

Ytmiljödepartementet (fiktivt)

Promemorian Informationsplikt till boende i flerbostadshus

Ytskyddsmyndigheten har tagit del av promemorian och lämnar följande yttrande.

Myndigheten tillstyrker syftet att de som bor i flerbostadshus ska få information om ytskydd i sin bostad. Boende kan påverka ytor som de själva använder, och informationen kan minska risken för skador på ytskikt i gemensamma utrymmen. Myndigheten vill dock peka på att informationsplikten i förslaget är större än vad de boende normalt behöver för att ta hand om ytor i sin bostad.

Promemorian föreslår i paragraf 3 att fastighetsägaren ska lämna information till varje boende om ytskikten i lägenheten vid inflyttning. Myndigheten bedömer att informationen bör gälla de ytor som den boende själv kan påverka, och att den bör lämnas i samband med inflyttning och därefter en gång per år. Myndigheten föreslår att förslaget tydliggör vilka ytor som avses, eftersom en bostad på 75 kvadratmeter har cirka 412 kvadratmeter yta mot rumsluften.

I paragraf 4 föreslås att informationen ska lämnas i form av en tryckt broschyr. Myndigheten förordar att informationen lämnas både i digital form och på papper, på begäran. Myndighetens broschyr Ytskydd i flerbostadshus, YSM B 2026:1, kan användas som underlag. Det bör anges att den som vill ha informationen på annat språk eller i annan form ska kunna få den.

Promemorian omfattar i avsnitt 5 även ytor i gemensamma utrymmen, såsom trapphus, tvättstugor och förråd. Myndigheten anser att ansvaret för dessa ytor enligt YSFS 2019:4 ligger hos verksamhetsutövaren och inte hos den enskilde boende. Informationen till de boende om gemensamma ytor bör därför vara kortare och inriktad på hur de boende kan bidra till att ytskikten bevaras.

Myndigheten noterar att promemorians paragraf 6 kräver att fastighetsägaren ska föra register över vilka boende som mottagit informationen. Myndigheten anser att ett sådant register innebär behandling av personuppgifter och att förslaget därför måste beskriva ändamål, rättslig grund och gallringsfrist. Myndigheten föreslår att kravet i stället avgränsas till att informationen har lämnats, med datum och lägenhetsnummer.

Förslaget bedöms medföra kostnader för fastighetsägare. Myndigheten uppskattar att framtagning av informationsmaterial och utskick till en flerbostadsfastighet med 60 lägenheter kan uppgå till cirka 12 000 kronor per år under det första året och därefter cirka 4 000 kronor per år. Kostnaderna är inte oväsentliga för mindre bostadsbolag, och det bör övervägas om kravet ska införas stegvis.

För myndigheten innebär förslaget att fler frågor från boende väntas. Myndigheten bedömer att frågorna kan hanteras inom befintliga resurser om informationen är tydlig. Myndigheten vill dock påpeka att den inte lämnar råd i enskilda ärenden, vilket bör framgå av informationen.

Som alternativ föreslår myndigheten att informationsplikten knyts till registreringen i Nationella ytregistret för de ytor som omfattas av registreringsplikten enligt YSFS 2023:3. På så sätt blir informationen kopplad till de ytor som faktiskt är registrerade, och fastighetsägaren behöver inte göra en separat bedömning. Myndigheten anser att en sådan koppling också förenklar tillsynen.

Sammanfattningsvis tillstyrker Ytskyddsmyndigheten förslaget under förutsättning att informationsplikten avgränsas till ytor som den boende kan påverka, att registerkravet utformas så att personuppgifter inte behandlas i onödan och att förslaget kompletteras med en konsekvensbedömning för mindre bolag. Myndigheten står till förfogande för att granska informationsmaterialet.

Beslut i detta ärende har fattats av generaldirektören Kerstin Wallgren. I den slutliga handläggningen har även överdirektören Lars-Göran Edfeldt deltagit. Föredragande har varit chefsjuristen Linnéa Forsberg.

Kerstin Wallgren

Linnéa Forsberg