



Justitiedepartementet
ju.remissvar@regeringskansliet.se

Begäran om yttrande över Ds 2025:28 Stärkt trygghet i bostadsrätter dnr Ju2025/02569 sista svarsdag 2026-03-10

Er beteckning: Ju2025/02569

Sammanfattning

Länsstyrelsen i Dalarnas län (fortsättningsvis Länsstyrelsen) har inga verksamhetsområden eller uppdrag som direkt berörs av remissens förslag, men kommer att lämna några synpunkter utifrån ett övergripande brottsförebyggande perspektiv med fokus på särskilt utsatta brottsoffer, barns rätt och mänskliga rättigheter.

Utredningens ambition att stärka tryggheten i bostadsrätter är i grunden positiv men ur både ett brottsförebyggande samt socialt perspektiv finns en tydlig risk att förslagen i utredningen leder till obalans mellan kontroll och inkludering. Länsstyrelsen delar även utredningens uppfattning att tryggheten i närmiljön till ens boende och bostadsområde är viktig att tillse. I sina förslag tar dock utredningen inte tillräcklig hänsyn till otryggheten och riskerna för eventuella andra boende i hushållet, vilka riskerar att förlora sina hem vid ett förverkande.

Länsstyrelsen anser att det finns en risk att problem som egentligen kräver kommunala och polisiära insatser istället hanteras privat av bostadsrättsföreningar.

Länsstyrelsen vill belysa riskerna kopplat till bevisföring som grund för nekande av medlemskap i bostadsrättsföreningar.

Länsstyrelsen anser att det behövs en fördjupad analys avseende riskerna för att familjer hamnar i otrygga bostadssituationer och vilka konsekvenser det kan leda till.

Länsstyrelsen anser att analysen av konsekvenserna för barns rättigheter är dåligt underbyggda och argumentationen i flera fall motsägelsefull.

4.5 Ansvar för tryggheten i fastigheten

Länsstyrelsen anser att det finns en risk att problem som egentligen kräver kommunala och polisiära insatser istället hanteras privat av bostadsrättsföreningar

Risken är att trygghetsansvaret privatiseras genom att föreningar förväntas hantera problem som egentligen kräver exempelvis socialtjänst och polis i samverkan. Om trygghet främst innebär kontroll, övervakning eller utestängning riskerar man vidare att missa individer som är i behov av sociala stödinsatser samt att flytta brottslighet snarare än att förebygga den. Det finns också en risk att det skapar konflikter mellan medlemmar i bostadsrättsföreningen. Den som lämnat klagomål och påståenden om bristande skötsamhet som lett till grunden för ett förverkande eller ett nekande av medlemskap skulle kunna bli föremål för hot, påtryckningar eller liknande oegentligheter. Samma risk gäller för föreningens styrelsemedlemmar som beslutar i ärenden.

Vidare ser Länsstyrelsen ett behov av en tydligare begreppsdefinition av "bristande skötsamhet". Till skillnad från utredningen, anser Länsstyrelsen att införandet av begreppet bristande skötsamhet som uppsamlande begrepp för olika former av åsidosättanden riskerar att försvåra överskådligheten och tillämpningen av regelverket snarare än att underlätta den om begreppets innebörd inte förtydligas.

5.5 Hur regleringen bör utformas

Länsstyrelsen vill belysa riskerna kopplat till bevisföring som grund för nekande av medlemskap i bostadsrättsföreningar

I utredningen anges att det i de flesta fall kommer att krävas en fällande brottmålsdom som grund för nekandet av medlemskap till följd av brottslighet. Samtidigt beskrivs också att det inte ska finnas något som hindrar att föreningen på egen hand skaffar fram bevisning om den påstådda brottsligheten, utan att en straffrättslig prövning har skett. Länsstyrelsen ställer sig frågande till om det är lämpligt att bostadsrättsföreningar bedriver utredningar avseende

misstänkt brottslighet. Detta dels ur ett rättssäkerhetsperspektiv, dels utifrån ett säkerhetsperspektiv, men också utifrån perspektivet avseende riskerna med privatisering av trygghetsansvaret som Länsstyrelsen belyste i föregående avsnitt.

Vidare anges i utredningen att det i uppdraget inte ingår att utreda eller lämna förslag om hur bostadsrättsföreningar kan få kännedom om en sökande gjort sig skyldig till brott. Däremot anges att det ska kunna ske genom att det är allmänt känt på orten att personen är kriminell eller att det finns uppgifter från andra föreningar, efterforskningar eller internetslagningar som kan ge en uppfattning om att personen är kriminell. Detta resonemang är otydligt, det torde krävas mer välgrundade uppgifter än uppfattningar, antaganden och rykten för att kunna neka medlemskap.

I detta sammanhang är det också relevant att överväga om utredningen riskerar att bidra till en dubbelbestraffning genom att utestänga tidigare brottsdömda från bostadsmarknaden. Om någon dömts, avtjänat sitt straff och inte fortsatt med brottslighet bör denne utifrån Sveriges rättssystem också anses ha sonat sitt straff.

