



Remissvar

Ds 2025:28 – **Stärkt trygghet i bostadsrätter**

Diarienummer: **Ju2025/02569**

Remissinstans: Verdandi

Datum: 2 mars 2026

1. Inledning och bakgrund

Verdandi lämnar härmed förbundets synpunkter på promemorian *Stärkt trygghet i bostadsrätter*.

Vi delar regeringens uppfattning att tryggheten i boendemiljöer är en central samhällsfråga och att bostadsrättsföreningar behöver ändamålsenliga verktyg, i likhet med det regelverk som tidigare gällt för hyresrätter, för att hantera allvarliga störningar och brottslig verksamhet.

Redan före lagändringen den 1 juli 2024 kunde en hyresrätt förverkas vid allvarliga störningar eller om lägenheten användes för brottslig verksamhet. Lagändringen väcker dock oro för att de utvidgade möjligheterna till uppsägning i praktiken kan slå särskilt hårt mot personer som redan befinner sig i social utsatthet. Det gäller bland annat personer med psykisk ohälsa, beroendesjukdom, neuropsykiatriska funktionsnedsättningar, eller personer som lever nära kriminalitet utan att själva vara gärningspersoner. För dessa grupper kan förverkande leda till långvarig hemlöshet och kraftigt försvårad återanpassning.

När promemorian nu föreslår att motsvarande regelverk ska införas även för bostadsrätter vill Verdandi framhålla att förverkande av bostadsrätt och nekande av medlemskap är mycket ingripande åtgärder. De kräver särskilt starka rättssäkerhetsgarantier, tydliga proportionalitetsbedömningar och ett samhälleligt ansvarstagande som inte försvårar rehabilitering och återinträde i samhället för personer som begått brott.

2. Övergripande synpunkter

2.1 Förverkande vid brottslighet

Promemorians förslag om utvidgade möjligheter till förverkande vid brott i eller kring fastigheten innebär en betydande förändring jämfört med dagens ordning enligt Bostadsrättslagen.

Verdandi anser att:

Förverkande måste förbehållas situationer där det finns en tydlig och konkret koppling mellan brottsligheten och tryggheten i boendemiljön.

Det måste ställas höga beviskrav.

En proportionalitetsbedömning ska vara obligatorisk och uttryckligen framgå av lagtexten.

Att förlora sin bostad är en av de mest ingripande civilrättsliga sanktionerna som kan drabba en individ.

2.2 Nekande av medlemskap på grund av tidigare brottslighet

Förslaget att i större utsträckning kunna beakta tidigare brottslighet vid medlemskapsprövning väcker särskilda rättssäkerhetsfrågor.

Verdandi anser att:

Tidigare brottslighet i sig inte bör utgöra självständig grund för nekande.

Det krävs konkret och aktuell risk för tryggheten i den specifika föreningen.

Generella vandelsbedömningar riskerar att leda till godtycke och indirekt diskriminering.

Vi ser en risk att personer med tidigare kriminalitet – även efter avtjänat straff – i praktiken kan få svårt att återetablera sig på bostadsmarknaden.

2.3 Sociala konsekvenser

Utökade möjligheter till förverkande kan medföra:

- Ökad risk för bostadslöshet
- Försvårad återanpassning efter avtjänat straff
- Fördjupad social marginalisering

Verdandi vill framhålla att när reglerna för förverkande i bostadsrätter nu skärps i linje med de bestämmelser som sedan den 1 juli 2024 gäller för hyresrätter, bör lagstiftaren istället säkerställa att det finns förstärkta stödinsatser för personer som riskerar att drabbas av avhysning från bostadsrätter och hyresrätter. Utan sådana stödmekanismer riskerar skärpta sanktioner att leda till ökad bostadslöshet, särskilt för personer med psykisk ohälsa och beroendeproblematik.

2.4 Rättssäkerhet och enhetlig tillämpning

Bostadsrättsföreningar är privata juridiska personer med varierande juridisk kompetens.

Verdandi anser därför att:

Det bör införas tydliga riktlinjer för hur bostadsrättsföreningar ska bedöma och hantera ordningsstörningar och brottslighet som påverkar tryggheten i boendemiljön.

Beviskrav och dokumentationskrav bör preciseras.

Utan tydlighet riskerar lagstiftningen att leda till osäker och ojämn rättstillämpning.

3. Sammanfattande ställningstagande

Verdandi:

har förståelse för målet om ökad trygghet i bostadsrätter (och hyresrätter).

betonar vikten av att åtgärder mot brott inte får försvåra återanpassning och social inkludering.

kan inte ställa oss bakom förslagen om förverkande och medlemskapsprövning och efterlyser därutöver alternativ för även tungt kriminellt belastade personer att få bostadsfrågan löst för att främja principer om mänskliga rättigheter och social anpassning, se 2.3.

Efterfrågar tydligare proportionalitetskrav och ett starkare skydd mot godtycke.

Slutligen: Trygghet i bostadsområden är avgörande. Men trygghet uppnås inte genom hårdare sanktioner, utan genom rättssäkra regler, sociala insatser och proportionerliga åtgärder. Bedömning av och åtgärder mot kriminalitet är i grunden en fråga för rättsväsendet, inte för bostadsmarknadens aktörer.

För Verdandi;

Emmeli Wulfstrand, Förbundsordförande