

Civilutskottets betänkande 2025/26:CU29

Ökade möjligheter till hemmaladdning av elfordon

Sammanfattning

Utskottet ställer sig bakom regeringens förslag till ändringar i bl.a. jordabalken och bostadsrättslagen. Lagändringarna bygger på ett EU-direktiv och innebär i huvudsak att den som bor i hyresrätt eller bostadsrätt har rätt att på egen bekostnad begära installation av en laddningspunkt på den boendes bilparkeringsplats i vissa fall. Syftet med förslagen är att fler ska få möjlighet att ladda sitt elfordon i närheten av hemmet.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 29 maj 2026.

Utskottet anser att riksdagen bör avslå motionsyrkandena.

I betänkandet finns fyra reservationer (C, MP) och ett särskilt yttrande (S).

Behandlade förslag

Proposition 2025/26:148 Ökade möjligheter till hemmaladdning av elfordon.
Sex yrkanden i följdmotioner.

Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut3

Redogörelse för ärendet4

Utskottets överväganden5

 Regeringens lagförslag5

 Lagstiftningens framtida utformning8

Reservationer11

 1. Kostnaderna för installationen, punkt 2 (C).....11

 2. Kostnaderna för installationen, punkt 2 (MP).....12

 3. Lagstiftningens framtida utformning i övrigt, punkt 3 (C)12

 4. Lagstiftningens framtida utformning i övrigt, punkt 3 (MP)13

Särskilt yttrande15

 Regeringens lagförslag, punkt 1 (S)15

Bilaga 1

Förteckning över behandlade förslag16

 Propositionen16

 Följdmotionerna16

Bilaga 2

Regeringens lagförslag18

Utskottets förslag till riksdagsbeslut

1. Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i jordabalken,
2. lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614),
3. lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Därmed bifaller riksdagen proposition 2025/26:148 punkterna 1–3.

2. Kostnaderna för installationen

Riksdagen avslår motionerna

2025/26:3954 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP) yrkande 1 och

2025/26:3957 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 1.

Reservation 1 (C)

Reservation 2 (MP)

3. Lagstiftningens framtida utformning i övrigt

Riksdagen avslår motionerna

2025/26:3954 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP) yrkandena 2 och 3 samt

2025/26:3957 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkandena 2 och 3.

Reservation 3 (C)

Reservation 4 (MP)

Stockholm den 23 april 2026

På civilutskottets vägnar

Mikael Eskilandersson

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Mikael Eskilandersson (SD), Joakim Järrebring (S), David Josefsson (M), Leif Nysmed (S), Roger Hedlund (SD), Laila Naraghi (S), Lars Beckman (M), Rashid Farivar (SD), Anna-Belle Strömberg (S), Larry Söder (KD), Alireza Akhondi (C), Björn Tidland (SD), Amanda Palmstierna (MP), Mats Persson (L), Markus Kallifatides (S), Ludvig Ceimertz (M) och Andreas Lennkvist Manriquez (V).

Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet proposition 2025/26:148 Ökade möjligheter till hemmaladdning av elfordon. I propositionen finns en redogörelse för ärendets beredning fram till regeringens beslut om propositionen. Regeringens förslag till riksdagsbeslut återges i bilaga 1. Regeringens lagförslag finns i bilaga 2.

Två motioner med totalt sex yrkanden har väckts med anledning av propositionen. Förslagen i motionerna finns i bilaga 1.

Utskottets överväganden

Regeringens lagförslag

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag, som innebär att en hyresgäst eller bostadsrättshavare ska ha rätt att på egen bekostnad begära installation av en laddningspunkt för laddning av elfordon på den boendes bilparkeringsplats.

Jämför det särskilda yttrandet (S).

Bakgrund

Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda (EPBD) trädde i kraft den 28 maj 2024. Direktivet innehåller krav på nya och befintliga byggnader och ska bidra till uppfyllandet av EU:s energi- och klimatmål.

I skäl 49 till direktivet anges bl.a. att elfordon väntas spela en avgörande roll för att minska koldioxidutsläppen, och att laddning i anslutning till byggnader är särskilt viktigt eftersom det är där elfordon parkeras regelbundet och under lång tid.

Direktivets artikel 14 innehåller regler om infrastruktur för hållbar mobilitet. I artikel 14.8 anges att medlemsstaterna ska undanröja hinder för installation av laddningspunkter i bostadsbyggnader med parkeringsplatser. Bestämmelsen behandlar särskilt kravet på att få tillstånd från hyresvärden eller andra delägare för en privat laddningspunkt för eget bruk. Enligt bestämmelsen får vidare en begäran från hyresgäster eller delägare om att få installera laddinfrastruktur på en parkeringsplats endast nekas om det finns allvarliga och berättigade skäl till det.

