

## Remisspromemoria



Datum 2022-10-13

FI dnr 22-18836

**Finansinspektionen**  
Box 7821  
103 97 Stockholm  
Tel +46 8 408 980 00  
finansinspektionen@fi.se  
www.fi.se

# Svar på remiss avseende betänkandet Ett register för alla bostadsrätter (SOU 2022:39)

## Sammanfattning

Utredarens uppgift har varit att utreda och lämna förslag på hur ett offentligt register för bostadsrätter bör utformas i syfte att stärka bostadsmarknadens funktionssätt. I detta ingår att föreslå hur hanteringen av panträtter i bostadsrätter kan förbättras och om registret bör omfatta alla bostadsrätter eller bara pantsatta sådana.

Utredningen har lämnat förslag att ett offentligt register för bostadsrätter bör inrättas och att Lantmäteriet ska ansvara för registret. Det ska omfatta landets samtliga bostadsrätter.

En förenklad, tillförlitlig process med färre inblandade parter underlättar för kreditgivare, köpare och säljare, mäklare, förening och förvaltare.

Utnyttjandet av bostadsrätter i bedrägerier och annan ekonomisk brottslighet förväntas försvåras och informationstillgången för Kronofogdemyndigheten förenklas.

FI föreslås tillstyrka förslaget men föreslås i övrigt inte ha några synpunkter.

## Bakgrund

Utredaren har identifierat ett antal problemområden inom pantsättningsprocessen samt försökt utreda hur ett statligt register skulle utformas i syfte att förbättra nuvarande process.

Brister i pantförskrivning handlar oftast om att föreningen underrättats om en pantsättning men inte noterat den i lägenhetsförteckningen varvid utdrag blir missvisande. Den dolda panträtt som uppstår kan innebära risker för såväl kreditgivare, bostadsrättsförening som köpare av bostadsrättslägenhet.

Ett annat återkommande problem som påtalas är svårigheterna att komma åt information om bostadsrätter. Det gäller främst de inblandade parter vid överlåtelser och kreditgivning men även Kronofogdemyndigheten vid verkställighet.

Polismyndigheten har under våren 2021 publicerat flera rapporter där de lyfter fram behovet av ett nationellt bostadsrättsregister. Finanspolisen framhåller kopplingar till annan ekonomisk brottslighet och penningtvätt kopplat till bostadsrätter.

## Ärendets beredning

Utredaren har inhämtat fakta och erfarenheter i enlighet med utredningsdirektivet bland berörda myndigheter samt Norge och Finland där register över bostadsrätter finns.

## Konsekvensanalys

De brister som funnits vad gäller föreningarnas noteringar och avnoteringar i lägenhetsförteckningen kommer att försvinna. En förenklad, tillförlitlig process med färre inblandade underlättar för kreditgivare, köpare och säljare, mäklare, förening och förvaltare.

Samtliga intressenters tillgång till information underlättas vilket förenklar respektive parts del i pantsättningsprocessen samt minskar risk för misstag.

Risken att bostadsrätter används i olika former av bedrägerier minskar sannolikt med register där väsentlig information är tillgänglig för relevant användare samt förs av professionell aktör.

Möjligheten för till exempel Försäkringskassan och Kronofogdemyndigheten att genom registret få tillgång till korrekt information kan väntas minska välfärdsbrott samt underlätta exekutiva åtgärder.

## Lag och författningsförändringar

De nya bostadsrättsregisterförfattningarna och de föreslagna författningsändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024.

Äldre bestämmelser ska fortsätta att gälla fram till dess bostadsrätterna i en förening har förts in i registret. De nya bestämmelserna ska dock tillämpas fullt ut för alla bostadsrätts-föreningar från och med den 1 juli 2025.

## Konsekvenser för Finansinspektionen

Konsekvenserna av en förenklad och professionellt hanterat pantsättningsprocess bedöms förbättra process hos banker.

Lägre risk att bostadsrätter utnyttjas för brottslighet bidrar till att upprätthålla / ökar samhällets förtroende för de aktörer som är del av kreditgivningsprocessen.

## Förslag till svar från FI

FI föreslås tillstyrka förslaget men föreslås i övrigt inte ha några synpunkter.

