

Försvarsdepartementet
Samuel Rudvall
103 33 Stockholm

Sollentuna 2025-03-31

Remissyttrande över betänkandet "Skärpt kontroll av utländska fastighetsförvärv" SOU 2024:84

Diarienummer: Fö2024/02010
Handläggare: Chefsjurist Ulf Stenberg



Villaägarnas Riksförbund
Postadress: Box 7118, 192 07 Sollentuna
Besöksadress: Rotebergsvägen 3
Telefon: 010-750 01 00
Org.nr: 802003-7118
Plusgiro: 46 94 00-6
Bankgiro: 227-7200
info@villaagarna.se
villaagarna.se

Förslag

Fastigheter och vem som äger dem har betydelse utifrån ett totalförsvarsperspektiv. De kan vara viktiga utifrån den verksamhet som bedrivs där, men också utifrån närhet till militära eller civila försvarsanläggningar, kritisk infrastruktur och viktiga geografiska platser såsom gränsövergångsställen, farleder och hamninlopp, vilket kan innebära strategiska fördelar i händelse av krig.

Främmande makt kan genom förvärv, nyttjanderättsavtal med mera försöka skaffa sig kontroll över fastigheter som är intressanta ur militär synvinkel för att kunna försvåra för Sverige. Det kan även handla om att underlätta olovlig underrättelseverksamhet och sabotage.

Genom att förvärva eller ingå avtal om nyttjande av fast egendom likt den beskrivna kan främmande makt försöka skaffa sig kontroll över geografin och på olika sätt försvåra för svenska myndigheter att bedriva sin verksamhet. Strategiska förvärv av fast egendom kan också ske i syfte att skapa förutsättningar för exempelvis olovlig underrättelseverksamhet eller för att underlätta sabotage och andra skadehotande handlingar mot verksamheter och objekt som är viktiga för totalförsvaret.

Svenska staten har idag inte möjlighet att förhindra direkta försäljningar och andra överlåtelser av fastigheter som riskerar att skada svenska totalförsvarsintressen. Utredningen föreslår därför en ny lag om vissa utländska förvärv av fast egendom. Lagen i fråga omfattar inte bara fastighetsköp, utan även förvärv av tomträtt, arrende och aktier i privata bolag vars tillgångar huvudsakligen består av fast egendom. Förslaget innebär att förvärvstillstånd krävs för:

- Medborgare utanför EES.
- Personer utan medborgarskap.
- Stater utanför EES.
- Juridiska personer med säte inom EES där en person med medborgarskap utanför EES har ett inflytande motsvarande 25 procent av röstetalet eller utövar faktiskt inflytande över den juridiska personen.

Förvärvaren måste ansöka om tillstånd inom en månad efter förvärvet. Skulle ansökan inte lämnas in i tid, ska den avvisas. Tillstånd nekas om förvärvet kan inverka skadligt på väsentliga totalförsvarsintressen. Om tillstånd nekas eller ansökan avvisas, blir förvärvet ogiltigt. Sanktionsavgifter på mellan 25 000 kr och 25 miljoner kronor kan utdömas vid överträdelse av lagen, om förvärvaren struntar i att ansöka om förvärvstillstånd eller lämnar oriktiga uppgifter.

De föreslagna reglerna föreslås träda i kraft den 1 juli 2026.

Synpunkter

Villaägarnas Riksförbund har inget att erinra mot utredningens förslag.

VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Erica Halling". The signature is written in a cursive, flowing style.

Erica Halling

Förbundsdirektör