Propositionen

Allmänt

Genom förslagen i propositionen ska artikel 14.8 första stycket andra och tredje meningarna i direktivet genomföras. Förslagen innebär att en hyresgäst eller bostadsrättshavare på egen bekostnad ska kunna begära installation av en laddningspunkt för laddning av elfordon på den boendes bilparkeringsplats, om parkeringsplatsen ligger i samma hus som bostadslägenheten eller i närheten av det. Regeringen föreslår därför ändringar i 8 kap. jordabalken, 12 kap. jordabalken (hyreslagen) och bostadsrättslagen (1991:614).

Tillämpliga regler för upplåtelser av parkeringsplatser

Nyttjanderätt till en bostadslägenhet och till en parkeringsplats kan följa av samma avtal. Upplåtelsen av parkeringsplatsen omfattas då av samma lag som upplåtelsen av bostadslägenheten, dvs. hyreslagen eller bostadsrättslagen. Det krävs dock att parkeringsplatsen ligger i anslutning till föreningens hus när det gäller upplåtelser enligt bostadsrättslagen.

Bostadslägenheten och parkeringsplatsen kan också vara upplåtna genom separata avtal. Om parkeringsplatsen i ett sådant fall ligger inomhus, i ett garage, är det fråga om en upplåtelse av lokal med antingen hyresrätt eller bostadsrätt. I de fall parkeringsplatsen ligger utomhus är det fråga om ett s.k. lägenhetsarrende, vilket är en upplåtelse av jord enligt 8 kap. 1 § jordabalken.

Parkeringsplatser som omfattas av förslagen

Rätten att begära installation av en laddningspunkt ska omfatta bilparkeringsplatser som ligger i samma hus som bostadslägenheten eller i närheten av det huset. Att den ska ligga i närheten av huset betyder att den ska ligga bredvid det hus där boendet finns eller annars i dess närområde. Det ska alltså finnas ett geografiskt samband mellan parkeringsplatsen och bostadslägenheten. De behöver däremot inte ligga på samma fastighet. Regeringen framhåller att syftet med att tillgängliggöra hemmaladdning av elfordon är lika angeläget oavsett om parkeringsplatsen finns inomhus i ett garage i samma hus som bostadslägenheten eller i ett annat hus eller utomhus.

Upplåtelser i andra hand ska inte omfattas av reglerna.

Fördelning av ansvar och kostnader

Det är jordägaren, hyresvärden eller bostadsrättsföreningen som ska ansvara för installationen av laddningspunkten. Regeringen framhåller att utbyggnaden av effektiva helhetslösningar där elbilsaddning samordnas med annan elförbrukande utrustning i fastigheten försvåras om varje boende ska installera en egen laddningspunkt, och därtill kan det bli en svår ansvarsfördelning om den boendes installation orsakar en sakskada på fastighetens elanläggning. Enligt regeringen underlättar den föreslagna lösningen för fastighetsägaren att ta ett samlat grepp om fastighetens elinfrastruktur och den främjar också långsiktiga och hållbara lösningar. Upplåtaren av parkeringsplatsen ska även utföra de åtgärder som krävs för underhållet av laddningspunkten i de fall ansvaret för det inte vilar på den boende enligt lag eller avtal.

Regeringen anför att kostnaderna för laddningspunkten inte bör belasta de övriga boende, hyresvärden eller bostadsrättsföreningen. Därför ska den boende som begär att få en laddningspunkt installerad stå för samtliga kostnader som installationen medför, t.ex. kostnader för installation och förberedande arbete, el, underhåll av laddningspunkten och administration. Regeringen anger följande om kostnaderna för elförbrukningen på s. 25:

Ersättning för elektricitet som hyresgästen eller bostadsrättshavaren ska betala till hyresvärden eller bostadsrättsföreningen kan vara en del av

ersättningen för nyttjandet av parkeringsplatsen, dvs. hyra eller årsavgift. Om en kostnad för elektrisk ström kan påföras en hyresgäst eller bostadsrättshavare efter individuell mätning, ska dock den del av hyran eller årsavgiften som hänför sig till den kostnaden, ta sin utgångspunkt i den uppmätta förbrukningen (19 § första och fjärde styckena hyreslagen och 7 kap. 14 § första och andra styckena bostadsrättslagen). Det förekommer också att hyresgästen eller bostadsrättshavaren har ett elabonnemang med elleverantören och betalar direkt till elleverantören. I det fallet föreligger ingen betalningsskyldighet för hyresgästen eller bostadsrättshavaren gentemot hyresvärden eller bostadsrättsföreningen.

Rätt att vägra installation och tvister m.m.

Jordägaren, hyresvärden respektive bostadsrättsföreningen får vägra att installera en laddningspunkt om det finns befogad anledning för det. Enligt regeringen kan det t.ex. röra sig om fall där det redan finns laddningspunkter på andra bilparkeringsplatser som används kollektivt och som kan erbjudas den boende. Andra exempel är om installationen skulle medföra omotiverade kostnader, kräva nya kabeldragningar eller uppgraderingar av fastighetens elinfrastruktur, eller om det är fråga om kortvariga upplåtelseformer.

Om jordägaren, hyresvärden eller bostadsrättsföreningen vägrar att installera laddningspunkten kan den boende begära att hyres- eller arrendenämnden prövar frågan.

