

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Lantmäteriet

801 82 Gävle

Uppdrag till Lantmäteriet att förbereda för ett register för alla bostadsrätter

Regeringens beslut

Regeringen ger Lantmäteriet i uppdrag att påbörja arbetet med att bygga upp och förbereda för ett register för alla bostadsrätter.

Lantmäteriet ska göra följande:

- Redogöra för verksamhetsprocesser samt identifiera och analysera dels säkerhetsfrågor, dels vilka behov användare av ett register för bostadsrätter har. Frågor avseende informationssäkerhet, däribland behörigheter, roller samt klassning av information ska särskilt beaktas.
- Redogöra för informationsmodeller samt system- och applikationsstruktur. I detta ingår till exempel att undersöka vilka specifikationer som behövs, hur uppbyggnaden av grunddatalager, drift och tillhandahållandelager bör ske samt hur system och processer för datainsamling, ajourhållning och tillhandahållande bör utformas.
- Undersöka hur ett register för alla bostadsrätter kan kopplas till andra relevanta register med kompletterande information och system för informationsutbyte, t.ex. Skatteverkets system för distribution av folkbokföringsuppgifter, Kronofogdemyndighetens register för verkställighet, Bolagsverkets system för information om bostadsrättsföreningar samt Lantmäteriets fastighetsregister och lägenhetsregister. I detta arbete ska särskild hänsyn tas till dataskydds- och sekretesslagstiftningen samt i tillämpliga fall säkerhetsskyddslagstiftningen.
- Inleda arbetet med att ta fram föreskrifter samt identifiera och vid behov genomföra andra relevanta juridiska utredningar kopplade till t.ex. kravhantering och arkitekturarbete.

- Redogöra för de kommande årens uppbyggnad och införande av ett register för bostadsrätter.
- Genomföra relevanta juridiska utredningar avseende hur exempelvis föreskrifter ska utformas.
- Ta fram en kommunikationsplan med utgångspunkt i bland annat en analys av vilka behov och utmaningar användare kan komma att möta i uppläggning och användning av ett register för bostadsrätter.
- Bedriva informationsutbyte med länder som har erfarenhet av att införa ett register för bostadsrätter, framför allt Norge och Finland.

Utgångspunkten för uppdraget är förslagen i utkastet till lagrådsremiss Ett register för alla bostadsrätter (Ju2023/00948). Syftet med uppdraget är att lägga en grund för en större utvecklingsinsats på 3–5 år för uppbyggnad och införande av ett register för bostadsrätter i Sverige.

För att förstå vilka kravbilder och förväntningar som framtida användare har samt för att säkerställa att statistiken som produceras inom området kommer att stämma med ett register för bostadsrätter ska Lantmäteriet när uppdraget utförs inhämta synpunkter och information från Polismyndigheten, Ekobrottsmyndigheten, Åklagarmyndigheten, Säkerhetspolisen, Skatteverket, Kronofogdemyndigheten, Integritetsskyddsmyndigheten, andra berörda statliga och kommunala myndigheter samt kreditgivare, fastighetsförvaltare, fastighetsmäklare, bostadsrättsföreningar och bostadsrättsorganisationer. Synpunkterna som inhämtas från berörda aktörer rörande de praktiska aspekterna kring hur de relevanta uppgifterna ska samlas in ska ligga till grund för hur de tekniska lösningarna utformas.

Lantmäteriet ska löpande informera Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) muntligt om hur arbetet med uppdraget fortskrider.

Lantmäteriet ska senast den 30 januari 2026 lämna en skriftlig redovisning av uppdraget till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet).

För uppdraget får Lantmäteriet under 2025 använda högst 10 000 000 kronor som ska redovisas mot det under utgiftsområde 18 Samhällsplanering, bostadsförsörjning och byggande samt konsumentpolitik

för budgetåret 2025 uppförda anslaget 1:6 Lantmäteriet, anslagsposten 1 Lantmäteriet.

Bakgrund och skälen för regeringens beslut

Regeringen beslutade den 3 december 2020 att utse en särskild utredare för att lämna förslag på hur ett offentligt register för bostadsrätter bör utformas i syfte att stärka bostadsmarknadens funktionssätt (Bostadsrättsregisterutredningen). Utredningen överlämnade i juli 2022 betänkandet Ett register för alla bostadsrätter (SOU 2022:39). Bostadsrättsregisterutredningens förslag har omarbetats till ett utkast till lagrådsremissen Ett register för alla bostadsrätter (Ju2023/00948), som remissbehandlas till den 18 juni 2025. Utkastet till lagrådsremiss innehåller bl.a. ett förslag till lag om bostadsrättsregister. Enligt förslaget ska alla bostadsrätter registreras i ett register som hanteras av Lantmäteriet. Vidare föreslås i utkastet till lagrådsremiss att registret ska innehålla uppgifter om bl.a. bostadsrättshavaren, bostadsrättsföreningen och pantsättningar.

Ett mycket stort antal bostadsrätter överlåts och pantsätts varje år. Under 2023 såldes det fler än 91 000 bostadsrätter till ett sammanlagt värde av ca 247 miljarder kronor. Värdet på bostadsrätter har på många orter ökat markant, och därmed också transaktionernas betydelse för privatpersoner.

Att införa ett register för bostadsrätter skulle innebära många fördelar, t.ex. skulle hanteringen av pantsättningar kunna bli mer modern och rättssäker, det skulle förenkla för bostadsrättsföreningarna och samhället i stort skulle kunna förse med bättre information om bostadsrätter. I dag händer att bostadsrätter är pantsatta trots att detta inte framgår av bostadsrättsföreningens lägenhetsförteckning. Det är en uppgift som skulle kunna finnas i ett bostadsrättsregister. Vidare förekommer att bostadsrätter är föremål för olika brott och brottsupplägg. Det handlar bland annat om bedrägerier och penningtvätt. Det är i dag svårt för de brottsbekämpande myndigheterna att följa upp eller spåra vad en misstänkt transaktion innehåller eller vilka personer som varit en del av den. Även sådana uppgifter skulle kunna finnas i ett bostadsrättsregister och därmed förenkla arbetet för de brottsbekämpande myndigheterna.

Regeringen avser att införa ett register för alla bostadsrätter och att utse Lantmäteriet att ansvara för registret, i enlighet med förslagen i utkastet till lagrådsremiss.

Lantmäteriet bör därför få i uppdrag att påbörja arbetet med att bygga upp och förbereda för ett register för alla bostadsrätter.

Regeringen beräknar att 30 000 000 kronor per år under perioden 2026–2030 kommer att avsättas för uppdraget under förutsättning att riksdagen anvisat medel för det aktuella ändamålet.

På regeringens vägnar

Andreas Carlson

Helen Ekstam

Kopia till

Justitiedepartementet/L1, L2, L3, L4, L5, L6, DÅ, PO och KRIM

Socialdepartementet/SF

Finansdepartementet/BA, IEA, B, FPM, K, ESA, DOF och S3

Utbildningsdepartementet/UH

Klimat- och näringslivsdepartementet/NIM

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet/BB och RS

Bolagsverket

Ekobrottsmyndigheten

Integritetsskyddsmyndigheten

Kronofogdemyndigheten

Polismyndigheten

Skatteverket

Säkerhetspolisen

Åklagarmyndigheten