

Socialdepartementet

s.remissvar@regeringskansliet.se

kopia: s.sof@regeringskansliet.se

Stockholm 2024-03-27

Remissvar avseende:

**Boverkets rapport Utvärdering av lagen (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag
– rapport 2023:11 (diariernr S2021/06045)**

Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätterna, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 900 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 385 000 hushåll. Bostadsrätterna har beretts tillfälle att inkomma med yttrande över rubricerat förslag och får framföra följande.

Bostadsrätterna tillstyrker förslaget med reservationerna nedan.

Inledning

Vi menar att de delar av förslaget som berör bostadsrättsföreningar huvudsakligen innebär förbättringar och att de kan medföra att fastighetsägare blir något mer benägna att lämna medgivande till bostadsanpassning. Vår uppfattning är dock att möjligheterna att få återställningsbidrag behöver bli generösare och att det behövs kunskapshöjande insatser kring bestämmelserna ur ett fastighetsägarperspektiv.

Nedan lämnar vi närmare synpunkter på förslaget och frågor som vi anser inte i tillräcklig grad har uppmärksamats. Vårt svar är begränsat till sådana delar av förslaget som vi bedömer berör bostadsrättsföreningar.

Ökade möjligheter för ägare av flerbostadshus att överta bostadsanpassningsbidrag

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget, men anser att möjligheten att överta bidraget inte bör begränsas till åtgärder som vidtas i flerbostadshus. Det kan finnas situationer då en bostadsrättsförening som exempelvis enbart äger radhus kan ha ett intresse av att överta bidraget för åtgärder som vidtas i ett gemensamt soprum eller på gemensam mark. Systematiskt vore en sådan ändring också logisk då det enligt förslaget ska kunna lämnas återställningsbidrag för åtgärder i annat än flerbostadshus (avsnitt 6.9.2.4).

Ökade möjligheter för ägare av flerbostadshus att få reparationsbidrag

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget.

Enligt ovan anser vi att rätten att överta bostadsanpassningsbidrag inte bör begränsas till ägare av flerbostadshus. Följaktligen anser vi att inte heller reparationsbidrag bör begränsas till ägare av flerbostadshus.

I utredningen framgår att även andra personer än fastighetsägaren ska kunna söka reparationsbidrag för installationer som fastighetsägaren har övertagit bostadsanpassningsbidraget för. Vi ifrågasätter behovet av en sådan möjlighet då det handlar om fastighetsägarens egendom och både bostadsrättslagen och hyreslagstiftningen innehåller bestämmelser om fastighetsägarens underhållsskyldighet samt bestämmelser om nyttjanderättshavares rätt till självhjälp. För det fall andra personer än fastighetsägaren ska kunna söka reparationsbidrag för fastighetsägarens installationer, bör det av lagrummet framgå att en förutsättning är att fastighetsägaren har samtyckt.

Minskade krav för att få återställningsbidrag

Bostadsrätternas tillstyrker förslaget. Vi menar dock att förändringarna sannolikt inte kommer att göra bostadsrättsföreningar mer benägna att lämna samtycke till bostadsanpassning. För att öka incitamentet är vår uppfattning att återställningsbidrag behöver lämnas i ännu fler situationer. För att få återställningsbidrag krävs i dag bland

annat att åtgärden är till nackdel för andra boende (13 § 2). Det bör utredas om detta krav kan minskas.

Oklara ägarförhållanden

Ett praktiskt problem för en bostadsrättsförening är att bostadsanpassningar lämnas i gemensamma utrymmen efter att personen som fått bidrag för installationen har flyttat eller avlidit. För en bostadsrättsförening är det då oklart om föreningen får överta eller riva installationen. I hyreslagstiftningen (12 kap. 27 § jordabalken) finns bestämmelser som innebär att äganderätten efter viss tid övergår på hyresvärden. Någon motsvarande bestämmelse finns dock inte för bostadsrätt. Vad en förening kan och får göra med en kvarlämnad installation är alltså oklart. Osäkerheten riskerar att utgöra ett hinder för att föreningen ska lämna medgivande till bostadsanpassning och kan också försvåra ett senare övertagande av en övergiven installation. Vi anser att det finns skäl att utreda om en bestämmelse motsvarande den i jordabalken bör införas i bostadsrättslagen avseende material som lämnas i gemensamma utrymmen utanför lägenheten.

Behov av mer information till fastighetsägare

Frågor om bostadsanpassningsbidrag förekommer återkommande i Bostadsrätternas rådgivning till medlemsföreningar. Vår uppfattning är att kunskapen om lagstiftningen är begränsad hos såväl boende som styrelser. Inte sällan vänder sig boende till styrelsen i tron att föreningen ansvarar för att ombesörja tillgänglighetsanpassning. Styrelser i sin tur är ofta osäkra på vad ett medgivande juridiskt och ekonomiskt innebär för föreningen, vilket riskerar att medföra att medgivande till bostadsanpassning inte lämnas. Boverket konstaterar i rapporten (s. 53) att kunskap om det ansvar som en anpassning i ett gemensamt utrymme medför inte torde vara allmänt känd hos ägare av flerbostadshus och bidragssökande. Vi menar att det vore önskvärt med bättre samlad information och att Boverkets handbok om bostadsanpassningsbidrag förslagsvis skulle kunna utökas med en särskild sida om frågan ur ett fastighetsägarperspektiv.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till David Sjöqvist, rådgivare teknik/miljö på david.sjoqvist@bostadsratterna.se.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomqvist

VD