

Till Justitiedepartementet

KTH:s synpunkter på departementsskrivelse Stärkt trygghet i bostadsrätter (Ds 2025:28, Ju2025/02569)

Beslutet

Rektor beslutar att Kungl. Tekniska högskolan lämnar remissvar enligt nedan på departementsskrivelse *Stärkt trygghet i bostadsrätter* (Ds 2025:28).

KTH:s synpunkter

DS 2025:28 - Stärkt trygghet i bostadsrätter syftar till att begränsa möjligheten för personer med brottsregister att flytta in i en bostadsrättsförening. Om ett sådant förslag skulle genomföras finns flera betydande problem som rör rättssäkerhet, ansvar och rollfördelning, och utestängning av grupper från bostadsmarknaden som kan leda till ökad segregering och utanförskap. Ett ytterligare problem som uppstår är i vilken mån förslaget har någon effekt på den upplevda och faktiska tryggheten i bostadsområden och om det står i proportion till kostnader och intrång i enskildas integritet. Det finns också en rad gränsdragningsproblem om typ av brottslighet, eventuell preskriptionstid efter avtjänade straff, vilken krets av personer som omfattas och vilken typ av uppgifter som kan utgöra underlag för bedömningen om lämplighet.

För det första saknas en tydlig precisering av hur information om enskilda personers brottshistorik ska inhämtas, hanteras och bedömas. Detta riskerar att skapa en parallell sektor för informationsinhämtning och kontroll med ”mellanhänder”, utanför etablerade rättsliga och administrativa ramar. En sådan utveckling väcker allvarliga frågor om rättssäkerhet, integritet och ansvar och kan dessutom ses som ett uttryck för en problematisk kommodifiering av trygghet. Förslaget innebär även betydande rättsliga problem. Uppgifter om enskilda personers brottshistorik omfattas av ett särskilt starkt skydd enligt GDPR och får endast behandlas med tydligt lagstöd och under strikta rättssäkerhetsgarantier (se nedan för utvecklat resonemang).

Vidare är det oklart på vilket sätt dessa åtgärder faktiskt förväntas bidra till ökad trygghet. Forskning visar att trygghet i boendemiljöer är ett komplext fenomen som påverkas av social sammanhållning, tillit, förvaltning och fysisk miljö och därmed inte enbart av selektion av boende. Förslaget riskerar därför att ge en känsla av trygghet (till vissa individer och grupper) utan att adressera de bakomliggande orsakerna till otrygghet och brott.

Förslaget kan också förstås som ett uttryck för en NIMBY-logik ("Not In My Back Yard"), där vissa grupper anses acceptabla så länge de inte bor "här", men i stället förutsätts bo någon annanstans. Detta bidrar till rumslig och social segregation och väcker frågan om vilket samhälle och vilka boendemiljöer vi i längden vill främja. Förslaget saknar en tydlig koppling till hållbarhetsprinciper¹, vilket riskerar att motverka både social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet².

Om åtgärden genomförs finns en påtaglig risk att den i praktiken utvecklas till en form av "redlining"³ på bostadsrättsnivå. Genom att exkludera personer med brottsregister från möjligheten att köpa eller inneha en bostadsrätt skapas mekanismer som systematiskt begränsar vissa gruppers tillträde till specifika bostadsområden, oavsett individens aktuella livssituation, rehabilitering eller tid som förflutit sedan ett eventuellt brott begicks. Det väcker alltså frågan om avtjänade staff ska ses som att brotten sonats eller att det utdömda straffet i sig inte räknas som tillräckligt utan att ytterligare påföljder exempelvis gällande boendeform tillkommer. Vidare kan en sådan praktik undergräva principen om bostaden som en central del av återanpassning och brottsförebyggande arbete. Forskning visar att stabilt boende är en av de viktigaste faktorerna för att minska återfall i brott⁴. Att begränsa tillgången till vissa boendeformer riskerar därför att få motsatt effekt mot det som eftersträvas.

Historiskt har "redlining" inneburit att hela grupper stängts ute från bostadsmarknaden genom administrativa eller ekonomiska kriterier som framställts som neutrala, men som i praktiken haft långtgående socialt och rumsligt segregeringseffekter. Ett krav kopplat till brottsregister riskerar att fungera på ett liknande sätt, då brottslighet inte är jämnt fördelad i befolkningen utan ofta sammanfaller med socioekonomisk utsatthet, diskriminering och strukturella ojämlikheter.

Förverkande av bostadsrätt på grund av brott

Förslaget innebär att en bostadsrätt kan förverkas om innehavaren begår brott eller upplåter lägenheten för brottslig verksamhet. Gränsen för vad som räknas som "brottslighet som försämrar närmiljön" är vag, exempelvis hur grov ekonomisk brottslighet eller brott i andra länder ska bedömas. Dessutom omfattar regleringen endast bostadsrättsinnehavarens egna handlingar, medan andras brottsliga verksamhet som påverkar tryggheten i föreningen eller området inte tas upp. Detta skapar många oklarheter.

