



Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och
associationsrätt

Stärkt trygghet i bostadsrätter (Ds 2025:28)

Er beteckning Ju2025/02569

Sammanfattning

Länsstyrelsen delar intentionen bakom förslagen i promemorian men har kommentarer till de delar där Länsstyrelsen bedömer att mänskliga rättigheter, barnrättighetsperspektivet samt det brottsförebyggande perspektivet inte har beaktats i tillräckligt hög utsträckning.

Länsstyrelsen tillstyrker förslag 4.6 *Förverkande vid brott i närmiljön* samt 4.7 *Förverkande vid brott i lägenheten*. Länsstyrelsen önskar dock en tydligare hänvisning till den nationella hemlöshetsstrategin och vill understryka bostadsrättsföreningarnas förebyggande roll i att ta tidig kontakt med socialtjänsten för att förhindra vräkningar. Länsstyrelsen anser även att förslaget 5.4 *Möjligheten att neka medlemskap på grund av brott bör utökas och förtydligas*, behöver kompletteras med en djupare analys av riskerna för en mer segregerad bostadsmarknad.

Länsstyrelsen avstyrker förslaget 4.5 *Ansvar för tryggheten i fastigheten* eftersom Länsstyrelsen anser att övriga boende i hushållet, som barn och partner, inte beaktas i tillräcklig utsträckning. Begrepp som bristande skötsamhet, sundhet och ordning ger även ett stort utrymme för tolkning.

20260302

4. Förverkande av bostadsrätt på grund av brott

4.5 Ansvaret för tryggheten i fastigheten

Länsstyrelsen avstyrker förslaget om att skärpa bostadsrättsinnehavarens skyldighet att bevara trygghet inom fastigheten då förslaget inte tar eventuellt övriga boende i hushållet, som barn och partner, i tillräckligt beaktande. Om förslaget leder till att fler familjer blir vräkta kan det leda till ökad utsatthet och därigenom fler riskfaktorer som på lång sikt kan motverka utredningens brottsförebyggande intention.

Länsstyrelsen anser även att begreppet bristande skötsamhet, sundhet och ordning är svårdefinierade och lämnar stort utrymme för tolkning.

Länsstyrelsen vill lägga till att bostadsrättsföreningen vid särskilt allvarliga fall av bristande skötsamhet behöver göra en orosanmälan om det finns barn boende i bostadsrätten.

4.6 Förverkande vid brott i närmiljön

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget men önskar att förslaget kompletteras med ett tydliggörande av att ett förverkande behöver föregås av en orosanmälan till socialtjänsten om det finns barn boende i bostadsrätten. Socialtjänsten kan både ge praktiskt stöd och insatser vid psykisk ohälsa eller missbruk som kan vara en orsak till störningar.

4.7 Förverkande vid brott i lägenheten

Länsstyrelsen tillstyrker förslaget men önskar lägga till att människohandel, i likhet med tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning, ska omfattas av de skärpta reglerna.

20260302

5. Nekat medlemskap på grund av brott

5.4 Möjligheten att neka medlemskap på grund av brott bör utökas och förtydligas

Länsstyrelsen anser att de föreslagna grunderna för att neka ett medlemskap, samt förfarandet kring ett sådant beslut, behöver definieras tydligare. Förslaget behöver kompletteras med en analys samt skyddsmekanismer kopplat till risken för ökad segregering och diskriminering på bostadsmarknaden.

Länsstyrelsen ser också att förslaget kan leda till att personer som lämnat kriminalitet får svårare att etablera sig på bostadsmarknaden.

9 Konsekvenser

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

Länsstyrelsen välkomnar att utredningen lyfter fram barnkonventionen som vägledande men ser att vissa förslag innebär ökad risk för att barn drabbas av vräkning, vilket riskerar att få allvarliga konsekvenser för barns trygghet, hälsa och utveckling.

Beslutet har fattats av landshövding Cecilia Skingsley med utvecklingsledare Kajsa Lönn Rhodin som föredragande. I den slutliga handläggningen har också avdelningschef Anna Conzen och chefsjurist Shiva Norvad medverkat. Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.