



Justitiedepartementet

Enheten för fastighetsrätt och associationsrätt

Promemorian Tryggare bostadsrätt

Institutet för Fastighetsrättslig Forskning (IFF) Juridiska fakulteten, Uppsala universitet har anmodats att yttra sig över promemorian Tryggare Bostadsrätt. Institutet anför följande:

1 Allmänt

Institutet instämmer i uppfattningen att nuvarande reglering på bostadsrättsområdet i delar är bristfällig och att det därför finns ett behov av förändringar i bostadsrättslagen, särskilt med avseende på skyddet för förvärvare av nyproducerade bostadsrätter. Såttillvida är det lovvärt att regeringen har tagit initiativ till en promemoria som syftar till att komplettera förslagen i betänkandet SOU 2017:31. Institutet är dock av uppfattningen att det förslag som läggs fram i promemorian Tryggare bostadsrätt inte är tillräckligt, eller mer riktigt det tar inte riktigt itu med de förhållanden som ger upphov till dagens problem på bostadsrättsmarknaden. Konsekvensen av det är att skyddet för köparna av nyproducerad bostadsrätt inte stärks. I vissa delar innehåller promemorian däremot utmärkt bra förslag på ändringar.

2 Utökad rätt till frånträde – BRL 5 kap. 8 §

2.1 Risken flyttas från en förhandstecknare till en annan förhandstecknare

I promemorian föreslås att dagens utformning av BRL 5 kap. 8 §, som rör frånträde vid dröjsmål med upplåtelse av bostadsrätten, ändras så att rekvisitet *genom försummelse av föreningen* tas bort. Förutsättningen för frånträde ska i stället vara att dröjsmålet *inte beror på förhandstecknaren eller något förhållande på hans eller hennes sida*. Ändringen skulle innebära en utökad rätt till frånträde jämfört med vad som är fallet enligt gällande rätt.