¹ FN-förbundet. (2026, 14 januari). Globala målen för hållbar utveckling. <https://fn.se/globala-malen-for-hallbar-utveckling/>

² Paulsen, D. J. (2013) *Crime and planning. Planning sustainable communities*. London: CRC Press.

³ Rothstein, R. (2017) *The color of law: A forgotten history of how our government segregated America*. New York: Liveright Publishing.

⁴ Reece, B., & Link, T. (2023). There's no place like home: Importance of housing stability for reentry. *American Journal of Criminal Justice*, 48(3), 1008–1027. <https://doi.org/10.1007/s12103-023-09734-8>

Nekande av medlemskap på grund av brott

Förslaget väcker dock frågor om vilka brott som ska anses påverka tryggheten i föreningen, liksom hur långt hänsyn får tas till familj, släktingar eller nära vänner till den sökande. Detta skapar oklarheter kring tillämpning och proportionalitet.

Från texten i sammanfattningen "...om någon som ska använda lägenheten har gjort sig skyldig till sådan brottslighet att det finns befogad anledning att anta att bostads- eller närmiljön för föreningens medlemmar, om medlemskap beviljades, skulle försämrats på ett sätt som inte skäligen bör tålas."

Detta öppnar i sig upp för en godtycklighet i tolkningen av vad "inte skäligen bör tåla" innebär. Dessutom innebär skrivningen troligen att brott begångna av en familjemedlem skulle kunna leda till att hela familjen förlorar rätten att inneha bostaden, vilket kan ses som en kollektiv bestraffning.

Sedan är frågan om hur bostadsrättsföreningen ska inhämta uppgifterna ur belastnings- (straff)registret hos polisen. Utredaren belyser detta problem på sidan 80:

"Det förekommer också att bostadsrättsföreningar begär in belastningsregisterutdrag från sökanden. Den enskilda har rätt att på begäran skriftligen ta del av samtliga uppgifter ur registret om sig själv (9 § lagen [1998:620] om belastningsregister). Föreningarna har inte någon lagstadgad rätt att göra sådana informella registerkontroller, d.v.s. att be sökanden inhämta uppgifter om sig själv. Detta har dock inte ansetts medföra att det är förbjudet att utföra sådana kontroller (se SOU 2019:19 s. 113 och 114).

Det finns vidare en önskan från en del föreningar att kunna inhämta belastningsregisterutdrag från Polismyndigheten. Föreningarna har i dag inte någon sådan rätt. Det ingår som ovan nämnts inte i vårt uppdrag att lämna förslag på åtgärder i fråga om hur föreningarna ska få tillgång till uppgifter om sökandes brott. Det finns därför inte anledning för oss att närmare utreda frågan om föreningar bör få författningsreglerad rätt till tillgång till uppgifter ur belastningsregistret. Det kan dock konstateras att det, med hänsyn till uppgifternas känsliga karaktär, bör krävas tämligen starka skäl för att enskilda aktörer ska få sådan tillgång. Föreningarna är alltså hänvisade till att göra de efterforskningar som kan göras på andra sätt."

Utredaren nämner senare på samma sida en annan utredning om:

"---ett ändamålsenligt regelverk för bakgrundskontroller. Utredningen ska bland annat analysera och redovisa behovet av och förutsättningarna för offentliga och privata verksamheter att göra bakgrundskontroller, t.ex. vid ingående av avtal. Utredningen har dock inte i uppdrag att särskilt titta på bostadsrättsföreningars möjligheter att göra bakgrundskontroller vid prövning av frågan om medlemskap".

Om dessa båda utredningar inte går hand i hand blir dels föreningarnas möjligheter till utredningar mycket begränsade och risken finns att möjligheten till faktabaserade beslut ersätts av subjektiva underlag baserade på rykten, hörsägen eller till och med personliga karakteristika som könstillhörighet, religion, etnicitet eller politisk övertygelse. Detta ska ställas i relation till människors grundläggande rätt till bostad och förutsättningar att upprätthålla rättssäkra principer.

Sammantaget ställer vi oss tveksamma både till förslaget genomförbarhet på ett rättssäkert sätt samt i vilken mån det är verkningsfullt. Vi ser risker att det både på kort och längre sikt kan motverka sitt syfte.

Remissvaret har utarbetats av professor Vania Ceccato, avdelningen urbana och regionala studier vid skolan för arkitektur och samhällsbyggnad, KTH.

Beslut om att avlämna KTH:s remissvar har fattats av rektor Anders Söderholm. Närvarande vid beslutet var universitetsdirektör Kerstin Jacobsson, ordförande för Tekniska Högskolans Studentkår Lydia Boij, utredare Malin Ryttberg och mötets sekreterare Annette Grahn.

Denna handling har hanterats digitalt och är därför inte undertecknad.