

2025-06-26
LI2025/01299**Landsbygds- och infrastrukturdepartementet**Boverket
Box 534
371 23 Karlskrona

Uppdrag till Boverket att föreslå lättnader i kraven på förvaring och förråd för studentbostäder och särskilda boenden för äldre

Regeringens beslut

Regeringen ger Boverket i uppdrag att, i enlighet med vad som anges under Närmare om uppdraget, föreslå lättnader i kraven på boendens utrymmen för funktioner som förvaring och förråd för studentbostäder och särskilda boenden för äldre. Syftet är att minska kostnaderna vid byggandet samt möjliggöra ett ökat och mer differentierat utbud av dessa typer av bostäder på både kort och lång sikt genom att minska kraven på boendens utrymmen för förvaring och förråd.

Boverket ska lämna nödvändiga författningsförslag.

Boverket ska vidare beskriva och beakta konsekvenserna av genomförande av förslagen i enlighet med förordningen (2024:183) om konsekvensutredningar.

Boverket ska när uppdraget utförs inhämta synpunkter från Myndigheten för delaktighet och Socialstyrelsen samt, vid behov, hyres- och arrendenämnderna och andra berörda aktörer. Boverket ska även ge studentorganisationer, studentbostadsföretag, seniororganisationer, vårdföretag, Sveriges Kommuner och Regioner samt bygg- och fastighetsföretag möjlighet att inkomma med synpunkter, behovsbeskrivningar, förslag på ändringar i befintliga regelverk och annat relevant underlag.

Boverket ska senast den 18 juni 2026 lämna en redovisning av uppdraget till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet). Redovisningen av uppdraget ska hänvisa till diarienumret för detta beslut.

Bakgrund och skälen för regeringens beslut

I 8 kap. 1 § 1 respektive 4 § första stycket 7 plan- och bygglagen (2010:900) anges krav på en byggnads lämplighet för sitt ändamål och krav på ett byggnadsverks tekniska egenskaper i fråga om lämplighet för det avsedda ändamålet. Av plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, framgår vad som krävs för att ett byggnadsverk ska anses uppfylla de tekniska egenskapskraven. I 3 kap. 1 och 17 §§ PBF anges bl.a. att en byggnad som innehåller bostäder ska vara utförd på ett sådant sätt att bostäderna i skäligen utsträckning har avskiljbara utrymmen för sömn och vila, samvaro, matlagning, måltider, hygien och förvaring. I Boverkets föreskrifter (BFS 2024:11) om bostäders lämplighet för sitt ändamål, som träder i kraft den 1 juli 2025, framgår bl.a. vad som krävs för att byggnader som innehåller bostäder ska uppfylla kraven i PBF på byggnadernas lämplighet för sitt ändamål.

Enligt 12 kap. 18 a § jordabalken kan hyresvärden föreläggas att vidta de åtgärder som behövs för att en permanentbostad ska uppnå lägsta godtagbara standard. I samma lagrumms sjätte och sjunde stycken anges vad som krävs för att bostaden ska anses uppnå lägsta godtagbara standard. Krav ställs bl.a. på att bostaden inom bostadslägenheten är försedd med förvaringsutrymmen och att det finns tillgång till förrådsutrymmen inom fastigheten eller inom rimligt avstånd från den.

I Kommittén för modernare byggreglers betänkande *Modernare byggregler – förutsägbart, flexibelt och förenklat* (SOU 2019:68) påpekas att förvaringsutrymmen kräver ytor, vilket i sin tur ökar byggkostnaderna och i slutändan boendekostnaden. Kommittén menar därför att regelverket borde ge den boende möjlighet att välja bort utrymme för säsongsförvaring som denne inte själv har behov av eller vill betala den tillkommande boendekostnaden för.

Det kan antas att det fortsättningsvis kommer att finnas ett visst behov av utrymmen för funktioner som förvaring och förråd. I remissvar på Boverkets redovisning av uppdraget att föreslå lättnader på byggkraven för studentbostäder (LI2024/00994) har branschorganisationer dock uppmärksammat att behovet av och efterfrågan på olika typer av förvaring i många fall kan vara begränsat bland boende i studentbostäder, t.ex. förvaring för

rullstolar och barnvagnar. Enkätundersökningar som har genomförts av organisationerna och besvarats av studenter visar även att en majoritet av studerande kan tänka sig att hyra en bostad utan separat förråd, om detta medför en lägre hyreskostnad. Vidare har omsorgsföretag lyft att förrådsutrymmen till särskilda boenden för äldre i många fall är underutnyttjade. Jämfört med tidigare är boendetiden på äldreboenden relativt kort i dag, samtidigt som boende vanligen genomför flyttstädning innan placering och enbart tar med det som ryms i bostaden. Behovet och efterfrågan på förvaringsutrymmen kan därför också vara begränsad i särskilda boenden för äldre.

Kraven på boendens utrymmen för funktioner som förvaring och förråd kan således uppfattas som fördyrande, liksom ett hinder för ett mer flexibelt och differentierat bostadsbyggande. Det finns därför behov av ökad flexibilitet i kraven på dessa funktioner, och ett större hänsynstagande till såväl behovet av som efterfrågan på olika former av förvaring vid utformning av bostäder och byggnader. Detta särskilt eftersom behov och efterfrågan kan variera för boendeformer som nyttjas i olika skeden av livet.

Närmare om uppdraget

Uppdraget ska utföras så att ändringar i eller undantag från krav på de aktuella boendenas utrymmen för funktioner som förvaring och förråd utformas i enlighet med syftet att minska kostnaderna vid byggandet samt möjliggöra ett ökat och mer differentierat utbud av studentbostäder och särskilda boenden för äldre på både kort och lång sikt.

Ändringar i kraven på de aktuella boendenas utrymmen för funktioner som förvaring och förråd ska vara motiverade i förhållande till bygg- och boendekostnader. Ändringarna ska baseras på en realistisk bedömning av individers faktiska behov av och efterfrågan på sådana utrymmen. Lättnader i kraven kan exempelvis omfatta att en viss andel av bostäderna undantas från krav på förvaring och att förvaringsutrymme i stället kan erbjudas efter efterfrågan eller att för bostäder med delade bostadsfunktioner möjliggöra att dela förvaringsutrymme.

Boverket ska bedöma förslagens konsekvenser samt redovisa dessa. Förslagens effekter på bygg- och boendekostnader samt offentligfinansiella och samhällsekonomiska konsekvenser ska analyseras och beskrivas. Om förslagen innebär kostnadsökningar för staten, ska Boverket lämna förslag på hur dessa kan finansieras. I konsekvensutredningen ska även målen för bostads- respektive äldrepolitiken beaktas, såsom målet att äldre ska kunna åldras i trygghet och med bibehållet oberoende. Detsamma gäller målet för funktionshinderspolitiken och de områden som ska leda till målets genomförande, t.ex. principen om universell utformning och befintliga brister i tillgängligheten.

Regeringen beräknar att 1,5 miljoner kronor kommer att avsättas för uppdraget 2026, under förutsättning att riksdagen beviljat medel för det aktuella ändamålet.

På regeringens vägnar

Andreas Carlson

Sofia Wellander

Kopia till

Justitiedepartementet/DÅ och L1

Socialdepartementet/SL och SOF

Finansdepartementet/BA, K och SFÖ

Utbildningsdepartementet/UH

Arbetsmarknadsdepartementet/MRD

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/SPN

Domstolsverket

Myndigheten för delaktighet

Socialstyrelsen

Sveriges Kommuner och Regioner