



Till:
Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
li.remissvar@regeringskansliet.se

Kopia till:
li.transport.remissvar@regeringskansliet.se.

Handläggare: Eric Bodin

Remissyttrande över betänkandet Mot en effektiv elektrifiering av transportsystemet (SOU 2024:97)

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet diarienummer: LI2025/00051

Sammanfattning

Villaägarnas Riksförbund (Villaägarna) företräder drygt 210 000 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 samfällighet eller är styrelseledamöter i samfällighetsföreningar. Villaägarna har beretts tillfälle att yttra sig över ovan rubricerat betänkande avseende 7 kapitlet och lämnar följande yttrande över förslaget.

- Villaägarna **tillstyrker** utredningens förslag att en samfällighetsförening som förvaltar garage eller parkeringsplatser **ska kunna installera laddningsinfrastruktur utan att ändra anläggningsbeslutet.**

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 anser att minoritetsskyddet bör utformas så att det alltid krävs **ett stämmobeslut med kvalificerad majoritet (2/3)** för att fatta beslut om att vidta åtgärderna.
- Villaägarna anser att det bör införas en lagbestämmelse som fastslår att **elkostnader för laddning alltid kan tas ut som avgifter efter uppmätt elförbrukning.**

Villaägarnas synpunkter

Kravet på förrättning slopas

Möjligheten till hemmaladdning är för de flesta en förutsättning för att kunna äga och köra elbil. Villaägarna anser därför att det finns ett stort behov av att kunna sätta upp laddningsinfrastruktur i samfällda garage och parkeringar utan att ändra anläggningsbeslutet genom en dyr lantmäteriförrättning. Vid våra kontakter med enskilda medlemmar och samfällighetsföreningar som har trygghetsavtalet har vi förstått att det generellt finns ett stort intresse av att möjliggöra elbilsladdning i samfälligheter och att kravet på ändring av anläggningsbeslutet ofta lägger hinder i vägen för det. Det har uppstått en situation där stelbenta regler missgynnar de som bor i samfälligheter i förhållande till andra boendeformer som är olycklig. Det har dessutom varit ologiskt att det inte har funnits några smidiga sätt att utrusta samfällda garage och parkeringsplatser med laddningsinfrastruktur när samhällets strävanden i stort syftar till att elektrifiera fordonsflottan. Därför välkomnar Villaägarna att kravet på förrättning slopas när samfällda anläggningar för parkering förses med utrustning för elbilsladdning.

Minoritetsskyddet

Villaägarna anser dock att minoritetharskyddet i betänkandet är onödigt tillkrånglat och svårtillämpat. I vår verksamhet kommer vi även i kontakt med medlemmar som hyser en oro för de kostnader som installation av utrustning för elbilsladdning kan medföra. En fastighetsägares skydd mot en obefogad anslutning till en gemensamhetsanläggning är kravet på att det ska vara av väsentlig betydelse

att ha del i anläggningen. Det är lantmätaren som bevakar det skyddet vid en förrättning. När detta skydd försvinner är det enligt Villaägarnas mening rimligt att som minoritetsskydd i stället kräva att beslut om att införa laddningsinfrastruktur alltid fattas med ett stämmobeslut med två tredjedelars majoritet (kvalificerad majoritet). Kvalificerad majoritet krävs redan enligt dagens lagstiftning när viktiga beslut i en samfällighetsförening ska fattas som t.ex. vid stadgeändringar, ändring av andelstal och vid försäljning av fast egendom. Villaägarna ser ingen anledning att frångå denna rimliga avvägning mellan majoriteten och minoriteten, som dessutom är i linje med den systematik som finns i övriga delar av lagen.

Att koppla kravet på kvalificerad majoritet till svårtolkade begrepp som ”merkostnader av betydelse” och ”förutsatt i anläggningsbeslutet” innebär också en stor risk för onödiga och kostsamma tvister. Om installationen av laddningsinfrastruktur är förutsatt i anläggningsbeslutet eller inte innebär merkostnader av betydelse så kan stämmobeslutet enligt lagförslaget tas med enkel majoritet. Av ordalydelsen i lagtexten är det svårt att förstå var gränsen för kvalificerad och enkel majoritet går i praktiken och motivuttalandena ger inte heller någon handfast vägledning. Vi ser därför en uppenbar risk för att den som inte gillar ett beslut om laddningsinfrastruktur taget med enkel majoritet klandrar beslutet, t.ex. med motiveringen att beslutet innebär en merkostnad av betydelse som kräver kvalificerad majoritet. Villaägarna anser att det är viktigt att reglerna är tydliga och lätta att tillämpa och förordar även av denna anledning att det alltid krävs ett stämmobeslut med kvalificerad majoritet för att frångå kravet på ändring av anläggningsbeslutet.

Tydliga regler om att det går att ändra uttaxering till avgifter efter förbrukning

Betänkandet innehåller även förslaget att regering ska uppdra åt Lantmäteriet att upprätta information om tillämpningen. Ett exempel på informationen som bör ges är att det i samband med uppsättning av utrustning för elbilsladdning är lämpligt att frångå uttaxering enligt andelstal och i stället tillämpa avgifter efter förbrukning. Villaägarna håller med om att det nästan är nödvändigt att var och en betalar sin egen elförbrukning när elbilsladdning möjliggörs eftersom

förbrukningen mellan medlemmarna då kommer att variera väldigt mycket. Det vanliga när det finns uttag för el i garage eller på parkeringsplatser är dock att det ursprungliga anläggningsbeslutet inte medger att uttaxering efter andelstal frångås. Därför är det viktigt att säkerställa att detta går att ändra så att varje medlem betalar för sin egen elförbrukning

I betänkandet utgår utredningen från att lösningen på detta problem är att tillämpa den relativt nyinförda regeln i 43 a § anläggningslagen som säger att andelstal kan ändras genom ett stämmobeslut med kvalificerad majoritet. Utredningen menar att med tanke på att bestämmelsens syfte är att förenkla för föreningen så borde den gå att använda även när uttaxering enligt andelstal ska ersättas med avgifter efter förbrukning. Vi kan dock konstatera att lagens ordalydelse och förarbeten endast nämner ändring av andelstal. Därför är vi inte helt säkra på att bestämmelsen även omfattar en principiell ändring av hela systemet för uttag av medel från medlemmarna. Det tycks inte heller utredningen vara då de i likhet med texten i Lantmäteriets handbok som den stödjer sin uppfattning på, använder ordet bör. Utredningens och Lantmäteriets tolkning är dock inte orimlig men Villaägarna anser att det är av största vikt att det är säkert att denna mer eller mindre nödvändiga förändring går att genomföra utan att ändra anläggningsbeslutet med de kostnader som det medför. Villaägarnas uppfattning är därför att lagändringen bör innehålla en regel där det uttryckligen framgår att det alltid är möjligt att tillämpa avgifter efter förbrukning när el används för att ladda bilar.

VILLAÄGARNAS RIKSFÖRBUND



Erica Halling

Förbundsdirektör