Utskottets ställningstagande

Det har inte väckts någon motion som går emot att riksdagen antar regeringens lagförslag. Utskottet anser att riksdagen bör anta lagförslagen av de skäl som anförs i propositionen.

Utskottet övergår nu till att behandla förslag på tillkännagivanden till regeringen om lagstiftningens framtida utformning.

Lagstiftningens framtida utformning

Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår motionsyrkanden om fördelningen av kostnaderna för en installation, tekniska krav på laddningspunkten, hanteringen av en begäran om installation och vilka parkeringsplatser som ska omfattas av de nya reglerna. Utskottet hänvisar till regeringens bedömning i propositionen.

Jämför reservation 1 (C), 2 (MP), 3 (C) och 4 (MP).

Motionerna

Kostnaderna för installationen

Alireza Akhondi m.fl. (C) begär i kommittémotion 2025/26:3957 yrkande 1 ett tillkännagivande om att den boende ska kunna stå för driften av och avbetalningar för installationen i skälig utsträckning. Motionärerna anser att den boende med regeringens förslag tar på sig en ekonomisk risk eftersom det inte är säkert vem av den boende och fastighetsägaren som faktiskt äger laddningspunkten. Kostnaden borde inte behöva betalas av den boende som en engångssumma utan ska kunna fördelas över tid.

Amanda Palmstierna m.fl. (MP) begär i kommittémotion 2025/26:3954 yrkande 1 ett tillkännagivande om att fastighetsägaren ska stå för de kostnader som laddinfrastrukturen medför. Motionärerna ser en risk att fastighetsägare som idag ansvarar för laddinfrastruktur framöver kan förhålla sig mer avvaktande och vänta in förfrågningar från boende och låta dem ta kostnaden. De framhåller också att regeringens förslag inte är effektivt, eftersom det är fastighetsägarna som kan åstadkomma kostnadseffektiva och ändamålsenliga lösningar samt ansöka om pengar från Klimatklivet för investeringen.

Lagstiftningens framtida utformning i övrigt

Alireza Akhondi m.fl. (C) föreslår i kommittémotion 2025/26:3957 yrkande 2 ett tillkännagivande om att en bostadsrättsförening ska hantera en begäran om installation av laddningspunkt inom en viss tidsfrist och att skälen för att kunna neka en begäran ska förtydligas. Motionärerna framhåller att det kan bli problematiskt för den boende om ärendet drar ut på tiden. I yrkande 3 föreslår motionärerna ett tillkännagivande om att laddning av fler fordonstyper än bilar ska omfattas av den nya regleringen. I motionen framhålls att elektrifieringen av transportsektorn omfattar mer än bara personbilar.

Amanda Palmstierna m.fl. (MP) föreslår i kommittémotion 2025/26:3954 yrkande 2 ett tillkännagivande om att en fastighetsägare bara ska vara skyldig att installera laddningspunkter med låg effekt. Motionärerna framhåller att laddinfrastruktur med låg effekt inte ställer lika höga krav på elen i en fastighet och att det till största delen kommer att bli fråga om laddning på natten för de

parkeringsplatser som berörs av den nya regleringen. I yrkande 3 begär motionärerna ett tillkännagivande om att även parkeringsplatser som är gemensamhetsanläggningar ska omfattas av bestämmelserna. Motionärerna påpekar att alla bostadsrättsföreningar annars inte omfattas av de nya reglerna.

Propositionen

I promemorian Rätt att installera laddpunkt hemma föreslås att jordägaren, hyresvärden eller bostadsrättsföreningen ska svara på en boendes begäran om att få installera en laddningspunkt inom en viss tid. Regeringen konstaterar att direktivet dock inte uppställer något sådant krav och att det inte heller i övrigt har framkommit att det finns behov av en sådan bestämmelse.

Enligt regeringens förslag får vidare en begäran nekas om det finns en befogad anledning. Regeringen anser att det är av betydelse med en nyanserad och flexibel tillämpning av de aktuella bestämmelserna och föreslår därför inte att det ska anges i lag när en begäran ska kunna nekas, utan hänvisar till exempel i författningskommentaren.

Även om rätten att få en laddningspunkt installerad ska vara kopplad till den boendes bilparkeringsplats utesluter reglerna enligt regeringen inte att andra elfordon än personbilar kan ha möjlighet till laddning, t.ex. en lätt lastbil.

När det gäller tekniska krav på installationen anför regeringen följande på s. 24:

I promemorian föreslås att installationen ska stödja smarta laddningsfunktioner [...]. Smart laddning är enligt direktivet en laddningsfunktion där intensiteten på den elektricitet som överförs till batteriet justeras dynamiskt, baserat på information som tas emot genom elektronisk kommunikation (se artikel 2.37). Direktivet uppställer dock inte några krav på att en laddningspunkt som installeras med stöd av artikel 14.8 ska stödja smarta laddningsfunktioner. Som Boverket framhåller är det inte nödvändigt att ha med kravet på smart laddning i den nu aktuella lagstiftningen. Lagstiftningen bör dessutom så långt som möjligt vara teknikneutral.

I promemorian Rätt att installera laddpunkt hemma föreslås att de aktuella bestämmelserna i direktivet också ska genomföras för vissa fastighetsägare som är medlemmar i en samfällighetsförening och som har en parkeringsplats ordnad gemensamt med andra fastigheter inom ramen för en gemensamhetsanläggning. Regeringen konstaterar att rätten till sådana parkeringsplatser är samfällad för de fastigheter som deltar i anläggningen, och att det innebär att ingen av de deltagande fastigheterna har rätt till en viss del av gemensamhetsanläggningen. Regeringen föreslår därför inte några bestämmelser om den typen av parkeringsplatser med hänvisning till att det i de fallen inte rör sig om sådana privata laddningspunkter för eget bruk som avses i direktivet. Regeringen avser dock att återkomma i frågan om installation av laddningspunkter för samfällighetsföreningar inom ramen för hanteringen av betänkan-det Mot en effektiv elektrifiering av transportsystemet (SOU 2024:97).

Utskottets ställningstagande

Utskottet har ställt sig bakom regeringens lagförslag och anser att regeringens bedömning av hur kostnaderna för en installation ska fördelas mellan den boende och fastighetsägaren är väl avvägd. Utskottet ser därmed inte skäl för något tillkännagivande om kostnaderna för installationerna, och riksdagen bör således avslå motionerna 2025/26:3957 (C) yrkande 1 och 2025/26:3954 (MP) yrkande 1.

Utskottet instämmer också i regeringens bedömning i fråga om hur en begäran om installation ska hanteras och vilka tekniska krav som ska gälla för installationen. Det framgår dessutom av propositionen att regeringen avser att återkomma när det gäller installation av laddningspunkter för samfällighetsföreningar. Med detta avstyrker utskottet motionerna 2025/26:3957 (C) yrkandena 2 och 3 och 2025/26:3954 (MP) yrkandena 2 och 3.

Reservationer

1. Kostnaderna för installationen, punkt 2 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2025/26:3957 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 1 och
avslår motion

2025/26:3954 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP) yrkande 1.

Ställningstagande

Det är i grunden positivt att boende i hyres- och bostadsrätter får rätt att begära installation av en laddningspunkt. Enligt regeringens förslag läggs dock hela den ekonomiska risken för installationen på den boende, trots att det finns oklarheter i fråga om det är den boende eller fastighetsägaren som äger laddningspunkten. Osäkerheten gäller inte minst om den boende dessutom saknar besittningsskydd till nyttjanderätten. Denna osäkerhet riskerar att avhålla många, särskilt de med små ekonomiska marginaler, från att utnyttja den nya rätten.

Fastighetsägaren har sannolikt i många fall bättre förutsättningar än den boende att initialt genomföra investeringen och att förhandla fram ett bra pris för installationen. Även om det är rimligt att den boende som begär laddningspunkten ska stå för drift och avbetalningar bör det vara fastighetsägaren som genomför investeringen i praktiskt hänseende. Enligt förslaget i den promemoria som ligger till grund för propositionen skulle kostnaden fördelas över tid i stället för att betalas som en engångssumma. Detta skulle med stor sannolikhet sänka trösklarna för fler att köpa en elbil. Regeringen hänvisar till att det inte finns några lagliga hinder mot att hantera kostnaderna genom t.ex. hyreshöjningar, men det finns skäl att anta att det i praktiken kommer att uppstå svårigheter med ett sådant upplägg.

Jag anser därför att den boende bör ha rätt att betala kostnaderna för drift och installation i skäligen utsträckning fördelat över tid. Regeringen bör se över detta och återkomma med ett förslag som ligger mer i linje med promemorians förslag och det jag anfört.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

2. Kostnaderna för installationen, punkt 2 (MP)

av Amanda Palmstierna (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2025/26:3954 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP) yrkande 1 och
avslår motion

2025/26:3957 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkande 1.

Ställningstagande

Jag ser positivt på att laddinfrastruktur görs tillgänglig för fler människor. Jag ser dock en tydlig risk i att fastighetsägare som i dag ansvarar för laddinfrastruktur framöver kan förhålla sig mer avvaktande och i stället vänta in förfrågningar från boende och låta dem stå för kostnaderna. Det mest effektiva är att fastighetsägaren anlägger laddinfrastruktur vid ett och samma tillfälle och då även förbereder för ytterligare platser. Fastighetsägaren kan även planera långsiktigt och med ett helhetsperspektiv. Det ska också poängteras att den bostadsrättsförening eller hyresvärd som bygger laddinfrastruktur gör en långsiktig investering genom en värdehöjande åtgärd och kan dessutom ansöka om pengar från Klimatklivet för investeringen. Att anlägga laddplatser punktvis utifrån enskilda boendes önskemål är varken kostnadseffektivt eller ändamålsenligt.

Mot denna bakgrund anser jag att laddinfrastrukturen ska bekostas av fastighetsägarna och inte av enskilda boende. Att låta den boende stå för kostnaden riskerar att slå ut hushållens drivkraft. Det är regeringens uppgift att ta fram ett sådant lagförslag.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

3. Lagstiftningens framtida utformning i övrigt, punkt 3 (C)

av Alireza Akhondi (C).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2025/26:3957 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkandena 2 och 3 samt

avslår motion

2025/26:3954 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP) yrkandena 2 och 3.

Ställningstagande

Det saknas tidsfrister för bostadsrättsföreningars hantering av en boendes begäran om installation. Det borde införas, även om direktivet inte ställer några sådana krav. Processen riskerar annars att dra ut på tiden eller helt ignoreras av en passiv styrelse utan att den boende har några verktyg för att driva processen framåt. Jag anser att en tidsram på tre månader vore rimlig. Under den tiden bör man hinna utreda förutsättningarna för en installation utan att processen förhålls oskäligt. Om den boende nekas installation med motiveringen att det redan finns planer på att installera laddinfrastruktur bör det införas krav på att den installationen realiseras inom tolv månader. Jag anser också att det behöver förtydligas vilka skäl som ska vara godtagbara för att neka en installation. Det är regeringens uppgift att ta fram ett lagförslag som tillgodoser det anförda.

Regeringens förslag är främst inriktat på personbilar. Elektrifieringen av transportsektorn omfattar dock ett bredare spektrum av fordon än så. Lättare elfordon som elmopeder, A-traktorer och mikrobilar blir allt vanligare och är viktiga komplement för kortare resor. Även fordon som används för den boendes yrkesutövning behöver kunna laddas vid hemmet för att förenkla för t.ex. hantverkare. Även om regeringens förslag inte utesluter att andra elfordon, såsom lätta lastbilar, omfattas så skulle regelverket behöva förtydligas för att skapa en teknikneutral och framtidssäker lagstiftning som stöder hela bredden av elektrifierade transporter. Det är regeringens uppgift att ta fram ett sådant lagförslag.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

4. Lagstiftningens framtida utformning i övrigt, punkt 3 (MP)

av Amanda Palmstierna (MP).

Förslag till riksdagsbeslut

Jag anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 3 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anføres i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion

2025/26:3954 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP) yrkandena 2 och 3 samt avslår motion

2025/26:3957 av Alireza Akhondi m.fl. (C) yrkandena 2 och 3.

Ställningstagande

Det finns många möjligheter att hantera den belastning på elsystemet som installation av laddinfrastruktur kan medföra. Laddinfrastruktur med låg effekt ställer t.ex. inte lika höga krav på elen i en byggnad. Vidare kommer de parkeringsplatser som berörs av de nya reglerna till största delen att användas för laddning på natten. Om laddinfrastruktur byggs punktvis så kommer de som anlägger sin laddningspunkt sent att få stå för de eventuella kostnader som uppstår när effektfrågan inte har hanterats samlat. Därför anser jag att en fastighetsägare enbart ska vara skyldig att installera laddinfrastruktur för normalladdning, där laddningen oftast sker på natten när elpriserna är lägre och det finns gott om tillgänglig el.

Jag anser vidare att även parkeringsplatser som är gemensamhetsanläggningar ska omfattas av de nya bestämmelserna, så att alla bostadsrättsföreningar omfattas. Förslaget i SOU 2024:9 att en samfällighetsförening själv, utan krav på en ny förrättning, ska kunna besluta att installera laddinfrastruktur bör genomföras.

Det är en uppgift för regeringen att ta fram lagförslag som tillgodoser det jag anför.

Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

Särskilt yttrande

Regeringens lagförslag, punkt 1 (S)

Joakim Järrebring (S), Leif Nysmed (S), Laila Naraghi (S), Anna-Belle Strömberg (S) och Markus Kallifatides (S) anför:

Elektrifieringen behöver bli mer tillgänglig och nå fler. Vi välkomnar därför ambitionen att öka möjligheterna till hemmaladdning av elfordon, och vi är alltså i grunden positiva till förslagen i propositionen. Vi har därför valt att inte väcka någon följdmotion.

Även om förslagen i propositionen är ett steg i rätt riktning har vi vissa farhågor kring hur regeringens förslag kommer att falla ut i praktiken. Framför allt ser vi vissa risker med att lägga kostnadsansvaret på den enskilda boende. Det handlar dels om att dessa installationer kan medföra kostnader som vanliga hushåll inte kan hantera, dels om att det kan innebära en risk för en ökad ojämlikhet i omställningen. I värsta fall kan reformen i praktiken bli tandlös och bidra till ökad ojämlikhet.

Av dessa skäl kommer vi att noga följa vilka effekter reformen får och hur regeringen tar arbetet med frågan vidare. Vi återkommer med förslag i andra sammanhang om det finns skäl för det.

BILAGA 1

Förteckning över behandlade förslag

Propositionen

Proposition 2025/26:148 Ökade möjligheter till hemmaladdning av elfordon:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i jordabalken.
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614).
3. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder.

Följdmotionerna

2025/26:3954 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att fastighetsägaren ska stå för de kostnader som laddinfrastrukturen medför och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att boendes rätt till laddinfrastruktur bör begränsas till laddning med låg effekt och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att även parkeringsplatser som är gemensamhetsanläggningar och delas mellan två eller flera bostadsrättsföreningar ska omfattas av bestämmelserna för ökade möjligheter till hemmaladdning av elfordon, och detta tillkännager riksdagen för regeringen.

2025/26:3957 av Alireza Akhondi m.fl. (C):

1. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om förtydliganden som innebär att fastighetsägaren i praktiskt hänseende kan göra investeringen medan den boende står för drift och avskrivningar i skäligen utsträckning och tillkännager detta för regeringen.
2. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma till riksdagen med lagförslag som förtydligar tidsfrister för bostadsrättsföreningar att hantera begäranden om installationer och skäl att neka desamma och tillkännager detta för regeringen.
3. Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att regeringen bör återkomma till riksdagen med lagförslag som

förtydligar möjligheterna till hemmaladdning av fler fordonstyper och tillkännager detta för regeringen.

BILAGA 2

Regeringens lagförslag

1 Förslag till lag om ändring i jordabalken

Härigenom föreskrivs¹ i fråga om jordabalken²

dels att 8 kap. 31 § och 12 kap. 70 § ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas två nya paragrafer, 8 kap. 20 a § och 12 kap. 27 a §, och närmast före 8 kap. 20 a § och 12 kap. 27 a § nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

8 kap.***Installation av laddningspunkt******20 a §***

Om en upplåtelse avser en bilparkeringsplats som ligger i närheten av det hus där arrendatorn innehar en bostadslägenhet med hyresrätt eller bostadsrätt, får arrendatorn begära att jordägaren installerar en laddningspunkt för laddning av elfordon till den parkeringsplatsen, om jordägaren har upplåtit både bostadslägenheten och parkeringsplatsen. Arrendatorn ska stå för de kostnader som laddningspunkten medför.

Jordägaren får vägra att installera laddningspunkten endast om det finns befogad anledning. Om jordägaren vägrar att installera laddningspunkten får arrendatorn begära att arrendenämnden prövar frågan.

Den som har en bostadslägenhet eller parkeringsplats upplåten till sig i andra hand har inte rätt att begära installation av en laddningspunkt.

¹ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda, i den ursprungliga lydelsen.

² Balken omtryckt 1971:1209, 12 kap. omtryckt 1984:694.

31 §³

Beslut av arrendenämnden enligt 9–11 kap. får överklagas till den hovrätt inom vars domkrets arrendenämnden finns.

Beslut av arrendenämnden enligt 20 a § eller 9–11 kap. får överklagas till den hovrätt inom vars domkrets arrendenämnden finns.

12 kap.

Installation av laddningspunkt

27 a §

Om det i ett hyresavtal för en bostadslägenhet ingår en rätt att nyttja en bilparkeringsplats som ligger i samma hus som bostadslägenheten eller i närheten av det huset, får hyresgästen begära att hyresvärden installerar en laddningspunkt för laddning av elfordon till den parkeringsplatsen. Hyresgästen ska stå för de kostnader som laddningspunkten medför.

Detsamma gäller om en upplåtelse avser en lokal med hyresrätt för en bilparkeringsplats som ligger i det hus där hyresgästen innehar en bostadslägenhet med hyresrätt eller bostadsrätt eller i närheten av det huset och hyresvärden har upplåtit både bostadslägenheten och parkeringsplatsen.

Hyresvärden får vägra att installera laddningspunkten endast om det finns befogad anledning. Om hyresvärden vägrar att installera laddningspunkten får hyresgästen begära att hyresnämnden prövar frågan.

Den som har en bostadslägenhet eller parkeringsplats upplåten till sig i andra hand har inte rätt att begära installation av en laddningspunkt.

70 §⁴

Beslut av hyresnämnden i följande frågor får överklagas inom tre veckor från den dag beslutet meddelades:

1. åtgärdsföreläggande enligt 11 § första stycket 5 eller 16 § andra stycket,
2. upprustningsföreläggande eller förbättrings- och ändringsåtgärder enligt 18 a–18 f eller 18 h §,
3. ändrad användning av lokal enligt 23 § andra stycket,

³ Senaste lydelse 2019:244.

⁴ Senaste lydelse 2021:1097.

4. ersättning enligt 24 a §,

5. överlåtelse av hyresrätt enligt 34, 36 eller 37 §,

6. godkännande av överenskomelse som avses i 1 § sjätte stycket, 45 a eller 56 §,

7. förelägganden enligt 46 b §,

8. förlängning av hyresavtal enligt 49 §,

9. uppskov med avflyttning enligt 52 §,

10. ändring av hyresvillkor enligt 54 §,

11. återbetalning och fastställande av hyra enligt 55 f §,

12. utdömande av vite enligt 62 §, och

13. föreläggande att lämna ut uppgifter om hyror enligt 64 §.

Beslut av hyresnämnden i följande frågor får inte överklagas:

1. lägenhetsbyte enligt 35 §,

2. upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 40 §, och

3. uppskov med avflyttning enligt 59 §.

Hyresnämnden får tillåta att ett beslut som avses i andra stycket 1 eller 2 överklagas om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av hovrätten.

5. *installation av laddningspunkt enligt 27 a §,*

6. överlåtelse av hyresrätt enligt 34, 36 eller 37 §,

7. godkännande av överenskomelse som avses i 1 § sjätte stycket, 45 a eller 56 §,

8. förelägganden enligt 46 b §,

9. förlängning av hyresavtal enligt 49 §,

10. uppskov med avflyttning enligt 52 §,

11. ändring av hyresvillkor enligt 54 §,

12. återbetalning och fastställande av hyra enligt 55 f §,

13. utdömande av vite enligt 62 §, och

14. föreläggande att lämna ut uppgifter om hyror enligt 64 §.

Denna lag träder i kraft den 29 maj 2026.

2 Förslag till lag om ändring i bostadsrättslagen (1991:614)

Härigenom föreskrivs¹ i fråga om bostadsrättslagen (1991:614) dels att 9 kap. 15 § och 11 kap. 3 § ska ha följande lydelse, dels att det ska införas en ny paragraf, 7 kap. 9 a §, och närmast före 7 kap. 9 a § en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

7 kap.

Installation av laddningspunkt

9 a §

Om det i en upplåtelse av en bostadslägenhet med bostadsrätt ingår en rätt att nyttja en bilparkeringsplats som ligger i samma hus som bostadslägenheten eller i närheten av det huset, får bostadsrättshavaren begära att bostadsrättsföreningen installerar en laddningspunkt för laddning av elfordon till den parkeringsplatsen. Bostadsrättshavaren ska stå för de kostnader som laddningspunkten medför.

Detsamma gäller om en upplåtelse avser en lokal med bostadsrätt för en bilparkeringsplats som ligger i det hus där bostadsrättshavaren innehar en bostadslägenhet med hyresrätt eller bostadsrätt eller i närheten av det huset och bostadsrättsföreningen har upplåtit både bostadslägenheten och parkeringsplatsen.

Bostadsrättsföreningen får vägra att installera laddningspunkten endast om det finns befogad anledning. Om bostadsrättsföreningen vägrar att installera laddningspunkten får bostadsrättshavaren begära att hyresnämnden prövar frågan.

Den som har en bostadslägenhet eller parkeringsplats upplåten till sig i andra hand har inte rätt att begära installation av en laddningspunkt.

¹ Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda, i den ursprungliga lydelsen.

9 kap.**15 §²**

Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark *skall* fattas på en föreningsstämma, om inte något annat har bestämts i stadgarna.

I fråga om sådana åtgärder som innebär en förändring av en bostadsrättshavares lägenhet gäller *dock* bestämmelserna i 7 kap. 7 § och bestämmelserna i 16 § första stycket 2 detta kapitel.

Beslut som innebär väsentliga förändringar av föreningens hus eller mark *ska* fattas på en föreningsstämma, om inte något annat har bestämts i stadgarna *eller följer av andra eller tredje stycket*.

I fråga om sådana åtgärder som innebär en förändring av en bostadsrättshavares lägenhet gäller bestämmelserna i 7 kap. 7 § och bestämmelserna i 16 § första stycket 2 detta kapitel.

Beslut enligt 7 kap. 9 a § samt 8 kap. 20 a § och 12 kap. 27 a § andra stycket jordabalken i fråga om installation av laddningspunkt ska fattas av styrelsen.

11 kap.**3 §³**

Beslut av hyresnämnden i följande frågor får överklagas till Svea hovrätt:

1. inträde i föreningen enligt 2 kap. 10 §,
2. skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 §,
3. fastställande av hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §,
4. tillstånd till en åtgärd i en lägenhet enligt 7 kap. 7 §,

5. installation av laddningspunkt enligt 7 kap. 9 a §,

5. godkännande av stämmobeslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a eller 2, och

6. godkännande av stämmobeslut enligt 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a eller 2, och

6. utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §.

7. utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §.

Ett överklagande ska ges in till hyresnämnden inom tre veckor från den dag beslutet meddelades.

Beslut av hyresnämnden i fråga om upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § får inte överklagas. Hyresnämnden får dock tillåta att ett sådant beslut överklagas till Svea hovrätt om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av hovrätten.

Denna lag träder i kraft den 29 maj 2026.

² Senaste lydelse 1995:1464.

³ Senaste lydelse 2022:1026.

