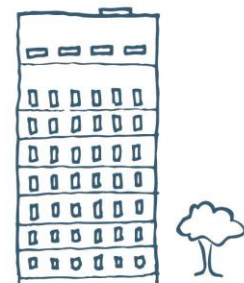


# TRYGGHET PÅ HYRES- MARKNADEN

NORDIC PROPERTY EXPO 2019



# LAGSTIFTNINGSPROJEKT FÖR EN TRYGGARE HYRESMARKNAD

- ▶ Illegala bosättningar
- ▶ Svarthandel och olovlig uthyrning i andra hand
- ▶ Kamerabevakning
- ▶ Bilbränder
- ▶ Trygg lokaluthyrning



# ILLEGALA BOSÄTTNINGAR

- ▶ Tomten Sorgenfri i Malmö
- ▶ Brottsligt bosätta sig på annans mark
- ▶ Fastighetsägare har långtgående ansvar för nedskräpning etc
- ▶ Ny lagstiftning 1 juli 2017
  - ▶ Enklare avhysa
  - ▶ Slopas krav på delgivning
  - ▶ Tydliggjort polisens och KFM:s roll



# SVARTHANDEL OCH OLOVLIG UTHYRNING I ANDRA HAND

- ▶ Polisens rapport 2015
- ▶ Statlig utredning 2017
- ▶ Ny lagstiftning 1 okt 2019
  - ▶ Skärpta regler mot olika typer av missbruk på hyresbostadsmarknaden
    - ▶ Svarthandel med hyreskontrakt
    - ▶ Olovlig andrahandsuthyrning
    - ▶ Ockerhyror vid andrahandsuthyrning
    - ▶ Skenbyten
    - ▶ Madrassplatser
  - ▶ Rättvisare och tryggare hyresbostadsmarknad



# FOLKBOKFÖRINGS- BROTT

- ▶ Folkbokföringsbrottet återinfördes 1 juli 2018
  - ▶ Brottsligt att inte vara skriven där man bor
  - ▶ Anmäla ändrade uppgifter inom en vecka
  - ▶ Böter eller fängelse upp till sex månader
- ▶ Skatteverket



# MER INFORMATION



- ▶ Faktablad och Boendeinformation
- ▶ Uppdaterade riktlinjer för andrahandsuthyrning och för lägenhetsbyte
- ▶ Fastighetsägarnas kurser och medlemsrådgivning
- ▶ Hyresnämnden



# KAMERABEVAKNING

- ▶ Ny kamerabevakningslag 1 aug 2018
  - ▶ Lättnader för kamerabevakning i brottsförebyggande och brottsutredande syfte
  - ▶ Privata fastighetsbolag behöver inte längre tillstånd för att kamerabevaka på plats dit allmänheten har tillträde (jfr myndigheter och kommunala bostadsbolag)
- ▶ Dataskyddsförordningen (GDPR) 25 maj 2018
  - ▶ Stärka den enskildes integritet, dvs. restriktivare regler för personuppgiftsbehandling
  - ▶ Höga böter!



# GRUNDLIG ANALYS

- ▶ Ändamålsbegränsning och rättslig grund
  - ▶ Särskilda, uttryckligt angivna ändamål
  - ▶ Berättigat intresse – som väger tyngre än integritetsintresset (s.k. intresseavvägning)
- ▶ Konsekvensbedömning
  - ▶ Nödvändigt och proportionerligt i förhållande till syftet
  - ▶ Förhandssamråd med Datainspektionen om man bedömer att riskerna fortfarande är höga efter att ha gjort en konsekvensbedömning
- ▶ Dokumentera analysen
- ▶ Information (enskildas rättigheter)
- ▶ PUB-avtal





# MER INFORMATION

- ▶ Fastighetsägarna, Sveriges Allmännyttta och Hyresgästföreningens vägledning för kamerabevakning
- ▶ Datainspektionen



# BILBRÄNDER

- ▶ Idag svårt att flytta fordon som är felställda eller övergivna, i synnerhet om de står på privat mark
- ▶ Behövs effektivare regler så att bilar kan flyttas *innan* de vandaliseras eller sätts i brand – viktigt i det brottsförebyggande och trygghetsskapande arbetet
- ▶ Ny utredning tillsatt av regeringen, okt 2019
  - ▶ Stoppa bilmålvakter, inkl. översyn av flyttningslagstiftningen



# TRYGG LOKALUTHYRNING

- ▶ Sund verksamhet i lokaler viktigt för säkerheten och tryggheten i ett område
- ▶ Kontroll av lokalhyresgäst innan kontrakt tecknas
- ▶ Preciserar ändamålet med uthyrning av lokalen
  - ▶ Använd Fastighetsägarnas mallavtal
- ▶ Hyresvärdens tillstånd krävs för andrahandsuthyrning eller överlåtelse
  - ▶ Men problematiskt om verksamheten inkl. lokalen överläts



**TACK!**

