

Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se
Kopia: fi.sba.bb@regeringskansliet.se

Stockholm 2022-09-29

Remissvar avseende:

Boverkets rapport Översyn av ombyggnad i PBL, Förslag till en förtydligad reglering (2021:19), diarienummer Fi2021/03790

Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 300 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 370 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget med synpunkterna nedan.

För en styrelse i en bostadsrättsförening är en viktig uppgift att underhålla och utveckla föreningens fastighet. Detta arbete kan medföra bland annat underhåll och ändring, inklusive ombyggnad, enligt plan- och bygglagen, beroende på åtgärdernas karaktär. Bostadsrätternas uppfattning är emellertid att lagstiftningen för en styrelse i en bostadsrättsförening är mycket svår att överblicka och tillämpa, vilket medför behov av stöd från konsulter. Det finns i vår mening skäl att ifrågasätta om lagstiftningen är ändamålsenlig när specialistkunskap krävs för att avgöra vilka krav som ställs när fastighetsägaren genomför underhåll och ändringar.

Bostadsrätternas välkomnar ett förtydligande av de åtgärder som i dag benämns ombyggnad och tillstyrker förslagen om ny definition i PBL, kriterier för omfattande åtgärder i PBF samt att vilka följdkrav som kan bli aktuella specificeras i PBL och PBF. Även om vi anser att

förslaget innebär ett förtydligande bedömer vi dock att de tolkningar som ändå krävs riskerar att medföra osäkerhet kring tillämpningen, oförutsägbarhet för fastighetsägare och olika bedömningar från kommun till kommun.

Vidare framstår det som oklart om det är sakligt motiverat att ersätta det inarbetade begreppet ombyggnad med påtaglig förnyelse. Boverket motiverar förändringen med att begreppet används i andra sammanhang, vilket kan orsaka förvirring. Det stora problemet förefaller dock snarare vara okunskap om hur begreppets definition och innebörd. Sådan okunskap undanröjs inte genom en begreppsändring, utan genom kunskapsspridande insatser. Vi menar även att begreppet ombyggnad för en lekman ger rimligare associationer än det abstrakta begreppet påtaglig förnyelse.

Bostadsrätterna vill även påpeka att begreppet ombyggnad förekommer i 9 kap. 16 § 2 bostadsrättslagen. Användningen förefaller dock inte sammanfalla med nuvarande definition i PBL.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till David Sjöqvist, rådgivare teknik/miljö på david.sjoqvist@bostadsratterna.se.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD