

Till
Finansdepartementet

fi.remissvar@regeringskansliet.se

med kopia till fi.sba.bb@regeringskansliet.se .

Diarienummer Fi2021/02372

Stockholm den 26 oktober 2021

Yttrande över Boverkets rapport "Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder"

Fastighetsägarna är en riksomfattande branschorganisation, som arbetar för en väl fungerande fastighetsmarknad med stort fokus på stadsutveckling och hållbarhet. Fastighetsägarna har ca 15 000 medlemmar och dessa äger tillsammans ca 80 000 fastigheter för kontors-, handels-, industri-, samhälls- och bostadsändamål. Bland medlemmar som äger flerbostadshus finns såväl privata som kommunägda fastighetsbolag och bostadsrättsföreningar.

Fastighetsägarna Sverige ("Fastighetsägarna") vill inkomma med följande synpunkter.

Om förslaget

Boverket föreslår att byggnadsägare ska förutsättas ansvara för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder.

Enligt PBL ska enkelt avhjälpna hinder mot tillgänglighet och användbarhet i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser avhjälpas. Ansvaret för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder ligger idag på den som rättsligt råder över att hindret kan åtgärdas.

Idag faller det på kommunernas byggnadsnämnd att avgöra vem som har rådighet. För att förtydliga reglerna föreslår Boverket i en rapport att ansvaret flyttas från "den som rättsligt råder" via en presumtionsregel över till byggnadsägaren eller den allmänna platsens huvudman. Ansvaret kommer fortfarande kunna ligga på hyresgästen, men det föreslås vara byggnadsägarens ansvar att påvisa att denne saknar rådighet att åtgärda hindret, för att det ska ske.

Fastighetsägarnas kommentarer

Fastighetsägarna **instämmer** i att enkelt avhjälpna hinder ska åtgärdas.

Fastighetsägarna vill upplysa om att med nuvarande utformning av reglerna är redan idag vanligast, men långt ifrån alltid, att det är byggnadsägaren som har rådighet.

Fastighetsägarna **delar** Boverkets analys att effekterna generellt sett bedöms bli begränsande vid införande av en presumtionsregel. Åtgärdstakten bedöms inte att märkbart ändras på grund av förslaget.

Fastighetsägarna **menar** att, trots presumtionsregel, måste rådighetsfrågan fastställas genom att granska och respektera civilrättsliga avtal.

Fastighetsägarna **ser problem** med presumtionsregeln då rådighetsfrågan är grundläggande för var offentligrättsliga krav ska riktas. Utan att först klargöra rådighetsfrågan bör det allmänna inte rikta krav mot part som inte har rådighet. Fastighetsägarna **menar** att principen om ”den som rättsligt råder” bör behållas.

En grundläggande princip är att den som ett föreläggande riktas mot ska ha faktisk och rättslig möjlighet att följa föreläggandet. I annat fall kan t.ex. inte vite utdömas. Denna princip är förstås absolut nödvändig då t.ex. civilrättsliga lagar och avtalsbestämmelser kan innebära att förelagd part inte kan följa föreläggandet. Exempelvis har en hyresvärd inte rätt att begära tillträde för att utföra åtgärder i en lokal som hyresvärden inte svarar för. Hyresvärden kan därmed inte begära handräckning för det fall hyresvärden inte tillåts utföra åtgärden. En presumtionsregel riskerar leda till att fel part föreläggs i högre utsträckning vilket kommer leda till ett ökat antal rättsliga prövningar och onödiga tvister.

Fastighetsägarna **anser** att den förväntade begränsade effekten i åtgärdstakt måste ställas i relation till den administrativa bördan det innebär att ändra i en lagstiftning och att föra över en fortsatt erforderlig fastställande av rådighetsfrågan på byggnadsägare.

Fastighetsägarnas **bedömning** är att nyttan med Boverkets förslag sammantaget är låg och kan därför ifrågasättas.

FASTIGHETSÄGARNA SVERIGE

Anders Holmestig
Vd

Rikard Silverfur
Chef Utveckling & Hållbarhet