



Handläggare: Eric Bodin

Till:
Justitiedepartementet
ju.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till:
ju.L1@regeringskansliet.se

Remissyttrande över promemorian Rätt att installera laddpunkt hemma (Ds 2025:13)

Justitiedepartementet: Ju2025/01361

Sammanfattning

Villaägarnas riksförbund (Villaägarna) företräder drygt 180 000 medlemmar, som är fysiska personer. Bland dessa finns ett stort antal husägare som bor i en samfällighetsförening. Därutöver har Förbundet ingått trygghetsavtal med drygt 1 800 samfällighetsföreningar som omfattar nästan 100 000 hushåll. Villaägarna kommer därmed ofta i kontakt med personer som bor i en samfällighet eller är styrelseledamöter i samfällighetsföreningar. Villaägarna har beretts tillfälle att yttra sig över ovan rubricerad promemoria och lämnar följande yttrande över de delar av förslaget som rör samfällighetsföreningar.

Villaägarnas Riksförbund
Postadress: Box 7118, 192 07 Sollentuna
Besöksadress: Rotebergsvägen 3
Telefon: 010-750 01 00
Org.nr: 802003-7118
Plusgiro: 46 94 00-6
Bankgiro: 227-7200
info@villaagarna.se
villaagarna.se

- Villaägarna **avstyrker** utredningens förslag att en delägare i en gemensamhetsanläggning ska ha rätt att installera en laddningspunkt för eget bruk, så som förslaget är utformat.
- Villaägarna **tillstyrker** en lagändring som innebär att 43 a § anläggningslagen kompletteras med en rätt för stämman att besluta att kostnaderna för anläggningens drift ska fördelas genom att avgifter uttas för anläggningens utnyttjande.

Villaägarnas synpunkter

Möjlighet till hemmaladdning är för de flesta en förutsättning för att kunna äga och köra elbil. Villaägarna har därför ställt sig positiv till förslaget att samfälliga garage och parkeringar ska kunna utrustas med laddningspunkter utan ändring av anläggningsbeslutet. På så sätt möjliggörs hemmaladdning i samfällighetsföreningens regi. Genomförs det lagförslaget kommer det enligt Villaägarnas mening vara den bästa lösningen på problemet med avsaknaden av laddningsmöjligheter i samfälligheter. Av olika anledningar kan det dock vara svårt att få med en majoritet på en sådan kollektiv lösning och då kan en individuell rätt för boende att sätta upp laddningspunkter fylla en funktion som komplement. Med tanke på vikten av att nå det övergripande målet om minskade fossila utsläpp och att vi har haft kontakt med många medlemmar boende i samfälligheter som varit mycket bekymrade över att de inte kan ladda sina elbilar hemma är Villaägarna positiv till intentionen med utredningens förslag. Vi vill dock betona att det även är viktigt att beakta samfällighetsföreningars och icke elbilägande boendes intressen. Därför är det viktigt att reglerna är rimliga, tydliga och lättillämpade så att de inte leder till konflikter och slitningar i samfällighetsföreningarna. Villaägarna menar att den föreslagna lagändringen inte lever upp till det kravet och avstyrker därför förslaget av de skäl som preciseras nedan.

Precisering av vad rätten att installera laddningspunkt innebär

Enligt de allmänna övervägandena ska en medlem ha rätt att koppla in en laddningspunkt på ett samfällt elnät som finns på parkeringsplatsen. Det innefattar dock inte någon rätt till en generell uppgradering av den elektriska elinfrastrukturen. Man kan i det sammanhanget fråga sig vad som gäller om den generella elinfrastrukturen inte klarar av att en laddningspunkt kopplas in i denna? Har medlemmen då rätt att kräva en uppgradering av den generella elinfrastrukturen om denne står för kostnaderna eller blir det stopp där om inte samfällighetsföreningen frivilligt accepterar en sådan uppgradering? Det kan också vara så att elinfrastrukturen klarar av en eller ett fåtal laddningspunkter men om ytterligare medlemmar vill koppla in sig så kräver det uppdateringar i form av t.ex. en uppsäkring för att möjliggöra en högre amperestyrka. Det står ingenting om hur en sådan situation ska hanteras i utredningen. Villaägarna är rädd för att dessa otydligheter i ansvarsfördelningen mellan en enskild medlem och samfällighetsföreningen kan leda till konflikter i föreningen. Vi misstänker också att den rådighet som samfällighetsföreningen förlorar över sin elinfrastruktur kommer att upplevas som mycket oroande för samfällighetsföreningens representanter.

Precisering av vad alla kostnader för drift innebär

Enligt lagförslaget ska en medlem som vill installera en laddningspunkt stå för alla kostnader för utförande och drift. Man kan fråga sig vad det innebär att stå för alla kostnader för drift nu när många elnätsföretag har infört så kallade effekttariffer som dessutom inom en snar framtid blir ett lagkrav. Innebär att stå kostnader för driften att även förhöjda elnätskostnader som beror på ett ökat effektuttag orsakat av elbilsladdningen ska bekostas av medlemmen? Villaägarna anser att detta måste förtydligas och om fördyrningen ska ingå i driftskostnader så borde det även framgå hur den ska beräknas och fördelas mellan de medlemmar som installerar laddningspunkter. Och om enda möjligheten att reda ut kostnadsfördelningen innebär att utrustning måste köpas eller företag måste anlitas skulle man gärna vilja veta vem som ska stå för den kostnaden?

Frågan om ansvarsfördelningen för olika delar av elnätet som vi tog upp under föregående rubrik väcker också frågor vad gäller kostnaderna. Är alltså en

nödvändig generell uppgradering av elinfrastrukturen något som ska ingå i medlemmens skyldighet att stå för alla kostnader för utförande och drift?

Laddningspunkten ska vara samfällid egendom

Det finns fördelar med att laddningspunkten ska tillhöra och vara samfällid för de fastigheter som deltar i gemensamhetsanläggningen. Det kan bli en gränsdragningsproblematik när enskilda anläggningar ligger i nära eller direkt anslutning till de samfällida. Det har vi i vår rådgivningsverksamhet sett många exempel på som t.ex. när ledningar är placerade under eller i medlemmarnas byggnader.

Utredningen förordar en sektionsindelning där endast de som vill utnyttja laddningspunkterna åsätts andelstal i den sektionen. På så sätt blir det klart att det endast är de som utnyttjar laddningspunkterna som står för kostnaderna även om det egentligen redan framgår av lagtexten. Fördelen med en sektionsindelning är att det är en flexibel lösning om det går att tvinga in nya elbilägare i sektionen för laddningsstolpar så som det beskrivs i promemorian. Villaägarna är dock orolig för att hanteringen av sektionsindelningen i praktiken kommer att upplevas som komplicerad av samfällighetsföreningarna och dess medlemmar. I förarbeten till anläggningslagen avråds det för övrigt från sektionsindelning för att det kan leda till komplikationer vid förvaltningen. En grundläggande princip är att delägare i en gemensamhetsanläggning kan använda alla anläggningar även om de tillhör en annan sektion. Det kan också konstateras att deltagande i en sektion normalt avgörs av fastighetens behov och inte av den enskilde medlemmens.

Med tanke på det tveksamheter av praktisk och principiell natur som Villaägarna ser med den förslagna lösningen anser Villaägarna att det vore önskvärt om detta utreds ytterligare innan eventuell lagstiftning.

Tomträtter

Enligt lagförslaget ska rätten att installera laddningspunkter på en samfällid parkeringsplats endast gälla fastighetsägare. Enligt 2 § anläggningslagen kan dock även inskrivna tomträtter vara delägare i en gemensamhetsanläggning. Det är kanske inte så vanligt men det förekommer och Villaägarna kan inte se varför inte boende i tomträtter som har ett garage eller parkeringsplats i form av en gemensamhetsanläggning inte ska omfattas av reformen. Möjligheten till

elbilsladdning är lika angelägen för boende i tomträtter som i egenägda fastigheter. Dessutom brukar tomträtter i de flesta andra sammanhang likställas med fastigheter. Ett förslag om rätt att sätta upp laddningspunkter borde därför enligt Villaägarna omfatta även tomträttsägare som är delägare i en gemensamhetsanläggning.

Stämman ska besluta om installation av laddningspunkt

Att det är stämman som ska fatta beslut om installation av laddningspunkterna har den stora fördelen att en nekad begäran kan prövas i mark- och miljödomstolen. Dessutom är stämman en samfällighetsförenings högsta beslutande organ och ska fatta de viktiga besluten i en samfällighetsförening. Nackdelen är att en ordinarie stämma normalt hålls endast en gång per år och att det därför kan vara ganska lång tid innan stämman prövar ärendet om en medlem skaffar elbil direkt efter att årsstämman har ägt rum. För en extra föreningsstämma krävs att minst en femtedel av alla röstberättigade medlemmar begär en sådan och det kan vara svårt att engagera så många i en fråga som endast rör en medlem. En lösning på det problemet skulle kunna vara att extra stämma för att begära installation av en laddningspunkt alltid kan begäras oberoende av hur många som stöder en sådan begäran.

Ändringarna i 43 a § anläggningslagen

Villaägarna förordade redan i remissyttrandet över SOU 2024:97 att det borde förtydligas att 43 a § anläggningslagen ska kunna tillämpas när uttaxering enligt andelstal ska ersättas med avgifter efter anläggnings utnyttjande. Vi välkomnar därför lagändringen i detta avseende och är också positiva till att den ska gälla generellt även om vi ovan har konstaterat att det inte alltid är lätt att avgöra vilka kostnader som ska hänföras till utnyttjandet/förbrukningen.

Ersättningsskyldighet vid ändring av andelstal

I vår rådgivningsverksamhet får vi ofta höra att ersättningsreglerna upplevs som mycket krångliga. Redan av den anledningen är Villaägarna positiva till att de inte ska tillämpas när det rör sig om andelstalsändringar till följd av installation av laddningspunkter enligt lagförslaget. Dessutom fyller ersättningsreglerna ingen funktion när medlemmen ska stå alla kostnader för installationen.

VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND

Erica Halling

Förbundsdirektör

Deltagare

VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND Sverige

ERICA HALLING Sverige

Signerat med E-signering

2025-09-30 13:26:09 UTC

Undertecknare

Datum

Erica Halling
erica.halling@villaagarna.se

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 88.131.65.202