

Yttrande över "Stärkt trygghet i bostadsrätter (Ds 2025:28)"

Boverkets ställningstagande

Boverket tillstyrker Justitiedepartementets remiss "Stärkt trygghet i bostadsrätter (Ds 2025:28)".

Boverkets synpunkter

Boverket lämnar även följande synpunkter.

Inledning

Boverket ser positivt på att regelverket för bostadsrätter föreslås likställas med de lagändringar som trädde i kraft för hyresrätter i juli 2024.

Risker kopplade till krav på lekmannastyrelser

Som utredningen konstaterar består styrelser i bostadsrättsföreningar oftast av lekmän utan särskild juridisk eller fastighetsmässig kompetens. De föreslagna lagändringarna innebär att dessa styrelser måste kunna bedöma brottslighet, tolka domar och fatta beslut om medlemskap och uppsägning. Detta riskerar att skapa osäkerhet och passivitet, då styrelser av rädsla för att göra fel eller bli personligt ansvariga kan undvika nödvändiga åtgärder. Att hantera känsliga personuppgifter och uppgifter om brott ökar också risken för integritetsintrång. Det sociala trycket och de påfrestningar som kan uppstå för enskilda kan dessutom avskräcka medlemmar från att engagera sig i styrelsearbetet.

Förverkande av bostadsrätt

Förslaget specificerar inte vilka brott som kan leda till förverkande och lämnar därmed stort tolkningsutrymme till styrelserna. Detta kan skapa beroendeställningar och leda till rättsosäkra prövningar. Bristen på tydliga kriterier gör det svårt att förutse vilka konsekvenser förslaget får på sikt och hur många som kan beröras.

Nekande av medlemskap

Förslaget ger ingen vägledning kring hur föreningar ska inhämta information om en sökandes tidigare brottslighet eller vilka metoder som är rättssäkra. Detta ger styrelserna ett stort tolkningsutrymme. För den som riskerar att nekas medlemskap kan detta försvåra återetablering i samhället, även efter avtjänat straff.

Samlad bedömning

Boverket ser risker med att lägga så stort ansvar på lekmannastyrelser utan tydlig vägledning eller skydd för styrelseledamöter. Förslaget kan leda till ökad rättsosäkerhet och en något minskad rörlighet på bostadsmarknaden.

Boverket vill även framhålla att nekande av medlemskap kan innebära att vissa grupper får svårare att ta sig in på bostadsmarknaden, vilket i sin tur riskerar att öka segregationen och på sikt bidra till en mindre rörlig bostadsmarknad.

Boverket anser därför att lagstiftningen bör förtydligas eller kompletteras med utbildning, riktlinjer och stöd till styrelserna samt ett bättre skydd mot personligt ansvar. Det bör även tydliggöras vilka omständigheter som kan leda till förverkande eller nekat medlemskap och hur information om brottslighet ska hanteras.

I detta ärende har generaldirektör Anders Sjelvgren beslutat och signerat beslutet elektroniskt. Föredragande har varit jurist Emelie Hemström. I den slutliga handläggningen har också rättschef Yvonne Svensson, avdelningschef Lennart Andersson och enhetschef Magnus Jacobsson deltagit.

Anders Sjelvgren
generaldirektör

Emelie Hemström
jurist

Kopia till:
ju.L1@regeringskansliet.se
helen.ekstam@regeringskansliet.se