

Justitiedepartementet  
Ju.remissvar@regeringskansliet

## Remissyttrande över promemorian Stärkt trygghet i bostadsrätter (Ds 2025:28)

Ert diarienummer Ju 2025/02569

Sundsvalls tingsrätt har granskat förslagen utifrån de intressen som tingsrätten har att beakta. Tingsrätten har i stort inga invändningar när det gäller förslagen men vill ändå framföra några synpunkter.

### Allmänna synpunkter

Det är positivt att bostadsrättslagens bestämmelser överensstämmer med hyreslagens motsvarande bestämmelser. Under vissa delar av promemorian förefaller dock utredningen som kortfattad och det hade varit önskvärt med ett mer utvecklat resonemang bakom ändringarna och förslagen.

### 2 kap. 3 § andra stycket

Det föreslås ett nytt stycke i bestämmelsen, andra stycket, som lyder *”Inträde i föreningen får alltid vägras om den som bostadsrätten har övergått till eller någon annan 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.”* Uttrycket *befogad anledning att anta* är något vagt. I författningskommentaren på sidan 115 beskrivs uttrycket utgöra en del av prövningen om ett medlemskap ska antas eller inte och det ska finnas ett orsakssamband mellan brottsligheten och den antagna försämringen i bostads- eller närmiljön. På sidan 119 beskrivs det att i de flesta fall kommer det krävas en fällande brottmålsdom för att neka ett medlemskap. Det framförs sedan att det inte finns något som hindrar att bostadsrättsföreningen skaffar fram bevisning om den påstådda brottsligheten på egen hand. Det är inte tydligt vilka parametrar som ska ligga till grund för bedömningen. Tingsrätten efterfrågar ett tydliggörande och mer utvecklat resonemang kring detta i det fortsatta lagstiftningsarbetet.

### 7 kap. 20 § fjärde stycket

I det fjärde stycket är ordalydelsen *om särskilt allvarlig bristande skötsamhet eller särskilt allvarliga störningar* något överflödig. Det bör kunna räcka med *särskilt allvarlig bristande skötsamhet eller störningar* för att undvika överflödig text och upprepningar. Se exempelvis ordalydelsen i de föreslagna 9 a och 9 b §§.

### 7 kap. 21 §

Även i denna bestämmelse bör ordalydelsen kunna kortas ned till *sådan särskilt allvarlig bristande skötsamhet eller störningar* för att undvika överflöde och upprepningar, såsom ordalydelsen följer i 9 a §.

### 11 kap. 1 §

Tillägget i förslaget förefaller överflödigt i förhållande till den nuvarande bestämmelsens lydelse.

### Avsnittet 5.5 hur regleringen bör utformas gällande nekat medlemskap på grund av brott

I förslaget införs en särskild regel om möjligheten att neka medlemskap på grund av brott. På sidan 79 lyfts frågan om *hur* bostadsrättsföreningar ska få kännedom om att den som ansöker om medlemskap gjort sig skyldig till brott. Det framförs vidare att det inte ingått i uppdraget att utreda eller lämna förslag gällande den frågan. Det är positivt att frågan lyfts i sammanhanget och det vore önskvärt med ett förtydligande gällande den praktiska utformningen av inhämtningen av sådan information för bostadsrättsföreningarna.

### Konsekvensanalys

Förslagen om en talan om förverkande eller en talan om nekat medlemskap på grund av brottslighet kan i viss mån bedömas ha negativa konsekvenser för den som förlorar sin bostadsrätt eller för sökanden. Det har i avsnitt 6 konstaterats att dessa förslag inte strider mot förbudet om dubbelbestraffning enligt artikel 6.2 Europakonventionen. Det går dock inte att bortse från att sådana beslut kan bidra till negativa konsekvenser för de personer som drabbas. Om en person som exempelvis avtjänat ett längre fängelsestraff sedan blir nekad ett medlemskap i en bostadsrättsförening, drabbas denne negativt av en minskad möjligheten att hitta nytt boende. Tingsrätten anser att dessa konsekvenser bör belysas med hänsyn till att förslagen i viss mån träffar bredare än det uppenbara syftet med bestämmelsen.

Slutligen anges det att förslagen kan leda till en viss ökning av antalet mål och ärenden hos allmänna domstolar och hyresnämnder, samt att

de ökade kostnaderna bedöms kunna hanteras inom befintliga ekonomiska ramar. Det nämns även att handläggningstiden för vissa ärendetyper ska hanteras särskilt skyndsamt. Detta innebär en risk för att handläggningen av andra mål och ärenden vid tingsrätten och hyresnämnden kommer att påverkas negativt och en försämring av handläggningstiderna. Under alla förhållanden anser inte tingsrätten att denna fråga är tillräckligt utredd, särskilt inte då det för närvarande införs en stor mängd reformer – även inom det hyresrättsliga området. Frågan om konsekvenser för domstolarna kräver enligt tingsrätten en djupare analys än den som presenterats i förslaget.

-----

I handläggningen av detta ärende har deltagit lagmannen Karin Johnsson Rydh samt hyresråden Carina Ferm Brodén och Marie Halvarsson. Föredragande har varit tingsnotarien Ingrid Wählby.

Karin Johnsson Rydh