

Remissvar ”Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder”

Tullinge den 1 november 2021

## **Finansdepartementet    Diarienummer: Fi2021/02372**

[fi.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:fi.remissvar@regeringskansliet.se)

[fi.sba.bb@regeringskansliet.se](mailto:fi.sba.bb@regeringskansliet.se)

Bostadsrättsägarnas Riksförbund, Sveriges största organisation för enskilda bostadsrättsägare, <http://www.bostadsrattsagarna.se> , svarar nedan på Remissen rörande boverkets förslag till lag beträffande ”Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder”.

Bostadsrättsägarnas Riksförbund är en partipolitiskt obunden medlemsorganisation där huvudsyftet är att tillvarata bostadsrättsinnehavares intresse, på samma sätt som t.ex. Hyresgästföreningen tillvaratar hyresgästers intresse. Förbundets målsättning är att skapa trygghet och en bättre ekonomi hos våra medlemmar. Förbundet hjälper enskilda bostadsrättsägare i olika tvister som kan uppstå t.ex. gentemot byggbolag, föreningsstyrelse, försäkringsbolag, mäklare och köpare och säljare av bostadsrätter. Förbundet hjälper sina medlemmar juridiskt och har under åren varit ombud i ett antal tvister i hyresnämnder och domstolar för sina medlemmar. Förbundet arbetar också med att skapa opinion och uppmärksamma media på orättvisor för bostadsrättsinnehavare. På senare år har också ”kapning” av bostadsrättsföreningar blir en växande företeelse. I många fall har kostaterats att föreningsstyrelsen skaffat sig fördelar på medlemmarnas bekostnad.

Bostadsrättsägarnas Riksförbund är en ung förening som bildades 2012. Föreningen har den senaste tiden växt snabbare och har idag drygt 1 500 betalande medlemmar över hela Sverige. Föreningen växer med fler än 2 medlemmar per dygn.

Bostadsrättsägarnas riksförbund anser att det är mycket viktigt att skyddet för enskilda bostadsrättsinnehavare stärks. För att så skall ske måste hela processen av

boendet inklusive möjligheterna att göra sin röst hörd på föreningsstämmor vara väl genomtänkt. Idag saknas någon tillsynsmyndighet för enskilda bostadsrättsinnehavare att vända sig till. Hyresnämnden kan lösa en del alltför få ärenden men annars återstår endast möjligheten för bostadsrättsinnehavaren att driva tvister t.ex. mot sin egen förening i domstol vilket ofta är för dyrbart för enskilda att göra.

## **Remissen**

Resonemanget sammantaget om ansvarsfrågan och dess upplägg av förenkling i lagförslaget verkar rimligt.

Ett problem som lyfts fram i Boverkets rapport är att det är otydligt vem som ansvarar för att åtgärda ett hinder. Det är inte alltid fastighetsägaren som är ansvarig för eller förfogar över ett hinder. Det kan också vara en verksamhetsutövare som exempelvis hyr en lokal. I plan- och bygglagen pekas inte ut vem som ska svara för avhjälpandet.

Boverket anger i rapporten att en möjlig lösning på problemet är att införa en presumtionsregel i plan- och bygglagen, som anger att utgångspunkten är att det är byggnadens ägare, eller platsens huvudman, som är ansvarig att åtgärda ett enkelt avhjälp hinder. Om ägaren inte rättsligt råder över hindret är det ägaren som ska bevisa att så är fallet.

Bostadsrättsägarnas riksförbund anser att det är viktigt vem som bär ansvaret för att åtgärda problemen och instämmer i boverkets analys och tillstyrker förslaget om presumtionsregel.

Men vad som saknas även i detta fall är tillsynsmyndighet för den enskilde berörde bostadsrättsinnehavaren att vända sig till. En sådan myndighet borde skapas där brott gentemot stadgar, regler och lagar kan prövas. En sådan institution skulle t ex kunna skapas inom bolagsverket som redan idag registrerar stadgar m m. Boverket kunde få utökad skyldighet att överpröva reglerna för stadgar och kräva att föreningar antar aktuella stadgar. Idag finns bostadsrättsföreningar som inte ändrat sina stadgar sedan 1965. Föreningar som inte genomför föreningsstämmor m m. Även den problematik som förs fram i detta lagförslag kan då överprövas och fastställande av åtgärdsskyldig kan ske.

Även handikappade, som påverkas av lagförslaget, diskrimineras av bostadsrättsföreningar och inte heller här finns någon institution för den enskilde

drabbade att vända sig till. Detta skulle kunna enkelt rättas till genom att diskrimineringsombudsmannens verksamhet utökades till att också omfatta bostäder och beslut inom bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare.

Även om lagförslaget nu endast inriktar sig på enkelt avhjälpna hinder gäller samma problem för betydligt svårare avhjälpanden av mera omfattande hinder där det är viktigt att samma principer gäller för ansvarig för avhjälpandet och vem som skall ha efterlevandeansvaret. Även här kunde bolaget åläggas en större roll för efterlevanden så att lokala godtyckanden kan undvikas.

Tullinge den 2 november 2021

Staffan Teste Ordförande för Bostadsrättsägarnas Riksförbund.