



Svensk författningssamling

Lag om ändring i jordabalken

Utfärdad den 30 april 2026

SFS 2026:476

Publicerad
den 6 maj 2026

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs² i fråga om jordabalken³
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.

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.

31 §⁴ 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 bostads-

¹ Prop. 2025/26:148, bet. 2025/26:CU29, rskr. 2025/26:229.

² Jfr Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2024/1275 av den 24 april 2024 om byggnaders energiprestanda, i den ursprungliga lydelsen.

³ Balken omtryckt 1971:1209, 12 kap. omtryckt 1984:694.

⁴ Senaste lydelse 2019:244.

lägenhet 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 §⁵ 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,
4. ersättning enligt 24 a §,
5. installation av laddningspunkt enligt 27 a §,
6. överlåtelse av hyresrätt enligt 34, 36 eller 37 §,
7. godkännande av överenskommelse 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 §.

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.

Denna lag träder i kraft den 29 maj 2026.

På regeringens vägnar

GUNNAR STRÖMMER

Liv Bernitz
(Justitiedepartementet)

⁵ Senaste lydelse 2021:1097.