknar här en tydlig beskrivning av hur granskningsarbetet ska gå till i praktiken. Av utredningen (kap 15.3.1) framgår att kommunen inom ramen för förköp kan fråga var pengarna till förvärvet kommer ifrån och att kommunen behöver ha samråd med aktuella myndigheter för att få ”de förutsättningar som krävs för att kunna genomföra utredningar och bedömningar gällande utövande av förköpsrätt för motverkande av organiserad brottslighet.”

Uppsala kommun ser här en utmaning gällande prioriteringsfrågor hos olika myndigheter. Ett förköp av en fastighet är inte nödvändigtvis högsta prioritet hos tex. Polisen, och det är heller inte givet att samtliga myndigheter kan avvara resurser under samma begränsade tidsperiod. Utredningen kan tolkas som att problematiken är bekant, men utan att någon lösning föreslås.

Uppsala kommun saknar här också ett förtydligande av vilka uppgifter (tex. fällande dom eller brottsrubricering) som anses tillräckliga för att kommunerna ska kunna fatta ett negativt beslut om fastighetsförvärv.

Av utredningen (kap 10.5.1) framgår att ”Kommunerna har goda förutsättningar att bedriva ett effektivt brottsförebyggande arbetet på lokal nivå utifrån en lokal problembild, nära människor och nära potentiella brottsfall”. Uppsala kommun vill uppmärksamma att denna formulering är riskabel att använda i sammanhanget. Formuleringen stämmer utifrån sina egna premisser och gäller brott av mer traditionell karaktär. Den stämmer däremot inte när det gäller organiserad ekonomisk brottslighet. Dels är denna typ av brottslighet sällan lokal till sin natur och den låter sig inte heller begränsas till en lokal problembild. Därtill har kommunerna inte på långa vägar samma kapacitet att skapa sig en problembild över organiserad brottslighet

(även på lokal nivå) på samma sätt som man kan exempelvis kartlägga skadegörelse eller misshandel/ordningsstörningar.

Uppsala kommun vill slutligen också uppmärksamma risken att kommunerna själva dras in i en situation där man själva främjar kriminell verksamhet. Risken är att en fastighetsöverlåtelse sker mellan kriminella aktörer som är fullt medvetna om att kommunen kan komma att ta över köpet baserat på uppgifter om tidigare kriminell verksamhet. Detta kan då leda till att kommunen betalar ett upptrissat pris för en fastighet och möjligen bidrar till att tvätta pengar från kriminell verksamhet. Problematiken med eventuella överpriser kopplat till statsstödsreglerna och kommunallagens regler om förbud mot gynnande av enskilda individer behöver också närmare belysas. Ska tex. den föreslagna regeln om jämkning (18 §) tillämpas och i så fall hur förhåller den till förslaget om säljarens rätt till kompensation enligt 19 §.

Kommunstyrelsen

Erik Pelling

John Hammar

Ordförande

Sekreterare