

Justitiedepartementet

ju.remissvar@regeringskansliet.se

kopia till:

l1@regeringskansliet.se

Remissvar över betänkandet Ett register för alla bostadsrätter (SOU 2022:39)

A. Sammanfattning

Nabo instämmer i förslaget att Lantmäteriet ges i uppdrag att hantera ett register över alla bostadsrätter med de syften som nämns i ingressen av utkastet till lagrådsremissen. Vi anser dock att syftet med att "förse samhället med bättre information om bostadsrätter" även fortsättningsvis bör hanteras av främst varje enskild bostadsrättsförening.

B. Detaljering remissvar relaterat till föreslagen lagtext

2. Registrets innehåll och behandling av personuppgifter

Registrets innehåll

1 § Registret ska för varje bostadsrätt innehålla uppgifter om:

1. [bostadsrättslägenheten](#),
2. [bostadsrättsföreningen](#),
3. bostadsrättshavaren, och
4. pantsättningar.

Registret ska även innehålla vissa anteckningar om beslut eller åtgärder som avser bostadsrätten eller bostadsrättshavaren.

Regeringen får meddela ytterligare föreskrifter om vilka uppgifter som ska ingå i registret.

Kommentarer:

Här är vi av uppfattningen att vilka uppgifter, om dels [bostadsrättslägenheten](#), dels [bostadsrättsföreningen](#) måste klargöras och avgränsas i detalj. Annars riskeras syftet att:

"förenkla för bostadsrättsföreningarna" att förfelas och snarare bli en extra börda för föreningarna.

I Bostadsrättslagen (1991:614) 9 kapitel § 10 finns reglerat vad som ska framgå av lägenhetsförteckningen och även denna paragraf föreslås att ändras, dock inte på sådant sätt att det fullt ut motsvarar all den information som föreningen har om "bostadsrättslägenheten" idag.

Föreningen har bl.a. information om:

- antal rum,
- area,
- belägenhet och
- andel i föreningen.

Om detta är något som även ska anmälas av föreningen och registreras av Lantmäteriet så riskerar syftet med "Ett register för alla bostadsrätter" att bli väldigt omfattande och inte alls motsvara de övergripande syftena att:

- underlätta för Kronofogdemyndighetens tillgångsutredningar,
- bidra till ökade möjligheter att förebygga och utreda brott, och
- bidra till en effektivare tillgångsinriktad brottsbekämpning.

Avgränsningar

Registret bör inte ha uppgifter om:

- månadsavgift, då det blir en offentlig uppgift,
- föreningens ekonomiska plan,
- avgiftsförändringar över tid,
- föreningens skuldsättning, (kan fås via Bolagsverket och ingiven årsredovisning),
- årsredovisningen och föreningens
- stadgar.

Det skulle bli oerhört betungande och kostsamt för föreningen att löpande hålla Lantmäteriet informerat om eventuella förändringar och det är ingen administrativ börda som ska påföras bostadsrättsföreningar.

3 kap. Registrering i bostadsrättsregistret

I detta kapitel omnämns att anmälan ska vara "skriftlig" och ska göras av bostadsrättsföreningen. Det är föreningen som blir varse om kommande överlåtelse, föreningen ska bevilja medlemskap och är naturligt den part som:

- hanterar överlåtelseregistreringen,
- anmäler till Lantmäteriet.

Föreningens register bör vara det primära och förse Lantmäteriets system med relevant information till bostadsrättsregistret. Ändringar som berör både föreningens register och Lantmäteriets register ska i första hand registreras hos föreningen som sedan rapporterar till Lantmäteriets register. Det är

bostadsrättsföreningen som är ansvarig för all så kallad "masterdata" och är grundkällan för alla uppgifter/data, ändringar m.m.

Sedan bör detta kunna hantera digitalt. Det bör förtydligas att "skriftligen" kan vara digitalt och av bostadsrättsföreningen eller dess ombud.

Vi förordar att det är Bostadsrättsföreningen som ska registrera ny medlem, inte köparen. Detta för att säkra tidig och rätt registrering av lägenhetsinnehavare vilket borgar för ett register med hög kvalitet.

Vi är positiva till att en panthavare, som har tillstånd, på egen hand kan registrera en pantsättning. Det underlättar avsevärt för bostadsrättsföreningarna.

C. Detaljering remissvar relaterat till praktiska aspekter

Nedan refererar till lagrådsremissens kapitel.

6 Hur bostadsrättsregistret ska fungera

6.1 Hur registrering av upplåtelse, övergång och pantsättning ska gå till

Utkastets förslag om att en upplåtelse eller övergång ska anmälas för registrering av bostadsrättsföreningen inom två veckor från tillträdesdagen är vi positiva till. Framförallt då dels informationen kommer från "masterdata", grundkällan, dels en tydlig tidsfrist. Därmed kan oklarheter i information/data/ägarande under längre tidsperiod undvikas.

10 Ikraftträdande- och övergångsbestämmelser

10.1 Uppbyggnaden av bostadsrättsregistret

Det är av största vikt för bostadsrättsföreningar och deras eventuella förvaltare att snarast få detaljerad information om vilka så kallade datapunkter som ska rapporteras in till Lantmäteriet. Det nämns i utkastet att överskottsinformation/data kan gallras av Lantmäteriet.

Det kommer att kosta bostadsrättsföreningarna, i tid, i ansträngningar och eventuella kostnader för att få fram rätt data.

Bostadsrättsföreningarna och deras eventuella förvaltare behöver snarast kunna få klargjort vilken data som ska delges och hur den ska skickas in. Det finns idag en rad olika IT system, allt ifrån utvecklade på 80-talet till moderna system, dessutom finns det säkert bostadsrättsföreningar som inte har digitala system.

Det är mindre än ett halvår kvar och i utkastet nämns även att "om en bostadsrättsförening inte lämnar uppgifter till Lantmäteriet i rätt tid, ska Lantmäteriet få förelägga föreningen att lämna in uppgifterna inom en viss tid. Lantmäteriets föreläggande ska få förenas med vite." Det är därför av största vikt att relevant data kan lämnas och ingen "överskottsdata" som kan behövas gallras utifrån registrets syfte och ändamål, vilket riskerar att fördröja ikraftträdandet av "bostadsrättsregistret".

D. Avslutningsvis

Utöver vad som anförts ovan är Nabo av uppfattningen att det i huvudsak är bostadsrättsföreningen (dess förvaltare/ombud) och panthavaren som ska äga rätt att anmäla uppgifter till registret.

Viktigt är det även att syftet med lagen beaktas och att Regeringen högst restriktivt ges möjlighet att meddela ytterligare föreskrifter om vilka uppgifter som ska ingå i registret.

Detta yttrande har beslutats av verkställande direktören Fredrik Fexe. Föredragande har varit chefsjuristen Carl Thorfinn.


Fredrik Fexe
Carl Thorfinn