

Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och
associationsrätt
103 33 Stockholm

Yttrande över betänkandet **Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden (SOU 2017:31)**

Ert dnr Ju2017/03881/L1

Förvaltningsrätten anser att förslagen i betänkandet framstår som ändamålsenliga utifrån syftet att stärka konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden.

Förvaltningsrätten har, utifrån de aspekter domstolen har att beakta, i övrigt följande synpunkt på förslagen i betänkandet.

Tillsyn över intygsgivares verksamhet

I betänkandet anser utredningen att sanktionssystemet med återkallelse och varning ska kompletteras med en ny påföljd, nämligen erinran. Det föreslås ett tillägg i 10 c § bostadsrättsförordningen (1991:630) andra stycket samt i 8 c § förordningen om kooperativ hyresrätt (2002:106) andra stycket som innebär att en erinran bör kunna meddelas i de fall där en varning framstår som en alltför sträng påföljd.

Vad gäller de föreslagna bestämmelserna finns skäl att uppmärksamma att Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) nyligen i ett mål, avgjort den 8 maj 2017 (HFD 2017 ref. 22), har prövat de formella förutsättningarna för att meddela varning med stöd av bostadsrättsförordningen. HFD konstaterade att det saknas bemyndigande i bostadsrättslagen (1991:614) för regeringen att meddela föreskrifter om disciplinpåföljd för intygsgivare och att bestämmelserna inte kan anses utgöra verkställighetsföreskrifter. HFD fann i målet att bestämmelsen i 10 c § bostadsrättsförordningen strider mot de normgivningsregler som gällde vid tillkomsten av bestämmelsen och att det mot bakgrund av 11 kap. 14 § regeringsformen följde att 10 c § bostadsrättsförordningen inte fick tillämpas i målet (se även HFD:s avgörande från samma dag i mål nr 341-16).

Eftersom regeringen, enligt HFD:s ovan nämnda konstaterande, ansetts sakna särskilt bemyndigande i lag att meddela föreskrifter om disciplinpåföljd för in-tytgivare, får även de föreslagna tilläggen i 10 c § bostadsrättsförordningen andra stycket och i 8 c § förordningen om kooperativ hyresrätt (2002:106) andra stycket anses strida mot gällande normgivningsregler, om inte bostadsrättslagen och lagen om kooperativ hyresrätt (2002:93) förses med erforderliga bemyndiganden. Det fortsatta arbetet med utredningens förslag bör därför innefatta att sådana normgivningsbemyndiganden utformas för att hittillsvarande och föreslagna förordningsbestämmelser angående disciplinpåföljder ska bli lagligen grundade.

Detta yttrande har beslutats av lagmannen Daniel Samuelson efter föredragning av förvaltningsrättsfiskalen Ewa Nordström.



Daniel Samuelson



Ewa Nordström