2026-11-12
Stockholm

VISITA
SVENSK BESÖKSNÄRING

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

li.remissvar@regeringskansliet.se
li.bb@regeringskansliet.se

REMISSYTTRANDE;
Europeiska kommissionens förslag till förordning om att fastställa ett ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet COM(2026) 599 (ert diarienummer LI2026/01654)

Visita är bransch- och arbetsgivarorganisation för den svenska besöksnäringen. Visita samlar över 6 000 medlemsföretag med närmare 9 000 arbetsställen, huvudsakligen hotell, restauranger, kaféer, konditorier, campingföretag, vandrarhem, skidanläggningar, nöjes- och djurparker, turistbyråer, museer samt turist- och eventföretag. Visita tecknar branschens kollektivavtal och är en medlemsorganisation i Svenskt Näringsliv. Som branschorganisation hjälper Visita företagen att växa och utvecklas och är besöksnäringens företrädare i politiska frågor.

Visita har tagit del av rubricerat förslag till förordning inkommer härmed med följande övergripande synpunkter:

- Medlemsstaterna bör säkerställa att skyldigheterna enligt STR-förordningen[1] tillämpas effektivt och enhetligt. Sverige bör dessutom införa ett registreringsförfarande för korttidsuthyrning så att de uppgifter som åtgärder enligt Affordable Housing Act kräver kan inhämtas. Data som samlas in enligt STR-förordningen ska användas som underlag vid bedömningen av korttidsuthyrningens lokalisering, omfattning och intensitet.
- Undantaget för primärbostäder bör begränsas till genuin och tillfällig uthyrning. Åtgärder bör kunna riktas mot uthyrning som genom sin omfattning, frekvens eller kommersiella karaktär minskar tillgången till bostäder för permanent boende.
- Vid bedömningen av bostadsefterfrågan bör även bostadsbehoven hos arbetstagare som är viktiga för den lokala ekonomin, inklusive säsongsanställda, kunna beaktas.

[1] EUROPAPARLAMENTETS OCH RÅDETS FÖRORDNING (EU) 2024/1028 av den 11 april 2024 om uppgiftsinsamling och uppgiftsdelning avseende korttidsuthyrning av boende och om ändring av förordning (EU) 2018/1724 (STR-förordningen).

Visitas synpunkter

Visita är positivt till grundinriktningen i Europeiska kommissionens *förslag till förordning om att fastställa ett ramverk för åtgärder i medlemsstater för att trygga bostäders överkomlighet och tillgänglighet* (Affordable Housing Act). Ett gemensamt europeiskt ramverk kan bidra till ökad rättssäkerhet och skapa bättre förutsättningar för proportionerliga, riktade och kunskapsbaserade åtgärder mot korttidsuthyrning i områden där sådan uthyrning dokumenterat bidrar till problem på bostadsmarknaden.

STR-förordningen bör användas som grund för bättre data om korttidsuthyrning

Visita vill särskilt framhålla sambandet mellan STR-förordningen och förslaget till Affordable Housing Act. Enligt artikel 10.1 e i Affordable Housing Act är det en förutsättning för att vidta åtgärder mot korttidsuthyrning enligt artikel 5.1 a att den behöriga myndigheten tillämpar och säkerställer efterlevnaden av STR-förordningen i det berörda geografiska området. Det gäller särskilt reglerna om registrering, verifiering och datadelning.

Ett registreringsförfarande är därmed inte bara ett verktyg för att samla in uppgifter, utan en del av de förutsättningar som ska vara uppfyllda för att åtgärderna ska kunna vidtas. Visita anser därför att Sverige bör införa ett registreringsförfarande för korttidsuthyrning. Regeringen bör samtidigt verka för en enhetlig tillämpning av STR-förordningens regler om registrering, verifiering och datadelning i de medlemsstater och områden där dessa används.

Data enligt STR-förordningen bör ges fullt bevisvärde

Enligt artikel 9.2 i Affordable Housing Act får åtgärder mot korttidsuthyrning enligt artikel 5.1 a endast vidtas om den behöriga myndigheten kan visa att korttidsuthyrningen i ett område med bostadsstress har haft en betydande negativ inverkan på bostädernas tillgänglighet eller överkomlighet i området under minst de tre år som föregår åtgärden. Myndigheten ska beakta uppgifter som erhållits enligt STR-förordningen *när sådana finns tillgängliga*.

Visita anser att dessa uppgifter bör ges fullt bevisvärde vid bedömningen av korttidsuthyrningens lokalisering, omfattning och intensitet. Det bör därför klargöras att förbehållet *när sådana finns tillgängliga* (”where available”) i artikel 9.2 avser historiska dataluckor och inte innebär något generellt undantag från kravet i artikel 10.1 e på att den behöriga myndigheten ska tillämpa och säkerställa efterlevnaden av STR-förordningen i områden där åtgärder mot korttidsuthyrning vidtas. Bedömningen av om uthyrningen har haft en betydande negativ effekt på bostadsmarknaden måste samtidigt grundas på andra relevanta bostadsmarknadsdata.

Undantaget för primärbostäder bör begränsas

Visita ifrågasätter förslagets generella undantag för korttidsuthyrning som sker i en värds primärbostad i artikel 5.2.

Genuin och tillfällig uthyrning av den egna bostaden bör kunna behandlas annorlunda. Att en bostad är värdens primärbostad bör dock inte i sig utesluta åtgärder om den används för omfattande korttidsuthyrning.

Bedömningen bör utgå från verksamhetens faktiska omfattning, frekvens och kommersiella karaktär, inte enbart om bostaden är värdens primärbostad. Regeringen bör därför verka för att undantaget begränsas.

Bostadsförsörjningen är även en kompetensförsörjningsfråga
För besöksnäringen är tillgången till bostäder nära kopplad till företagens möjlighet att rekrytera och behålla personal.

Detta är särskilt tydligt på turistdestinationer där efterfrågan på arbetskraft varierar över året och där många säsongsanställda behöver tillfälliga eller långsiktigt överkomliga bostäder. Bostadsbrist kan därmed bli ett direkt hinder för företagens kompetensförsörjning.

Vid bedömningen av bostadsefterfrågan enligt artikel 6.1 c bör den behöriga myndigheten kunna beakta verifierbara uppgifter om bostadsbehoven hos arbetstagare som är viktiga för den lokala ekonomin, inklusive säsongsanställda.

Avslutande synpunkter

Visita anser sammanfattningsvis att regeringen i förhandlingarna och det fortsatta arbetet med förordningen bör arbeta för att data enligt STR-förordningen ges fullt bevisvärde, att Sverige bör införa ett registreringsförfarande för korttidsuthyrning, samt att undantaget för primärbostäder begränsas till genuin och tillfällig uthyrning.

Med vänlig hälsning

Christer Fogelmarck
VD Visita

Sofia Råsmar
Näringspolitisk expert

Mattias Svanold
Näringspolitisk expert