



Tjänsteskrivelse

2026-02-06

Diarienummer: 25SON226

Handläggare:

Per Åsbrink
026-17 80 00
per.asbrink@gavle.se

Nämnd:

Socialnämnden

Remissyttrande – Stärkt trygghet i bostadsrätter

Förslag till beslut

Att anta yttrandet som sitt eget

Sammanfattning

Socialnämnden har av justitiedepartementet fått möjlighet att yttra sig gällande remissen "Remiss av DS 2025_28 Stärkt trygghet i bostadsrätter". Begäran om yttrande inkom till Socialnämnden 2025-12-05.

I juni 2025 förmedlade regeringen ett uppdrag att utreda vissa frågor om bostadsrätter. Uppdraget har innefattat dels att föreslå utökade möjligheter för bostadsrättsföreningar att *säga upp* bostadsrättshavare som begår brott i bostadsområdet eller använder lägenheten för brott, dels att bedöma om det bör införas utökade möjligheter att *neka medlemskap* i en bostadsrättsförening på grund av tidigare brottslighet samt lämna förslag på sådana utökade möjligheter.

Utredningen föreslår:

- Förverkande av bostadsrätt på grund av brott. Det innebär att det föreslås att bostadsrättshavarens skyldighet att bevara tryggheten inom fastigheten ska skärpas i bostadsrättslagen. Bostadsrätten ska vara förverkad om bostadsrättshavaren gör sig *skyldig* till brottslig eller om bostadsrätten *används* för att begå brott av allvarligt slag eller för att begå brott vanemässigt.

- Neka medlemskap i bostadsrättsförening på grund av brott. Möjligheten att neka medlemskap på grund av brott bör utökas och förtydligas, en bostadsrättsförening ska ges bättre verktyg att motverka och förebygga brottslighet och otrygghet i och kring dess hus. Utredningen förslår att den som begått brott i större utsträckning kommer att kunna nekas medlemskap i en bostadsförening.

Sammantaget ges en bostadsrättsförening bättre verktyg att agera mot de som bidrar till otrygghet i bostäder och bostadsområden, genom förverkande av bostadsrätt eller nekande av medlemskap i bostadsförening på grund av brottslighet.

I viss mån kommer även andra, t.ex. de som tillhör sådana personers hushåll och den som säljer en bostadsrätt, att drabbas av negativa konsekvenser. Utredningen bedömer att dessa konsekvenser är acceptabla med hänsyn till förslagets syfte.

Personer som utsatts för brott av en närstående eller tidigare närstående ges ett förstärkt skydd genom utökade möjligheter att behålla en bostad i en tvist om förverkande. Den utökade möjligheten för en person som utsatts för brott av en närstående att bo kvar i sin bostad bedöms ha positiva effekter för kvinnor och för barn som bor i hushållet, liksom för jämställdheten mellan kvinnor och män.

Domstol eller hyresnämnd som prövar frågor om förverkande eller om nekande av medlemskap på grund av brott, ska ta ställning till vilka faktiska omständigheter som är styrkta.

Tvångsförsäljning av bostadsrätt genomförs av Kronofogdemyndigheten på ansökan av föreningen (8 kap. 1 § bostadsrättslagen).

Enligt utredningen bedöms inte förslagen påverka kommunernas planering av bostadsförsörjningen i någon större utsträckning. Förslagen bedöms ha en relativt begränsad effekt på socialtjänsternas verksamhet.

Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

Välfärd ställer sig positiv till utredningens förslag, men med vissa synpunkter.

Bakgrund

Utredningens uppdrag har varit att föreslå åtgärder för att öka tryggheten i bostadsområden, i och kring bostadsrätter. 1 juli 2024 infördes ändringar i Jordabalken (12 kap.) som föreskriver förverkande av hyresrätt på grund av brottslig verksamhet.

Åtgärderna motsvaras i stort av utredningens uppdrag, om förverkande av bostadsrätt. Det finns alltså utbredda trygghetsproblem i bostäder, bostadshus och bostadsområden. Problemen förekommer i hela landet men är särskilt framträdande i vissa

områden. Problemen är inte begränsade till en viss upplåtelseform. Utredningen konstaterar att de som bor i bostadsrätt, på samma sätt som andra boende, har rätt till trygghet i boendet och bostadsområdet.

Yttrande

Välfärd Gävle ställer sig positiv till utredningens förslag, men med vissa synpunkter.

Utredningen föreslår utökade möjligheter i bostadsrättslagen till förverkande av bostadsrätt eller nekande av medlemskap i bostadsrättsförening på grund av brottslighet eller tidigare brottslighet. 1 juli 2024 infördes ändringar i Jordabalken (12 kap,) som föreskriver förverkande av hyresrätt på grund av brottslig verksamhet.

Välfärd Gävle anser det rimligt att samma regler gällande brottslig verksamhet bör gälla i bostadsrätt, likväl som i hyresrätt.

Bevisfrågan om förverkande av bostadsrätt eller nekande av medlemskap i bostadsrättsförening pga. brottslighet, är inte helt okomplicerat. Bevisfrågan ingår heller inte i utredningens uppdrag eller lämna förslag i denna fråga. I pågående utredning om bakgrundskontroller (Dir. 2025:83) för offentliga och privata verksamheter föreligger inte uppdraget att särskilt titta på bostadsrättsföreningar möjligheter att göra bakgrundskontroller. Bostadsrättsföreningar har inte någon lagstadgad rätt att söka eller begära utdrag ur belastningsregistret, varför föreningar kan tvingas att göra bakgrundskontroller på skilda håll. Genom sökningar på internet, "genom efterforskningar på orten eller genom kontakter med närliggande domstolar eller kontakter med polisen eller andra myndigheter".

Det är domstol eller hyresnämnden som prövar frågor om förverkande eller om nekande av medlemskap på grund av brott, om dom faktiska omständigheter är styrkta.

Välfärd Gävle önskar påtala problematiken för bostadsrättsföreningar att i vissa situationer kunna styrka faktiska omständigheter av brottslig verksamhet.

Magnus Höjer

Sektorchef

Sektor Välfärd

Socialnämnden har av Justitiedepartementet fått möjlighet att yttra sig gällande remissen "Remiss av DS 2025_28 Stärkt trygghet i bostadsrätter". Ärendet hanteras av socialnämnden för beslut vid sammanträdet den 2026-02-26. Per Åsbrink, har varit ansvarig handläggare i ärendet. I den slutliga handläggningen har även Göran Herdin, avdelningschef, Avdelning, individ och arbete deltagit.