

Ju2025/02569

Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt

REMISS: STÄRKT TRYGGHET I BOSTADSRÄTTER

HSB Riksförbund har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslagen i promemorian *Stärkt trygghet i bostadsrätter*. HSB är Sveriges största bostadskooperation som ägs av medlemmarna. Tillsammans med 23 HSB-föreningar, 4 150 bostadsrättsföreningar och nära 680 000 medlemmar utgör vi en stark kraft för att bidra till en hållbar samhällsutveckling.

HSB välkomnar förslagen i promemorian och har under en lång tid efterfrågat förslag inom detta område. HSB har också haft möjligheten att under utredningens uppdrag lämna synpunkter på förslagen. Därmed tillstyrker HSB de föreslagna förändringarna och anser att de bör genomföras snarast möjligt.

HSB delar utredningens slutsatser att trygghetsproblem inte är begränsade till en viss upplåtelseform, samt att de som bor i bostadsrätt på samma sätt som andra boende har rätt till trygghet i boendet och bostadsområdet. Att en åtstramning skett i hyreslagen på detta område under de senaste åren aktualiserar ytterligare vikten av att motsvarande reglering införs i bostadsrättslagen.

Kapitel 4 Förverkande av bostadsrätt på grund av brott

HSB tillstyrker utredningens förslag i kapitel 4 *Förverkande av bostadsrätt på grund av brott*. Det finns goda argument för att den bostadsrättsliga regleringen när det gäller möjligheterna att säga upp bostadsrätthavare som begår brott eller skapar otrygghet bör utformas i överensstämmelse med den hyresrättsliga.

HSB välkomnar också förslaget att tvister ska handläggas särskilt skyndsamt då dessa får stor inverkan på tryggheten i boendet.

HSB lämnar dock nedan kommentarer:

HSB menar att föreslagen sista mening i 7 kap. 9 § bostadsrättslagen med fördel kan förtydligas genom hänvisning med angivande av lagrum till de bestämmelser som reglerar särskilt allvarliga störningar för förtydligande av att krav på rättelseanmodan och underrättelse till socialnämnden inte gäller.

Vidare anser HSB att bestämmelserna om rättelseanmaning och underrättelse till socialnämnd även bör gälla vid vanvård som vid störningar och bristande skötsamhet.

HSB anser vidare att 7 kap. 9 § 4 st (nuvarande lydelse) avseende ohyra bör vara kvar och att man här i stället bör göra ett förtydligande av lagtexten där man utökar alla de regleringar som

omfattar ohyra till att även omfatta skadedjur. Detta då en bostadsrättsförening bör ha samma möjligheter till tillträde samt förverkande i båda fallen.

HSB anser att förverkandegrunden tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning i nuvarande lydelse inte ska tas bort ur lagtexten. Detta för tydlighetens skull även om det enligt förslaget får förstås inrymmas under övriga förverkandegrunder.

HSB anser att en anpassning av bestämmelserna i 7 kap 8 § avseende inneboende ska göras i likhet med bestämmelserna i hyreslagen 41 §. Detta för att tydliggöra vad som inte är ett godtagbart inneboende samt att ge bostadsrättsföreningarna samma möjligheter i dess fall som gäller för hyresrätter då samma problematik förekommer i bostadsrätter som i hyresrätter avseende inneboende.

Kapitel 5 Nekat medlemskap på grund av brott

HSB tillstyrker även förslagen i kapitel 5 *Nekat medlemskap på grund av brott*. Utökade och förtydligade möjligheter att neka medlemskap på grund av brott kan förebygga otrygghet i närmiljön för de boende. Dagens regler är ofta svårtillämpade för bostadsrättsföreningarna och kan dessutom innebära en ekonomisk risk. HSB menar att det måste finnas ett visst utrymme för en förening att fatta beslut att neka medlemskap på grund av brottslighet, utan att riskera att det uppstår en skadeståndsskyldighet. Detta under förutsättning att bedömningen inte skett grundlöst eller på ett diskriminerande sätt.

Ett önskvärt tillägg är att ge bostadsrättsföreningarna möjlighet att göra en ny medlemskapsprövning vid förvärv av ytterligare bostadsrätter i en förening. Detta då det i dagsläget inte är möjligt för en bostadsrättsförening att neka en person som redan är medlem att förvärva ytterligare lägenheter i föreningen vilket leder till att medlemmar som utför brottslig verksamhet inte kan hindras att förvärva ytterligare bostadsrätter i samma förening.

Kapitel 6 Den straffrättsliga prövningen och kapitel 7 Övriga förslag

HSB har ingen annan bedömning än utredningen i kapitel 6 *Den straffrättsliga prövningen* och behandling av personuppgifter och tillstyrker även förslagen i kapitel 7 *Övriga förslag*.

HSB ser mycket positivt på att man tydliggör bestämmelserna kring bostadsrättsföreningars rätt till tillträde. Dels hur begäran ska ske, dels att föreningarna har rätt till tillträde på begäran.

Kapitel 8 Ikraftträdande och övergångsbestämmelser

HSB anser att förslagen bör genomföras snarast möjligt. Utredningen bedömer att det innebär den 1 januari 2027. Skulle det vara möjligt med ett tidigare ikraftträdande än så ser HSB positivt på det.

Johan Nyhus, ordförande

HSB Riksförbund