

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
103 33 Stockholm

li.remissvar@regeringskansliet.se
li.spn@regeringskansliet.se

Stockholm 2024-10-16

Remissvar avseende:

**Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) samt
Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska
handlingar på fastighetsrättens område**

Riksförbundet Bostadsrätternas Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätternas, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med 10 000 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 400 000 hushåll. Bostadsrätternas har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Allmänt om förslagen

Bostadsrätternas har tidigare avstyrkt förslaget om en ny hyresförvärvslag (Vem äger fastigheten, SOU 2023:55) och avstyrker förslaget om ny förköpslag av liknande skäl. Vi delar dock utredningens uppfattning om att bostadsrätter inte ska omfattas av den statliga eller kommunala förköpsrätten (s. 229). Men utredningens förslag kan komma att negativt påverka ombildning från hyresrätt till bostadsrätt och de boendes möjlighet att förvärva fastigheten.

Bostadsrätternas har inga synpunkter på förslagen som avser ändringar och anpassningar för att överlåtelse av fast egendom ska kunna ske elektroniskt.

Kommunal och statlig förköpsrätt

Utöver ovanstående ställningstagande vill vi lämna ytterligare kommentarer. Det är givetvis av vikt att staten kan förvärva fastigheter till civila och militära försvaret, liksom att kommuner och samhället kan motverka den organiserade brottsligheten. För detta finns redan idag möjligheter genom att kommuner och staten köper fastigheter på den öppna marknaden samt genom expropriation.

Utredningen har haft i uppdrag att lämna förslag på en ny förköpslag som vi dock anser är mycket långtgående. Även om stat och kommuner utifrån utredningens förslag skulle förvärva relativt få fastigheter, kommer en sådan lagstiftning att påverka samtliga fastighetsförvärv. Från fullständig anmälan ska beslutsmyndighet eller kommun besluta inom 25 dagar om en granskning ska inledas. Det innebär att fastighetsaffärer får en osäkerhetsfaktor och att det kan ta betydligt längre än 25 dagar. Ibland sker bostadsförsäljningar där säljare och köpare överenskommer om en snabb inflyttning, därför att förvärvaren har ett sådant behov. Ibland köper en fastighetsägare en ny bostad innan hen säljer den gamla. Överlåtelser blir svårare med dessa förslag, vilket ger ytterligare en oönskad tröghet på bostadsmarknaden. Vi vill också peka på att utredningens förslag är mer långtgående än tidigare förvärvslag. Ett exempel på detta är att förvärv inom en familj faller inom den föreslagna lagen och det är inte säkert att parterna ser någon nytta med detta.

Om bostadsrätt

Förvärv av bostadsrätt omfattas inte av utredningens förslag, men däremot omfattas fastighetsförvärv av en bostadsrättsförening. Det innebär att samtliga förvärv av fastigheter som ska ombildas från hyresrätt till bostadsrätt måste anmälas till kommunen, eller i undantagsfall staten, som beslutar om granskning ska inledas. Ombildning är inte alltid okontroversiellt och vi ser en risk att detta blir ett sätt för att vissa kommuner att fördröja dessa förvärv med obefogade hänvisningar till organiserad brottslighet. Visserligen kan besluten överklagas till förvaltningsdomstol men skadan för de boende är redan skedd genom en utdragen process.

Det finns ett problem med kriminella medlemmar i bostadsrättsföreningar. För att säga upp dessa medlemmar för avflyttning krävs att det rör sig om allvarliga och särskilt allvarliga störningar. Den 1 juli 2024 trädde regler i kraft som gör det lättare att säga upp hyresgäster. Vår uppfattning är att liknande regler även bör gälla bostadsrätt för att på så sätt motverka kriminalitet samt stärka och trygga boendemiljön i fastigheterna.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till Kenny Fredman, samhällspolitisk chef, kenny.fredman@bostadsratterna.se.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD