Civilutskottets betänkande 2026/27:CU2

Stärkt trygghet i bostadsrätter

Sammanfattning

Utskottet ställer sig bakom regeringens förslag till ändringar i bl.a. bostadsrättslagen, dock med en mindre språklig ändring. Lagändringarna syftar till att öka tryggheten och minska brottsligheten i och kring bostadsrätter. De nya bostadsrättsliga reglerna är utformade på samma sätt som de motsvarande hyresrättsliga reglerna.

Genom den nya regleringen införs det bl.a. möjligheter att förverka en bostadsrätt vid brottslighet eller annat som skapar otrygghet. Bostadsrätten ska vara förverkad om bostadsrättshavaren gör sig skyldig till bristande skötsamhet eller brottslighet som är ägnad att medföra en sådan försämring av närmiljön som inte skäligen bör tålas av dem som bor i lägenhetens omgivning. Bostadsrätten ska vidare vara förverkad om lägenheten, eller ett utrymme som hör till den, används för att begå brott av allvarligt slag eller för att begå brott vanemässigt eller i någon annan större omfattning.

Vidare införs det utökade och förtydligade möjligheter att neka medlemskap i en bostadsrättsförening på grund av brott.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

Utskottet anser att riksdagen bör avslå motionsyrkandena.

I betänkandet finns två reservationer (V, MP) och ett särskilt yttrande (C).

Behandlade förslag

Proposition 2025/26:304 Stärkt trygghet i bostadsrätter.

Fem yrkanden i en följdmotion.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut 3
Redogörelse för ärendet 4
Utskottets överväganden 5
Regeringens lagförslag 5
Utskottets ställningstagande 5
Lagstiftningens framtida utformning m.m. 6
Utskottets ställningstagande 9
Reservationer 11
1. Begrepp och kriterier i lagstiftningen, punkt 2 (V, MP) 11
2. Lagstiftningens framtida utformning i övrigt m.m., punkt 3 (MP) 11
Särskilt yttrande 13
Lagstiftningens framtida utformning i övrigt m.m., punkt 3 (C) 13
Bilaga 1
Förteckning över behandlade förslag 14
Propositionen 14
Följdmotionen 14
Bilaga 2
Regeringens lagförslag 15

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614) med den ändringen att 7 kap. 21 § andra stycket ska avslutas med en punkt,

2. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2025/26:304 punkterna 1 och 2.

2. Begrepp och kriterier i lagstiftningen

Riksdagen avslår motion
2026/27:34 av Hanna Lindqvist m.fl. (MP) yrkandena 1 och 5.

Reservation 1 (V, MP)

3. Lagstiftningens framtida utformning i övrigt m.m.

Riksdagen avslår motion
2026/27:34 av Hanna Lindqvist m.fl. (MP) yrkandena 2–4.

Reservation 2 (MP)

Stockholm den 19 november 2026

På civilutskottets vägnar

Kjell-Arne Ottosson

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Kjell-Arne Ottosson (KD), Anfal Mahdi (V), Joakim Järrebring (S), David Josefsson (M), Leif Nysmed (S), Clara Aranda (SD), Denis Begic (S), Lars Beckman (M), Ilyas Hassan (V), Dennis Dioukarev (SD), Rasmus Elfström (C), Åsa Coenraads (M), Hanna Lindqvist (MP), Anna-Belle Strömberg (S), Denice Westerberg (SD), Markus Kallifatides (S) och Patrik Karlson (L).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet proposition 2025/26:304 Stärkt trygghet i bostadsrätter och fem yrkanden i en följdmotion. Regeringens förslag till riksdagsbeslut och förslagen i motionen finns i bilaga 1. Regeringens lagförslag finns i bilaga 2. I propositionen finns en redogörelse för ärendets beredning fram till regeringens beslut om propositionen.

Utskottets överväganden

Regeringens lagförslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar, med en mindre språklig ändring, regeringens lagförslag bl.a. om att införa möjligheter att förverka en bostadsrätt i vissa fall och om att utöka möjligheterna att neka medlemskap i en bostadsrättsförening på grund av brott.

Propositionen

I propositionen lämnar regeringen flera förslag som syftar till att öka tryggheten och minska brottsligheten i och kring bostadsrätter. Till att börja med föreslår regeringen att det införs möjligheter att förverka en bostadsrätt vid brottslighet eller annat som skapar otrygghet. Regeringen föreslår också att det införs utökade och förtydligade möjligheter för bostadsrättsföreningar att neka medlemskap i föreningen på grund av brott. Propositionen innehåller även förslag som innebär utökade möjligheter för brottsutsatta bostadsrättshavare och andra boende att behålla en bostadsrätt. Vidare får bostadsrättsföreningar bättre möjligheter att kontrollera hur lägenheter används. Flera av förslagen motsvarar den hyresrättsliga regleringen.

Utskottets ställningstagande

Det har inte väckts någon motion som går emot att riksdagen antar regeringens förslag. Utskottet anser att riksdagen av de skäl som anförs i propositionen bör anta regeringens lagförslag, dock med en mindre språklig ändring som gäller interpunktion.

Lagstiftningens framtida utformning m.m.

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om att den föreslagna lagstiftningen ska förtydligas när det gäller vissa begrepp samt förstärkas när det gäller barnperspektivet och rättssäkerheten vid processer som rör förverkande av en bostadsrätt eller nekat medlemskap i en bostadsrättsförening. Vidare avslås ett motionsyrkande om att följa upp lagstiftningen.

Jämför reservation 1 (V, MP) och 2 (MP) samt det särskilda yttrandet (C).

Motionen

I kommittémotion 2026/27:34 av Hanna Lindqvist m.fl. (MP) yrkande 1 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen ska återkomma med lagförslag som tydligare definierar vissa begrepp i den nya lagstiftningen. Det gäller begreppen ”bristande skötsamhet” och ”närmiljön”. Enligt motionärerna ger dessa begrepp ett betydande tolkningsutrymme, vilket kan leda till att olika bostadsrättsföreningar tillämpar bestämmelserna på olika sätt.

I yrkande 2 i samma motion föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör återkomma med lagförslag som säkerställer rättssäkerheten vid processer om förverkande av bostadsrätt på grund av brottslighet. I yrkande 3 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör återkomma med lagförslag som stärker barnperspektivet vid förverkande av bostadsrätt. I yrkande 4 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen ska följa upp och utvärdera den nya lagstiftningens effekter på trygghet, rättssäkerhet och barns situation inom två år från ikraftträdandet. I yrkande 5 föreslås ett tillkännagivande om att regeringen bör återkomma med lagförslag som säkerställer rättssäkra och enhetliga kriterier för bostadsrättsföreningars möjlighet att neka medlemskap på grund av brottslighet.

Propositionen

Skärpta regler om förverkande och utökade möjligheter att neka medlemskap

Den nya lagstiftningen innebär att det i bostadsrättslagen införs regler om förverkande av bostadsrätten vid brottslighet och andra ageranden som skapar otrygghet. De nya reglerna motsvarar det som gäller enligt hyreslagen. Reglerna innebär i huvudsak att bostadsrättshavarens skyldighet att bevara tryggheten inom och utanför huset skärps och uttrycks i bostadsrättslagen. Bristande skötsamhet införs som ett uppsamlande begrepp för olika former av åsidosättanden.

Bostadsrätten ska vara förverkad om bostadsrättshavarens brottslighet är ägnad att medföra en sådan försämring av närmiljön som inte skäligen bör tålas av dem som bor i lägenhetens omgivning. Bostadsrätten ska vara förverkad om lägenheten, eller ett utrymme som tillhör den, används för att begå allvarlig brottslighet eller för att begå brott vanemässigt eller i större omfattning.

Den nya lagstiftningen innebär också ökade och förtydligade möjligheter att neka medlemskap i en bostadsrättsförening på grund av brott. En förening ska alltid kunna neka medlemskap om sökanden eller någon annan som ska använda lägenheten har gjort sig skyldig till sådan brottslighet som gör att det finns befogad anledning att anta att bostads- eller närmiljön för föreningens medlemmar, om medlemskap beviljades, skulle försämras på ett sätt som inte skäligen bör tålas.

Närmare om utformningen av reglerna om förverkande

När det gäller utformningen av reglerna om förverkande anför regeringen följande i propositionen (s. 23):

> Flera remissinstanser menar att reglerna inte bör utformas i linje med den hyresrättsliga och framhåller att föreningarna ofta företräds av lekmän samtidigt som lagstiftningen är vagt formulerad, vilket de menar innebär risk för subjektiva bedömningar. Det får naturligtvis inte förekomma att bostadsrättsföreningar förverkar bostadsrätter baserat på annat än sakliga bedömningar utifrån lagstiftningen. Den förening som väljer att agera mot bostadsrättshavarna utan stöd i lag torde dock inte låta sig påverkas av hur regleringen ser ut. Tolkningsutrymmet blir inte heller större för bostadsrättsföreningar än för hyresvärdar. I stället bör det vara en styrka att regleringen är samstämmig, eftersom hyresrättslig praxis därmed även kan ge ledning för bostadsrättsföreningarna. Regeringen anser inte att det finns någon särskild risk för att förslagen i förlängningen ger upphov till diskriminering. Förfarandet vid förverkande och rätten till domstolsprövning innebär att starka rättssäkerhetsgarantier finns för den bostadsrättshavare som får bostadsrätten förverkad av föreningen.
>
> – – –
>
> Det finns alltså inga bärande skäl för att utforma den bostadsrättsliga regleringen på ett sätt som avviker från den hyresrättsliga. I stället talar såväl principiella som systematiska skäl med styrka för att reglerna ges samma utformning. Till detta kommer att den åtstramning som har skett av förverkandereglerna i hyreslagen skulle kunna leda till att bostadsrätter ses som mer attraktiva att använda för brott. Dessutom kan en enhetlig praxis på området, som omfattar både hyresrätter och bostadsrätter, bidra med konsekvens och överskådlighet. […]
>
> För att underlätta tillämpningen anser regeringen att det finns behov av att ange vissa riktlinjer för hur bestämmelserna bör kunna tillämpas. Dessa riktlinjer bör utformas i linje med de riktlinjer som angetts för tillämpningen av motsvarande hyresrättslig reglering. Lagrådet anser att författningskommentarerna till förslagen skulle, för att undvika tillämpningsproblem, vinna på viss uppstramning och vissa tydliggöranden jämfört med kommentarerna i hyreslagen. Enligt regeringens mening finns det dock stora fördelar med att utforma riktlinjerna för den hyresrättsliga och den bostadsrättsliga regleringen på samma sätt. En viktig fördel med att

reglerna utformas på samma sätt är att det finns förutsättningar för en gemensam rättsutveckling. Om riktlinjerna för reglernas tillämpning utformas på olika sätt finns det risk för osäkerhet som kan försvåra tillämpningen. Regeringen anser också att det i dessa fall är motiverat att lämna förhållandevis utförliga exempel på situationer där bestämmelserna bör kunna tillämpas. Det minskar risken för godtyckliga bedömningar och en oenhetlig rättstillämpning (jfr prop. 2023/24:112 s. 44 och 45).

Närmare om utformningen av regeln om att neka medlemskap på grund av brott

När det gäller utformningen av regeln om att vägra inträde i bostadsrättsföreningen anför regeringen följande i propositionen (s. 41 f.):

> Det bör alltså införas en särskild regel som anger att föreningen alltid får neka medlemskap om den som bostadsrätten har övergått till, eller någon annan som ska använda lägenheten, har gjort sig skyldig till sådan brottslighet att det finns befogad anledning att anta att bostads- eller närmiljön för föreningens medlemmar, om medlemskap beviljades, skulle försämras på ett sätt som inte skäligen bör tålas. En sådan regel innebär att det blir tydligare hur brottslighet kan hanteras vid bedömningen av om någon ska antas som medlem i föreningen. Den medför också att det vid en sådan bedömning finns möjlighet att se något mer allvarligt på sådan brottslighet som gör att det finns risk för störningar eller otrygghet och innebär att bostadsrättsföreningar kan neka medlemskap i situationer då det är motiverat för att säkerställa en lugn och trygg boendemiljö för medlemmarna. Den bör också innebära en mer förutsebar tillämpning och att risken minskar för att medlemskap nekas när det inte finns skäl för det, eller för att föreningarna i stället drar sig för att neka medlemskap när det finns skäl för det.
>
> För att underlätta tillämpningen anser regeringen att det finns behov av att ange vissa riktlinjer för när bestämmelsen bör kunna tillämpas. Som *Lagrådet* är inne på innebär den använda lagstiftningstekniken att det kommer att behövas vägledning i rättspraxis för hur regeln ska tolkas och tillämpas, och även vissa exempel till ledning för rättstillämpningen. Lagrådet menar dock att de exempel som ges i vissa fall är mycket detaljerade och att det inte alltid går att förstå hur de förhåller sig till rekvisiten i lagtexten. Enligt Lagrådets mening skulle kommentaren vinna på en tydligare struktur, kanske genom användning av rubriker, och en uppstramning av texten.
>
> Regeringen anser att det i detta fall är motiverat att lämna förhållandevis utförliga exempel på situationer där bestämmelsen bör kunna tillämpas. Det minskar risken för godtyckliga bedömningar och ökar förutsättningarna för en enhetlig rättstillämpning. Detta är, i linje med vad flera remissinstanser är inne på, särskilt angeläget när det är fråga om en regel som i många fall kommer tillämpas av lekmän. Det ska samtidigt framhållas att avsikten inte är att bestämmelsen ska tillämpas enbart i de situationer som tas upp i författningskommentaren. Det förutsätts att domstolen och hyresnämnderna i det enskilda fallet gör en bedömning av om den brottslighet som förekommit gör att det finns grund för att neka medlemskap. Till skillnad från Lagrådet anser regeringen inte att riktlinjerna är utformade så att det inte går att förstå hur de förhåller sig till lagtextens rekvisit, eller att det finns behov av en annan struktur.

Barnrättsperspektivet

När det gäller barnrättsperspektivet i förhållande till de skärpta reglerna om förverkande av bostadsrätt anför regeringen följande i propositionen (s. 22 f.):

> Flera remissinstanser, däribland *Socialstyrelsen*, framhåller risken för allvarliga konsekvenser, särskilt för barn, vid uppsägning. Vad regeringen anförde i denna fråga beträffande den hyresrättsliga regleringen gör sig på samma sätt gällande för den bostadsrättsliga (jfr. prop. 2023/24:112 s. 28–31). Särskilt ska följande framhållas. Den som innehar en bostadsrätt ska skyddas mot obefogade uppsägningar. När det gäller innehavare av bostadsrätter som är bostadslägenheter måste artikel 8 i Europakonventionen om den enskildes rätt till respekt för sitt hem beaktas. Det innebär att det krävs starka skäl för att någon ska fråntas sin bostad. För att en bostadsrätt ska förverkas måste det stå i rimlig proportion till de intressen som har åsidosatts. Intresset av en trygg och säker boendemiljö hos det stora flertal som sköter sig bör dock få ett större genomslag i lagstiftningen. Utgångspunkten bör vara att detta intresse väger tyngre än intresset av att få behålla sin bostad hos en enskild bostadsrättshavare som genom sitt agerande skapar otrygghet för andra boende. Det finns också skäl att tillmäta föreningarnas intresse av att kunna bedriva sin verksamhet under trygga förhållanden en ökad betydelse.
>
> De föreslagna reglerna utformas så att de ger utrymme för att i varje enskilt fall göra de avvägningar som krävs, med beaktande av den enskildes rättigheter. Det gäller även i förhållande till de som bor i bostadsrätten, och som inte har gjort sig skyldiga till något åsidosättande. Det ska också framhållas att det naturligtvis är viktigt att barnrättsperspektivet alltid finns med i en förverkandeprocess och att, i enlighet med barnkonventionen, barnets bästa i första hand beaktas vid åtgärder som rör barn (se artikel 3 i konventionen). Konventionen medger att en intresseavvägning görs där barnets intressen balanseras mot andra intressen. Barnets bästa ska väga tungt men är inte ensamt utslagsgivande (se prop. 2017/18:186 s. 96). Liksom den motsvarande hyresrättsliga regleringen utformas reglerna så att hänsyn kan tas till barns intressen i varje enskilt fall (jfr prop. 2023/24:112 s. 29 och 30).
>
> Som framhålls i det tidigare lagstiftningsarbetet vidtar regeringen på andra områden åtgärder för att motverka hemlöshet och särskilt vräkningar av barnfamiljer (se prop. 2023/24:112 s. 30 och 31). Exempelvis har finansieringen av den nationella hemlöshetsstrategin 2022–2026 förstärkts i flera omgångar. Regeringen har bedömt att det är viktigt att arbetet fortsätter samt utvecklas och aviserade därför i budgetpropositionen för 2026 att medel tillförs för att förlänga och förstärka satsningen. Inom ramen för strategin har bland andra Socialstyrelsen, Kronofogdemyndigheten och länsstyrelserna i uppdrag att stödja kommunernas arbete med att förebygga vräkningar. Uppdraget till Kronofogdemyndigheten har varit särskilt inriktat mot att förebygga vräkningar av barnfamiljer. Regeringen har också gett Socialstyrelsen i uppdrag att förstärka arbetet mot vräkningar av barnfamiljer (S2024/01823).

Utskottets ställningstagande

Som framgår ovan har utskottet ställt sig bakom regeringens lagförslag. Regeringen har redogjort för sina överväganden när det gäller utformningen av de olika förslagen, och den har också analyserat dem både ur ett rättssäkerhetsperspektiv och ur ett barnrättsperspektiv. Utskottet anser att regeringens

bedömning är väl avvägd. Enligt utskottet finns det därför inte skäl för riksdagen att rikta något tillkännagivande till regeringen med anledning av yrkandena 1–3 och 5 i motionen. Dessa yrkanden avstyrks därmed.

Utskottet utgår vidare från att regeringen vid behov följer upp och utvärderar de nya reglerna. Utskottet ser därför inte behov av något tillkännagivande med anledning av motionsyrkandet om att följa upp lagstiftningens konsekvenser i olika avseenden. Yrkande 4 i motionen bör därmed avslås.

Reservationer

1. Begrepp och kriterier i lagstiftningen, punkt 2 (V, MP)

av Anfal Mahdi (V), Ilyas Hassan (V) och Hanna Lindqvist (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2026/27:34 av Hanna Lindqvist m.fl. (MP) yrkandena 1 och 5.

Ställningstagande

Vi delar bedömningen att tryggheten i bostadsområden behöver stärkas och att alla människor har rätt till ett tryggt hem och en trygg närmiljö. Regeringens förslag har dock utformats på ett sätt som öppnar för godtyckliga processer. Därför anser vi att lagstiftningen bör förbättras på följande sätt.

Flera av de centrala bestämmelserna i förslaget bygger på relativt öppna formuleringar, såsom ”bristande skötsamhet” och påverkan på ”närmiljön”. Sådana begrepp ger ett betydande tolkningsutrymme och kan komma att tillämpas på olika sätt av olika bostadsrättsföreningar. Regeringen bör därför återkomma med förtydliganden av de centrala begreppen i lagstiftningen.

När det gäller förslaget att utöka en bostadsrättsförenings möjligheter att neka medlemskap på grund av brottslighet behöver prövningen av medlemskapet vara rättssäker och bygga på tydliga kriterier. Det ska inte finnas varierande praxis bland bostadsrättsföreningar, och regeringen bör därför återkomma med förslag som säkerställer rättssäkra och enhetliga kriterier för prövningen.

Det vi nu har anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

2. Lagstiftningens framtida utformning i övrigt m.m., punkt 3 (MP)

av Hanna Lindqvist (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion
2026/27:34 av Hanna Lindqvist m.fl. (MP) yrkandena 2–4.

Ställningstagande

Som framgår av reservation 1 ovan anser jag att tryggheten i bostadsområden behöver stärkas. Samtidigt behöver lagstiftningen på området vara väl avvägd utifrån de konsekvenser den kan få för enskilda.

Ett beslut om förverkande är en mycket ingripande åtgärd. Därför behöver det vara tydligt vilka omständigheter som ska kunna läggas till grund för ett sådant beslut, och regeringen bör återkomma med förslag som säkerställer rättssäkerheten vid processer om förverkande på grund av brott.

Propositionen innehåller inte tillräckliga överväganden om hur barn påverkas när en familj förlorar sin bostad till följd av en familjemedlems agerande. Riskerna för att barn ska hamna i otrygga boendesituationer måste analyseras noggrant. Regeringen bör därför återkomma med lagförslag som stärker barnperspektivet vid förverkanden.

Slutligen vill jag framhålla att förslagen innebär betydande förändringar i enskilda bostadsrättshavares rättigheter. Regeringen bör därför utvärdera hur reglerna tillämpas och vilka effekter de får för trygghet, rättssäkerhet och barns situation.

Det jag nu har anfört bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

Särskilt yttrande

Lagstiftningens framtida utformning i övrigt m.m., punkt 3 (C)

Rasmus Elfström (C) anför:

Alla människor ska kunna känna trygghet i sitt boende. Det finns därför goda skäl att ge bostadsrättsföreningar möjlighet att agera när bostäder används för allvarlig brottslighet. Det är också rimligt att regelverket i huvudsak utformas i linje med vad som redan gäller för hyresrätter. Den föreslagna lagstiftningen svarar mot ett reellt behov och ger därför inte anledning till några förslag till ändringar från min och Centerpartiets sida.

Samtidigt måste åtgärder för ökad trygghet förenas med höga krav på rättssäkerhet, proportionalitet och respekt för äganderätten. Ingripanden som ytterst kan leda till att en bostadsrättshavare förlorar sin rätt till sin bostad ställer särskilt höga krav på att reglerna tillämpas återhållsamt och förutsebart. Det finns därför anledning att noga följa hur de nya bestämmelserna tillämpas och vilka effekter de får, såväl för tryggheten i bostadsområden som för den enskildes rättssäkerhet. Även konsekvenserna för barn och andra närstående bör uppmärksammas. Regeringen bör i det fortsatta arbetet säkerställa att lagstiftningen får avsedd effekt utan att grundläggande rättssäkerhetsprinciper åsidosätts. Samtidigt finns det vid en samlad avvägning inte skäl för riksdagen att nu rikta något tillkännagivande till regeringen om dessa frågor. I stället kommer jag och Centerpartiet att noga följa utvecklingen och återkomma med förslag i andra sammanhang om det finns skäl för det.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2025/26:304 Stärkt trygghet i bostadsrätter:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614).
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Följdmotionen

2026/27:34 av Hanna Lindqvist m.fl. (MP):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med förslag som tydligare definierar begreppen ”bristande skötsamhet” och ”närmiljö” i bostadsrättslagen och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med lagförslag som säkerställer en rättssäker process vid förverkande av bostadsrätt på grund av brottslighet och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med lagförslag som stärker barnperspektivet vid förverkande av bostadsrätt och tillkännager detta för regeringen.
4. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen ska följa upp och utvärdera lagstiftningens effekter på trygghet, rättssäkerhet och barns situation inom två år efter ikraftträdandet och tillkännager detta för regeringen.
5. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma med lagförslag som säkerställer rättssäkra och enhetliga kriterier för bostadsrättsföreningars möjlighet att neka medlemskap på grund av brottslighet och tillkännager detta för regeringen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614)

Härigenom föreskrivs i fråga om bostadsrättslagen (1991:614)[1]

dels att nuvarande 7 kap. 9 a § ska betecknas 7 kap. 9 c §,

dels att 2 kap. 3 §, 7 kap. 9, 13, 15, 18–22 och 32 §§, 9 kap. 15 § och 11 kap. 1, 3 och 4 §§ ska ha följande lydelse,

dels att rubriken närmast före 7 kap. 9 a § ska sättas närmast före 7 kap. 9 c §,

dels att det ska införas två nya paragrafer, 7 kap. 9 a och 9 b §§, av följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*
2 kap.	
3 §	
Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.	Den som en bostadsrätt har övergått till får inte vägras inträde i föreningen, om de villkor för medlemskap som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom *eller henne* som bostadsrättshavare. *Inträde i föreningen får alltid vägras om den som bostadsrätten har övergått till eller någon annan som ska använda lägenheten har gjort sig skyldig till sådan brottslighet att det finns befogad anledning att anta att bostads- eller närmiljön för föreningens medlemmar, om medlemskap beviljades, skulle försämras på ett sätt som inte skäligen bör tålas.*
För vissa särskilda fall av övergång gäller 4–7 §§.	
7 kap.	
9 §[2]	
När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till	*Bostadsrättshavaren ska* se till att *det* som *krävs* för att bevara *trygg-*

[1] Senaste lydelse av 7 kap. 9 a § 2026:477.

[2] Senaste lydelse 2004:390. Ändringen innebär bl.a. att fjärde stycket tas bort.

att *de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt* som *fordras* för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. *Han eller hon skall* rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar. *Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 12 § tredje stycket 2.*

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen, skall föreningen

1. ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningarna omedelbart upphör, och

2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen om störningarna.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat med ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer fastställer formulär till underrättelse som avses i andra stycket 2.

het, sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset *inte åsidosätts när han eller hon använder lägenheten, och* rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överensstämmelse med ortens sed meddelar *(bristande skötsamhet)*.

Bostadsrättshavaren ska vid sin användning av lägenheten också se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas (störningar i boendet).

Med störningar i boendet likställs att bostadsrättshavaren begår brott, om brottsligheten är ägnad att medföra en sådan försämring av närmiljön som inte skäligen bör tålas av dem som bor i lägenhetens omgivning. När det finns bestämmelser om särskilt allvarliga störningar i boendet tillämpas dessa i stället.

9 a §

Om det förekommer bristande skötsamhet eller störningar i boendet, ska föreningen

	1. uppmana bostadsrättshavaren att se till att beteendet omedelbart upphör, och
	2. om det är fråga om en bostadslägenhet, underrätta socialnämnden i den kommun där lägenheten är belägen.
	Första stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av bristande skötsamhet som med hänsyn till dess art eller omfattning är särskilt allvarlig (särskilt allvarlig bristande skötsamhet) eller med anledning av störningar i boendet som är särskilt allvarliga (särskilt allvarliga störningar i boendet).
	Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer kan med stöd av 8 kap. 7 § regeringsformen meddela närmare föreskrifter om formulär till underrättelse som avses i första stycket 2.
	9 b §
	Bostadsrättshavaren ska hålla noggrann tillsyn över att de personer som han eller hon ansvarar för enligt 12 § tredje stycket 2 inte gör sig skyldiga till bristande skötsamhet eller störningar i boendet.
13 §[3]	
Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det *behövs* för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 12 a §. När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten enligt 4 kap. 11 § eller när bostadsrätten *skall* tvångsförsäljas enligt 8 kap., är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen *skall* se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.	Företrädare för bostadsrättsföreningen har *på begäran* rätt att få komma in i lägenheten när det *är nödvändigt* för tillsyn *av lägenheten eller av hur den används,* eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 12 a §. När bostadsrättshavaren har avsagt sig bostadsrätten enligt 4 kap. 11 § eller när bostadsrätten *ska* tvångsförsäljas enligt 8 kap., är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen *ska* se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

[3] Senaste lydelse 2006:710.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans lägenhet inte besväras av ohyra. I så fall tillämpas 5 §.	Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrota ohyra i huset eller på marken, även om hans *eller hennes* lägenhet inte besväras av ohyra. I så fall tillämpas 5 §.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får Kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning. I fråga om sådan handräckning finns bestämmelser i lagen (1990:746) om betalningsföreläggande och handräckning.

