

Till
Regeringskansliet
Justitiedepartementet
Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt

Ärende nr: Ju 2021/03758, remissvar

Inbjuden att lämna remissvar på justitiedepartementets promemoria ”tryggare bostadsrätt” med Dnr Ju 2021/03758 innehållande förslag till lagändringar av konsumentskyddskaraktär vill jag härmed som företrädare för Riksorganisationen för bostadsrättsinnehavare härmed anmäla följande synpunkter.

Riksorganisationen för bostadsrättsinnehavare är en ideell och partipolitiskt obunden bransch-och konsumentorganisation som tillvaratar den enskilde bostadsrättshavarens intressen. Syftet är att värna och utveckla bostadsrätten samt förstärka bostadsrättshavarens position samt att verka för att bostadsrättshavarens ställning uppmärksammas och förbättras och för att skapa bättre förutsättningar för att bo i en bostadsrätt.

Riksorganisationen för bostadsrättsinnehavare (Boriks) instämmer i att konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden behöver stärkas. Därför välkomnar vi nu rent generellt denna promemoria och dess innehåll. Konsumentskyddet för bostadsrättshavare behöver visserligen stärkas även på en mängd andra sätt vilket vi som konsumentorganisation arbetar hårt för men det är välkommet att det särskilda behovet av ett stärkande av konsumentskyddet i samband med köp av nyproducerade bostadsrätter kommer till stånd.

Principen om lika rösträtt

Eftersom systemet med medlemmarnas lika rösträtt ger uttryck för ett demokratiskt synsätt och som också uttrycker bostadsrättsföreningens kooperativa funktion borde det inte vara tillåtet för en bostadsrättsförening att i stadgarna avvika från principen om lika rösträtt. Riksorganisationen för bostadsrättsinnehavare **tillstyrker** därför departementets förslag.



Information och betänketid vid förhandsavtal

Riksorganisationen för bostadsrättsinnehavare uppmuntrar samtliga förslag till lagändringar där bostadsrättshavarens konsumentskydd stärks. Sedan länge har behov förelegat om ökat konsumentskydd beträffande förhandsavtal och informationen runt detta. Riksorganisationen för bostadsrättsinnehavare **tillstyrker** därför departementets förslag i denna del.

Förslagen om skärpta krav på innehållet i den information som ska lämnas i samband med en förstahandstecknarens ingående av avtal synes rimliga och välbalanserade. Riksorganisationen **tillstyrker** därför departementets förslag.

Även förslagen rörande införandet av en betänketid synes rimliga för konsumenten, särskilt med tanke på att köpet av en nyproducerad bostadsrätt har stor ekonomisk betydelse för den enskilde och att avtalet normalt sett träffas flera år före det att lägenheten är färdig. Riksorganisationen **tillstyrker** även detta förslag.

Tidpunkten för upplåtelse av lägenheten med bostadsrätt

En köpare av en nyproducerad bostadsrätt tar en stor privatekonomisk risk och sådana risker för konsumenter måste till viss del motverkas av lagstiftningen. Bland annat tar en köpare av en nyproducerad bostadsrätt stor risk vid diskrepans mellan tidpunkterna för inflyttning i den köpta lägenheten och frånträddandet från det befintliga boendet. Oklarheter härvidlag måste anses som en stor olägenhet för konsumenten. Riksorganisationen **tillstyrker** därför departementets förslag om tidsintervallens storlek avseende tidpunkt för upplåtelse i ett förhandsavtal.

Teknisk underhållsplan

Det är även rimligt ur konsumentskyddssynvinkel att en teknisk underhållsplan med sådant innehåll krävs att det ökar möjligheten för bostadsrättshavaren att bedöma fastighetens underhållsbehov under de närmaste femtio åren införs. Riksorganisationen **tillstyrker** därför departementets förslag.

Information i årsredovisningen

Konsumentskyddsaspekter medför också att skärpningar beträffande nödvändigt innehåll i en bostadsrättsförenings årsredovisning är lämpliga. Ändringar i lagstiftningen med syfte att öka bostadsrättshavarens möjligheter att bedöma bostadsrättsförenings ekonomi bör ske. Riksorganisationen **tillstyrker** därför departementets förslag även i denna del.

Stockholm den 9 december 2021


Olle Brink
Förbundsjurist