3 Förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder

Härigenom föreskrivs att 1 och 4 §§ lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder¹ ska ha följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

1 §²

En arrendenämnd som avses i 8 kap. 29 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i arrendetvist,
2. pröva tvist om förlängning av arrendeavtal vid jordbruksarrende, bostadsarrende eller fiskearrende eller om villkor för sådan förlängning samt tvist i fråga som avses i 9 kap. 14 § jordabalken eller vars prövning enligt 9 kap. 12 b, 17 a, 18, 21, 21 a, 31 eller 31 b §, 10 kap. 6 b § eller 11 kap. 6 b § samma balk ankommer på en arrendenämnd,
3. pröva fråga om godkännande av förbehåll eller annat avtalsvillkor som avses i 9 kap. 2, 3, 7 eller 17 §, 10 kap. 2–4 eller 7 § eller 11 kap. 2 § jordabalken eller 3–6 § lagen (1957:390) om fiskearrenden,
4. vara skiljenämnd i arrendetvist,
5. pröva frågor enligt lagen (1985:658) om arrendatorers rätt att förvärva arrendestället.

Ett ärende ska tas upp av den arrendenämnd inom vars område fastigheten ligger.

4 §³

Hyresnämnd som avses i 12 kap. 68 § jordabalken har till uppgift att

1. medla i hyres- eller bostadsrättstvist,
2. pröva tvist om åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 11 § första stycket 5 och 16 § andra stycket, ändrad användning av lokal enligt 12 kap. 23 § andra stycket, skadestånd enligt 12 kap. 24 a §, överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap. 34–37 §§, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, föreläggande om nytt hyresavtal enligt 12 kap. 46 b §, förlängning av hyresavtal enligt
2. pröva tvist om åtgärdsföreläggande enligt 12 kap. 11 § första stycket 5 och 16 § andra stycket, ändrad användning av lokal enligt 12 kap. 23 § andra stycket, skadestånd enligt 12 kap. 24 a §, *installation av laddningspunkt* enligt 12 kap. 27 a §, överlåtelse av hyresrätt enligt 12 kap. 34–37 §§, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 12 kap. 40 §, föreläggande om nytt hyresavtal enligt

¹ Lagen omtryckt 1985:660.

² Senaste lydelse 2020:366.

³ Senaste lydelse 2022:1659.

12 kap. 49 §, villkor enligt 12 kap. 54 §, återbetalning av hyra och fastställande av hyra enligt 12 kap. 55 f §, uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 § eller föreläggande enligt 12 kap. 64 §, allt jordabalken,

12 kap. 46 b §, förlängning av hyresavtal enligt 12 kap. 49 §, villkor enligt 12 kap. 54 §, återbetalning av hyra och fastställande av hyra enligt 12 kap. 55 f §, uppskov med avflyttning enligt 12 kap. 59 § eller föreläggande enligt 12 kap. 64 §, allt jordabalken,

2 a. pröva tvist om hyresvillkor enligt 22, 23 och 24 §§ hyresförhandlingslagen (1978:304) eller om återbetalningsskyldighet enligt 23 § samma lag,

2 b. pröva tvist om hyresvillkor enligt 3 kap. 14 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt eller tvist om upplåtelse med kooperativ hyresrätt enligt 4 kap. 6 § samma lag,

2 c. pröva tvist om hyresvillkor enligt 4 § lagen (2012:978) om uthyrning av egen bostad,

3. pröva tvist om medlemskap enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 § eller villkor för upplåtelse av bostadsrätt enligt samma paragraf, hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, åtgärd i lägenhet enligt 7 kap. 7 §, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §, allt bostadsrättslagen (1991:614),

3. pröva tvist om medlemskap enligt 2 kap. 10 §, skyldighet att upplåta bostadsrätt enligt 4 kap. 6 § eller villkor för upplåtelse av bostadsrätt enligt samma paragraf, hyresvillkor enligt 4 kap. 9 §, åtgärd i lägenhet enligt 7 kap. 7 §, *installation av laddningspunkt enligt 7 kap. 9 a §*, upplåtelse av lägenhet i andra hand enligt 7 kap. 11 § eller utdömande av vite enligt 11 kap. 2 §, allt bostadsrättslagen (1991:614),

4. pröva fråga om godkännande av överenskommelse som avses i 12 kap. 1 § sjätte stycket, 45 a eller 56 § jordabalken eller av beslut som avses i 9 kap. 16 § första stycket 1, 1 a eller 2 bostadsrättslagen,

5. vara skiljenämnd i hyres- eller bostadsrättstvist,

5 a. pröva tvist mellan hyresvärd och hyresgästorganisation enligt hyresförhandlingslagen,

6. pröva frågor enligt bostadsförvaltningslagen (1977:792), tvist om upprustningsföreläggande enligt 12 kap. 18 a–18 c §§ jordabalken eller förbättrings- och ändringsåtgärder enligt 12 kap. 18 d–18 f och 18 h §§ samma balk,

7. pröva frågor enligt lagen (1982:352) om rätt till fastighetsförvärv för ombildning till bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt,

8. pröva frågor om att utse en särskild skiljeman enligt 23 a § hyresförhandlingslagen eller entlediga en skiljeman enligt 23 b § samma lag samt att medla i ett ärende om att utse en skiljeman.

Ett ärende tas upp av den hyresnämnd inom vars område fastigheten är belägen.

Denna lag träder i kraft den 29 maj 2026.