15 §

Avgifter till föreningen *skall* betalas under föreningens adress eller annan adress som föreningen uppger. Betalning får alltid ske genom *postanvisning, postgiro* eller *bankgiro*.	Avgifter till föreningen *ska* betalas under föreningens adress eller annan adress som föreningen uppger. Betalning får alltid ske genom *en bank* eller *någon annan liknande betalningsförmedlare*.
Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på *post- eller* bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen till handa omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till *bank-, post-* eller *girokontor*, anses beloppet ha kommit föreningen till handa när betalningsuppdraget togs emot *av det förmedlande kontoret*.	Om bostadsrättshavaren betalar sin avgift på bankkontor, anses beloppet ha kommit föreningen till handa omedelbart vid betalningen. Lämnar bostadsrättshavaren ett betalningsuppdrag på avgiften till *en bank* eller *någon annan liknande betalningsförmedlare*, anses beloppet ha kommit föreningen till handa när betalningsuppdraget togs emot.

18 §[4]

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 19 och 20 §§, förverkad och föreningen *således* berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,	Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och som tillträtts är, med de begränsningar som följer av 19 och 20 §§, förverkad och föreningen *är alltså* berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning,
1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift *utöver* två veckor eller den längre tid som *kan vara* bestämd i stadgarna från det att föreningen efter förfallodagen *anmanat* honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,	1. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift *i mer än* två veckor, eller den längre tid som *är* bestämd i stadgarna, från det att föreningen efter förfallodagen *uppmanat* honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,

[4] Senaste lydelse 2006:710.

1 a. om bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift eller avgift för andrahandsupplåtelse mer än en vecka efter förfallodagen när det gäller en bostadslägenhet eller mer än två vardagar efter förfallodagen när det gäller en lokal,

2. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,

3. om lägenheten används i strid med 6 eller 8 §,

4. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,

5. om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren *åsidosätter sina skyldigheter enligt 9 § vid användning av lägenheten* eller *om* den som lägenheten upplåtits till i andra hand *vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som en bostadsrättshavare enligt samma paragraf har*,	5. om lägenheten vanvårdas på något annat sätt eller om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand *gör sig skyldig till bristande skötsamhet eller störningar i boendet enligt 9 §, eller inte håller den tillsyn som krävs enligt 9 b §*,

6. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 13 § och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,

7. om bostadsrättshavaren inte fullgör en skyldighet som går utöver det han eller hon ska göra enligt denna lag, och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgörs,

8. om lägenheten *helt* eller *till väsentlig del* används för *sådan näringsverksamhet eller liknande verksamhet som är brottslig* eller *där brottsligt förfarande ingår till en inte oväsentlig del eller används* för *tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning*, eller	8. om lägenheten*, ett utrymme som hör till den,* eller *ett utrymme som upplåts genom ett annat avtal mellan föreningen och bostadsrättshavaren och som har ett omedelbart samband med användningen av lägenheten,* används för *att begå allvarlig brottslighet* eller för *att begå brott vanemässigt eller i större omfattning*, eller

9. om bostadsrättshavaren utan behövligt tillstånd utför en åtgärd som anges i 7 § första eller andra stycket.

19 §[5]

Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. *Vid bedömningen ska det särskilt beaktas* om det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en närstående eller tidigare när-	Nyttjanderätten är inte förverkad om det som ligger bostadsrättshavaren till last är av ringa betydelse. *Detsamma gäller* om *ett förverkande är oskäligt med hänsyn till att* det som ligger bostadsrättshavaren till last har sin grund i att en

[5] Senaste lydelse 2006:710.

stående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

närstående eller tidigare närstående har utsatt bostadsrättshavaren eller någon i bostadsrättshavarens hushåll för brott.

Nyttjanderätten till en bostadslägenhet är inte förverkad på grund av att en skyldighet som avses i 18 § 7 inte fullgörs, om bostadsrättshavaren är en kommun eller en region och skyldigheten inte kan fullgöras av en kommun eller en region.

En skyldighet för bostadsrättshavaren att inneha anställning i ett visst företag eller någon liknande skyldighet får inte läggas till grund för förverkande.

20 §[6]

Bostadsrättshavaren får inte sägas upp på grund av ett sådant förhållande som avses i 18 § 2, 3, 5–7 eller 9 om han eller hon efter *tillsägelse* så snart som möjligt vidtar rättelse.

Bostadsrättshavaren får inte sägas upp på grund av ett sådant förhållande som avses i 18 § 2, 3, 5–7 eller 9 om han eller hon efter *uppmaning* så snart som möjligt vidtar rättelse.

Bostadsrättshavaren får heller inte sägas upp på grund av ett sådant förhållande som avses i 18 § 2, om det är fråga om en bostadslägenhet, eller ett sådant förhållande som avses i 18 § 9, om han eller hon så snart som möjligt ansöker om tillstånd hos hyresnämnden och får ansökan beviljad.

Bostadsrättshavaren får inte, om det är fråga om en bostadslägenhet, sägas upp på grund av störningar i boendet enligt 18 § 5 förrän socialnämnden har underrättats enligt *9 § andra* stycket 2.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller det som sägs i 18 § 5 även om bostadsrättshavaren inte uppmanats att vidta rättelse. *Vid sådana störningar som* gäller en bostadslägenhet får bostadsrättshavaren sägas upp utan föregående underrättelse till socialnämnden. *En* kopia av uppsägningen ska *dock* skickas till socialnämnden. *Detta stycke gäller inte om störningarna inträffat när* lägenheten *varit upplåten* i andra hand på det sätt som anges i 10 eller 11 §.

