

**REMISSYTTRANDE**

2024-10-16

Dnr 0425/24

Er referens: LI2024/ 01326

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

## Remissyttrande över betänkandet Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38)

Brottsförebyggande rådet (Brå) har fått rubricerade betänkande på remiss. Brå har inget att erinra mot förslagen i betänkandet förutom förslaget om en kommunal förköpsrätt av fastigheter för att motverka organiserad brottslighet, där Brå anser att det fortsatta lagstiftningsarbetet bör inriktas på att utforma en lagstiftning som innebär en tydligare och mer begränsad utformning av den kommunala förköpsrätten än i det förslag som ges i betänkandet.

### En kommunal förköpsrätt i vissa fall

En kommunal förköpsrätt skulle i vissa fall kunna vara ett verktyg för att motverka organiserad brottslighet i de situationer kommunerna har vetskap om att en kriminell aktör planerar att genomföra ett förvärv. Vid dessa situationer skulle en kommunal förköpsrätt kunna fungera som en möjlighet för kommunen att agera för att motverka organiserad brottslighet. Brå uppfattar emellertid utredningens förslag som en skyldighet för kommuner att kontrollera och vid misstanke om förvärv kopplat till organiserad brottslighet utreda och eventuellt utöva förköpsrätt. Även om majoriteten av anmälningarna om förköp sannolikt enbart kommer att kräva en kort inledande kontroll innebär utredningens förslag att samtliga kommuner behöver bygga upp en organisation för hantering av anmälan och i vissa fall utreda och analysera en del anmälningar kopplat till det brottsförebyggande arbete. Med hänsyn till den administrativa bördan och tillkommande personalresurser som förslaget kräver anser Brå att en generell förköpsrätt inte står i proportion till kommunernas ansvar i det brottsförebyggande arbetet. Det finns med andra ord en diskrepans mellan kommunernas ansvarsområde och den föreslagna kommunala förköpsrätten.

### Kommunerna saknar förutsättningar

Brå delar den bild som beskrivs i det särskilda yttrandet beträffande problematiken med att kommunerna idag inte har erfarenhet, kompetens eller tillgång till effektiva utredningsverktyg på samma sätt som till exempel polis eller åklagare har. Brå instämmer även i risken att oseriösa aktörer, vilka är de förvärvare förköpsrätten riktar in sig på, hittar metoder att kringgå bestämmelserna. Dels genom att undvika att anmäla ett förvärv, dels genom till exempel bulvaner, målvakter eller andra typer av möjliggörare. En annan risk Brå identifierar med den föreslagna förköpsrätten är att kommunen riskerar att medverka i brottslig verksamhet, till exempel penningtvätt vid förvärv av en fastighet genom förköpsrätt. En sådan situation skulle kunna uppstå vid samarbete mellan köpare och säljare.

### Det är oklart hur prövningen ska gå till i praktiken

Brå konstaterar vidare att det i utredningen inte är tydligt hur kommunernas bedömning ska gå till i praktiken. Framför allt är närstående-begreppet och dess krav inte helt tydligt definierat och väcker en del frågeställningar. Vilken typ av relation krävs? Behöver den

närstående vara inblandad i brottsligheten på något sätt? Behöver den närstående få tillgång till eventuell vinst genom brottsligheten? Krävs det att den närstående är medveten? En ytterligare risk är att kommunerna får olika förutsättningar att pröva anmälningarna och genomföra kvalitativa bedömningar beroende på hur väl samarbetet fungerar med till exempel Polismyndigheten och Säkerhetspolisen. I och med att kommunerna är beroende av andra myndigheters samverkan och delning av information, kommer bedömningen påverkas av hur väl samverkan fungerar och vilken information aktörerna väljer att dela med sig av. Detta kan skapa betydande tillämpningsproblem. Dessutom finns en ytterligare risk i att information i pågående brottsutredningar röjs för samverkansmyndigheterna.

Detta yttrande avges av generaldirektör Mattias Larsson efter föredragning av utredare Maria-Medée Almroth. I beredningen har även biträdande enhetschef Johanna Skinnari och utredare Dennis Martinsson deltagit.