



UPPSALA
UNIVERSITET

YTTRANDE

2026-03-10 Dnr UFV 2025/2041



UPPSALA
UNIVERSITET

Box 256
751 05 Uppsala

Besöksadress
Dag Hammarskjölds väg 7

Handläggare
Magnus Ödman

Telefon
070-167 91 42

www.uu.se
magnus.odman@uu.se

Justitiedepartementet

Remiss av Stärkt trygghet i bostadsrätter (Ds 2025:28)

Uppsala universitet (Institutet för fastighetsrättslig forskning och Nationellt centrum för kvinnofrid) har anmodats lämna yttrande över rubricerad remiss. Följande expertyttrande har utarbetats av universitetslektor och föreståndare Marc Landeman samt doktorand och biträdande föreståndare Dag Jensen, Institutet för fastighetsrättslig forskning (IFF).

Kort sammanfattning

IFF tillstyrker i huvudsak utredningens förslag.

Övergripande generella synpunkter

Utredningens övergripande syfte är enligt direktiven att analysera och lämna förslag på hur tryggheten i och i anslutning till bostadsrätter kan stärkas genom förändringar främst i bostadsrättslagen (1991:614) ("BRL"). IFF bedömer att de framlagda förslagen i huvudsak tillgodoser det angivna syftet och att utredningen på ett ändamålsenligt sätt har fullgjort sitt uppdrag. IFF tillstyrker därför i huvudsak utredningens förslag. IFF vill dock lämna följande synpunkter.

På ett generellt plan kan det antas att reglerna om vägrat medlemskap kommer få större betydelse för bostadsrättsföreningars trygghetsskapande och -bevarande arbete. En process om förverkande av befintliga bostadsrättshavare kommer innebära ett ekonomiskt och socialt större risktagande för föreningen och dess medlemmar. Det kan därför antas att möjligheten att driva en förverkandeprocess kommer utnyttjas endast i undantagsfall. I fråga om den utökade möjligheten att vägra medlemskap innebär förslaget en inskränkning i omsättningsmöjligheterna för bostadsrätter, jämfört med huvudregeln om att bostadsrättshavaren ska ha rätt att själv välja sin motpart.

Avseende den föreslagna 2 kap. 3 § andra stycket BRL lämnar IFF följande synpunkter.



YTTRANDE

2026-03-10 Dnr UFV 2025/2041

I författningstext och -kommentar anges att beviskravet för prognosticerade försämringar i boende- och närmiljö är lågt ställt – ”befogad anledning att anta”. Med hänsyn till utgångspunkten att medlemskap ska beviljas för en förvärvare av en bostadsrätt, bör detta ställa högre krav på precision avseende vilken typ av begången brottslighet som ska kunna antas innebära att boendemiljön framgent kommer att försämrats. Riktlinjerna för hur en sådan fråga ska bedömas bör därför förtydligas, särskilt med avseende på hur långt tillbaka i tiden sådan brottslighet ska ligga för att kunna beaktas. Detta för att begränsa antalet processer och därmed i förhållande till förslaget underlätta för omsättningen av bostadsrätter. Ett sådant förtydligande skapar även förutsägbarhet avseende hur regeln kommer kunna tillämpas av bostadsrättsföreningar. Med hänsyn till att bostadsrättsföreningars styrelser normalt består av lekmän bör denna typ av grundläggande förutsättningar uttryckas så tydligt som möjligt.

I författningskommentaren beskriver utredaren att ekonomisk brottslighet ofta kan bedömas vara av sådan karaktär att den normalt inte har betydelse för medlemmarnas bostads- eller närmiljö. En förvärvare av en bostadsrätt förvärvar även en andel i en ekonomisk förening och ingår därmed i en ekonomisk gemenskap med föreningens övriga medlemmar. Om en person tidigare har gjort sig skyldig till ekonomisk brottslighet bör detta därför få betydelse för frågan om föreningskollektivets boendemiljö kan komma att försämrats. Delar regeringen utredarens bedömning i frågan bör regeringen utveckla skälen för detta.

Avseende den föreslagna bestämmelsen i 7 kap. 18 § 8 p. BRL lämnar IFF följande synpunkt. Utredaren har inte närmare tagit ställning till förslagets förenlighet med 2 kap. 15 § RF och rätten till egendomsskydd enligt tilläggsprotokoll 1 artikel 1 EKMR. Även om förslaget avser en horisontell relation mellan enskilda innebär förslaget en inskränkning med avseende på skyddet för den enskildes egendom. Regeringen bör därför återkomma till frågan om förslaget uppfyller de grundlagsställda kraven på egendomsskydd och i synnerhet hur förslagen förhåller sig till proportionalitetsprincipen.

I övrigt tillstyrker IFF förslagen eller lämnar dessa utan erinran.