Bostadsrättshavaren får inte, om det är fråga om en bostadslägenhet, sägas upp på grund av *bristande skötsamhet eller* störningar i boendet enligt 18 § 5 förrän socialnämnden har underrättats enligt *9 a § första* stycket 2.

Om det *är* fråga om *särskilt allvarlig bristande skötsamhet eller* särskilt allvarliga störningar i boendet gäller det som sägs i 18 § 5 även om bostadsrättshavaren inte uppmanats att vidta rättelse. *När det* gäller en bostadslägenhet får bostadsrättshavaren *i sådana fall* sägas upp utan föregående underrättelse till socialnämnden*, men en* kopia av uppsägningen ska skickas till socialnämnden. *En uppmaning om rättelse och underrättelse till socialnämnden ska alltid lämnas om det är någon till vilken* lägenheten *har upplåtits* i andra hand på det sätt som anges i 10 eller 11 § *som gör sig skyldig till sådant åsidosättande*

[6] Senaste lydelse 2022:1026.

	eller inte håller den tillsyn som krävs enligt 9 b §.
21 §[7]	
Är nyttjanderätten förverkad på grund av ett förhållande som avses i 18 § 1–3, 5–7 eller 9 får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten på en sådan grund om han eller hon vidtar rättelse innan föreningen har sagt upp honom eller henne till avflyttning. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i *9 § tredje* stycket.	*Om* nyttjanderätten *är* förverkad på grund av ett förhållande som avses i 18 § 1–3, 5–7 eller 9 får bostadsrättshavaren ändå inte skiljas från lägenheten på en sådan grund om han eller hon vidtar rättelse innan föreningen har sagt upp honom eller henne till avflyttning. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av *sådan särskilt allvarlig bristande skötsamhet eller* sådana särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i *9 a § andra* stycket.
Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på ett förhållande som avses i 18 § 4 eller 7. Detsamma gäller om föreningen inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på ett förhållande som avses i 18 § 2 eller 9 har *sagt till* bostadsrättshavaren att vidta rättelse.	Bostadsrättshavaren får inte heller skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på ett förhållande som avses i 18 § 4 eller 7. Detsamma gäller om föreningen inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på ett förhållande som avses i 18 § 2 eller 9 har *uppmanat* bostadsrättshavaren att vidta rättelse
22 §	
En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av förhållande som avses i 18 § 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom *två* månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om *den brottsliga verksamheten* har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning *intill* dess att *två* månader har gått från det att domen i brottmålet *har vunnit* laga kraft eller det rättsliga	En bostadsrättshavare kan skiljas från lägenheten på grund av *ett* förhållande som avses i 18 § 8 endast om föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom *sex* månader från det att föreningen fick reda på förhållandet. Om *brottsligheten* har angetts till åtal eller om förundersökning har inletts inom samma tid, har föreningen dock kvar sin rätt till uppsägning *till* dess att *sex* månader har gått från det att domen i brottmålet *fick* laga kraft eller det rättsliga förfarandet *avslutades* på något annat sätt.

[7] Senaste lydelse 2022:1026.

förfarandet *har avslutats* på något annat sätt.

32 §[8]

Är ett sådant meddelande från föreningen som avses i *9 §*, 12 a §, 16 §, 18 § 1, 20 § första stycket, 23 § första stycket 1 b eller 31 § första stycket eller 2 kap. 8 § andra stycket 2 eller 6 kap. 1 § andra stycket, 1 a § eller 2 § avsänt i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress, ska föreningen anses ha fullgjort vad som ankommer på den. Detsamma gäller beträffande sådant meddelande från bostadsrättshavaren som avses i 2 § och 6 kap. 6 §.

Är ett sådant meddelande från föreningen som avses i *9 a § första stycket*, 12 a §, *13 §,* 16 §, 18 § 1, 20 § första stycket, 23 § första stycket 1 b eller 31 § första stycket eller 2 kap. 8 § andra stycket 2 eller 6 kap. 1 § andra stycket, 1 a § eller 2 § avsänt i rekommenderat brev under mottagarens vanliga adress, ska föreningen anses ha fullgjort vad som ankommer på den. Detsamma gäller beträffande sådant meddelande från bostadsrättshavaren som avses i 2 § och 6 kap. 6 §.

Om bostadsrättshavaren har lämnat uppgift om en adress dit meddelanden ska skickas, ska den anses vara bostadsrättshavarens vanliga adress. Om bostadsrättshavaren inte har lämnat någon särskild adressuppgift, får föreningen skicka meddelanden till adressen för den lägenhet som upplåts med bostadsrätt.

9 kap.

15 §[9]

Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark ska fattas på en föreningsstämma, om inte något annat har bestämts i stadgarna eller följer av andra eller tredje stycket.

I fråga om sådana åtgärder som innebär en förändring av en bostadsrättshavares lägenhet gäller bestämmelserna i 7 kap. 7 § och bestämmelserna i 16 § första stycket 2 detta kapitel.

Beslut enligt 7 kap. *9 a §* samt 8 kap. 20 a § och 12 kap. 27 a § andra stycket jordabalken i fråga om installation av laddningspunkt ska fattas av styrelsen.

Beslut enligt 7 kap. *9 c §* samt 8 kap. 20 a § och 12 kap. 27 a § andra stycket jordabalken i fråga om installation av laddningspunkt ska fattas av styrelsen.

[8] Senaste lydelse 2019:536.
[9] Senaste lydelse 2026:477.

11 kap.

1 §[10]

Tvister som rör störningar i boendet *skall* handläggas särskilt skyndsamt.	Tvister som rör störningar i boendet*, särskilt allvarlig bristande skötsamhet och användning av lägenheten för att begå brott ska* handläggas särskilt skyndsamt.