9.1 Konsekvenser för bostadsrättshavare, andra boende, bostadsrättsföreningar och enskilda i övrigt

Länsstyrelsen anser att det behövs en vidare analys av riskerna för att en våldsutsatt, som inte är bostadsrättshavare, hamnar i en otrygg boendesituation samt konsekvenserna av detta

Konsekvenser för brottsutsatta

Länsstyrelsen anser att det behövs en fördjupad analys avseende riskerna för att våldsutsatta hamnar i otrygga bostadssituationer och vilka konsekvenser det kan leda till. Våld i nära relationer är den vanligaste orsaken för kvinnor i akut hemlöshet och bristen på tillgängliga hyresrätter samt möjligheter till stadigvarande boende orsakar långa perioder på kvinnojourernas boenden. Personer som utsätts för våld i nära relationer riskerar i slutändan sina liv när de inte snabbt kan hitta en bostad eller får tillgång till en stadigvarande

bostad.¹ I hyreslagen har det införts ökade möjligheter för en brottsutsatt person att ta över ett hyresavtal.² Att införa motsvarande regler för bostadsrätter, dvs att låta den som inte är bostadsrättshavare ta över bostadsrätten vid förverkande, är inte aktuellt med hänsyn till bostadsrättens konstruktion. Detta innebär att en närstående utsatt för våld av sin partner där partnern är bostadsrättshavare, riskerar att förlora sin bostad och därmed också att utsättas för annan typ av våld eller trauma.

Konsekvenser för den som får sin bostadsrätt förverkad

Länsstyrelsen delar utredningens uppfattning att tryggheten i närmiljön till ens boende och bostadsområde är viktig att tillse. Samtidigt är det också relevant för alla att ha ett hem och en trygg punkt. Utredningen menar att svårigheterna med att komma tillbaka till bostadsmarknaden och riskerna att familjer hamnar i otrygga bostadssituationer avhjälpas genom att bostadsrättshavaren behåller bostadsrättens ekonomiska värde vid ett förverkande. Detta är dock motsägelsefullt eftersom det i utredningen också föreslås att personer ska kunna nekas medlemskap på grund av brottsbelastning eller misstänkt sådan. Således blir inte den ekonomiska situationen alltid avgörande för tillgängligheten till bostadsmarknaden.

9.4 Konsekvenser för barns rättigheter

Analysen av konsekvenserna för barns rättigheter anses dåligt underbyggda och argumentationen i flera fall direkt motsägelsefull.

Utredningen identifierar relevanta risker för hur barn i större utsträckning riskerar att behöva lämna sina bostäder i och med förslagen. Dessa risker analyseras inte vidare i konsekvensavsnittet utan avfärdas genom att enkom konstatera att utredningen inte ser att barn skulle påverkas negativt i någon större utsträckning. Denna argumentation saknar underbyggnad och är direkt motsägelsefull gentemot utredningens identifierade risk.

Länsstyrelsen saknar en fördjupad analys av vilka konsekvenser en förlorad bostad skulle kunna innebära för barn samt hur dessa skulle

¹ Ett inneboende jämställdhetsproblem – Om ekonomisk jämställdhet på svensk bostadsmarknad, 2025:17, Jämställdhetsmyndigheten.

² Prop. 2023/24:112 s. 79–85.

kunna motverkas. Destruktiva familjeförhållanden i form av familjemedlemmar med kriminella kopplingar, missbruk, psykisk ohälsa och andra riskfaktorer har en stor inverkan på barns mående och utveckling.³ Att förebygga detta i tid och fånga upp dessa barn på ett bra sätt torde inte underlättas av att de förlorar sina hem. Att det heller inte finns några krav på att låta beslut om uppsägning av bostad till följd av särskilt allvarlig bristande skötsamhet föregås av en dialog med socialtjänsten, innebär en risk att barn i behov av stödinsatser förbises för länge eller helt och hållet.

Allmänna synpunkter

FN:s allmänna förklaring om de mänskliga rättigheterna slår fast att alla har rätt till en levnadsstandard som garanterar hälsa och välbefinnande för dem själva och deras familjer.⁴ ESK-konventionen och funktionsrättskonventionen stärker denna rätt genom att betona rätten till mat, kläder, bostad och en kontinuerlig förbättring av levnadsvillkoren. Länsstyrelsen anser att konsekvensanalys utifrån dessa internationella konventioner saknas i utredningens olika förslag. Vidare anser Länsstyrelsen att det saknas resonemang i utredningen gällande hur individer med brottsbelastning eller sådana med bristande skötsamhet istället ska lösa sin bostadssituation. Utredningens förslag har ett tydligt fokus mot kontroll och exkludering utan komplementära resonemang gällande förebyggande och främjande åtgärder för att hantera grundproblematiken. Av den anledningen anser Länsstyrelsen att det inte går att dra slutsatsen att förslagen skulle bidra till minskad brottslighet och ökad trygghet i bostadsområden överlag. Förslagen riskerar snarare att rendera i förflyttningseffekter och annan typ av oro och otrygghet.

De som medverkat i beslutet

Beslut i detta yttrande har fattats av landshövding Helena Höij med handläggare Malin Kapla som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

³ <https://kunskapsguiden.se/omraden-och-teman/barn-och-unga/vagledning-for-elevhalsa/halsoframjande-skola/skydds--och-riskfaktorer/>

⁴ [Bostad och social trygghet - Institutet för mänskliga rättigheter](#)