3 §[11]

Beslut av hyresnämnden i följande frågor får överklagas till Svea hovrätt:

1. inträde i föreningen enligt 2 kap. 10 §,
2. skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 §,
3. fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §,
4. tillstånd till en åtgärd i en lägenhet enligt 7 kap. 7 §,

5. installation av laddningspunkt enligt 7 kap. *9 a §*,	5. installation av laddningspunkt enligt 7 kap. *9 c §*,

6. godkännande av stämmobeslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a eller 2, och,
7. utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §.

Ett överklagande ska ges in till hyresnämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

Beslut av hyresnämnden i fråga om upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § får inte överklagas. Hyresnämnden får dock tillåta att ett sådant beslut överklagas till Svea hovrätt om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av hovrätten.

4 §[12]

I en tvist som avser fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 § *skall* vardera parten svara för sin rättegångskostnad i hovrätten*, om inte något annat anges i 18 kap. 6 § rättegångsbalken.*	I en tvist som avser fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 § *ska* vardera parten svara för sin rättegångskostnad i hovrätten.
	Om en part, i fall som avses i första stycket, har handlat på ett sådant sätt som anges i 18 kap. 6 § rättegångsbalken, får rätten bestämma att den parten ska ersätta de kostnader som denne har orsakat motparten. Om partens ställföreträdare, ombud eller biträde har handlat på ett sådant sätt som anges i 18 kap. 7 § rättegångsbalken, får rätten bestämma att han eller hon tillsammans med parten ska ersätta sådana kostnader.

[10] Senaste lydelse 2003:31.
[11] Senaste lydelse 2026:477.
[12] Senaste lydelse 1994:842.

---

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2027.

2. Äldre bestämmelser gäller för prövning av medlemskap, om bostadsrätten har övergått före ikraftträdandet.

3. Äldre bestämmelser gäller även för uppsägning av bostadsrättshavare, om det åsidosättande som ligger till grund för förverkande av bostadsrätten har skett före ikraftträdandet.

4. Bestämmelserna i 7 kap. 19 § i den äldre lydelsen gäller dock endast för mål och ärenden som har inletts före ikraftträdandet.

2 Förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder

Härigenom föreskrivs att 4 § lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder[1] ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse	*Föreslagen lydelse*

4 §[2]

Hyresnämnd som avses i 12 kap. 68 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i hyres- eller bostadsrättstvist,

2. pröva tvist om åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 11 § första stycket 5 och 16 § andra stycket, ändrad användning av lokal enligt 12 kap. 23 § andra stycket, skadestånd enligt 12 kap. 24 a §, installation av laddningspunkt enligt 12 kap. 27 a §, överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap. 34–37 §§, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, föreläggande om nytt hyresavtal enligt 12 kap. 46 b §, förlängning av hyresavtal enligt 12 kap. 49 §, villkor enligt 12 kap. 54 §, återbetalning av hyra och fastställande av hyra enligt 12 kap. 55 f §, uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 § eller föreläggande enligt 12 kap. 64 §, allt jordabalken,

2 a. pröva tvist om hyresvillkor enligt 22, 23 och 24 §§ hyresförhandlingslagen (1978:304) eller om återbetalningsskyldighet enligt 23 § samma lag,

2 b. pröva tvist om hyresvillkor enligt 3 kap. 14 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt eller tvist om upplåtelse med kooperativ hyresrätt enligt 4 kap. 6 § samma lag,

2 c. pröva tvist om hyran enligt 2 kap. 5 § privatuthyrningslagen (2026:772),

2 d. pröva tvist enligt 2 som enligt 10 § lagen (2026:843) om hyrköp av bostad är tillämplig på ett hyrköpsavtal eller tvist om övergång av ett hyrköpsavtal enligt 11 § 3 samma lag,

3. pröva tvist om medlemskap enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 § eller villkor för upplåtelse av bostadsrätt enligt samma paragraf, hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, åtgärd i lägenhet enligt 7 kap. 7 §, installation av laddningspunkt enligt 7 kap. *9 a §*, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §, allt bostadsrättslagen (1991:614),	3. pröva tvist om medlemskap enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 § eller villkor för upplåtelse av bostadsrätt enligt samma paragraf, hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, åtgärd i lägenhet enligt 7 kap. 7 §, installation av laddningspunkt enligt 7 kap. *9 c §*, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §, allt bostadsrättslagen (1991:614),

4. pröva fråga om tillstånd till blockhyra enligt 12 kap. 1 e eller 1 f §, godkännande av överenskommelse som avses i 45 a eller 56 § jordabalken

[1] Lagen omtryckt 1985:660.
[2] Senaste lydelse 2026:845.

eller av beslut som avses i 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a eller 2 bostadsrättslagen,

5. vara skiljenämnd i hyres- eller bostadsrättstvist,

5 a. pröva tvist mellan hyresvärd och hyresgästorganisation enligt hyresförhandlingslagen,

6. pröva frågor enligt bostadsförvaltningslagen (1977:792), tvist om upprustningsföreläggande enligt 12 kap. 18 a–18 c §§ jordabalken eller förbättrings- och ändringsåtgärder enligt 12 kap. 18 d–18 f och 18 h §§ samma balk,

7. pröva frågor enligt lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt,

8. pröva frågor om att utse en särskild skiljeman enligt 23 a § hyresförhandlingslagen eller entlediga en skiljeman enligt 23 b § samma lag samt att medla i ett ärende om att utse en skiljeman.

Ett ärende tas upp av den hyresnämnd inom vars område fastigheten är belägen.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2027.

Tryck: Elanders Sverige AB, Vällingby 2026