



## Betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18)

Remiss från Justitiedepartementet  
Remisstid den 22 december 2023

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.  
Remissen besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadens promemoria.

### Föredragande borgarråden Karin Wanngård och Clara Lindblom

#### Sammanfattning av ärendet

Utredningarna *Åtgärder för tryggare bostadsområden* (SOU 2023:57) och *Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor* (Ds 2023:18) har haft i uppdrag att se över den hyresrättsliga regleringen kring uppsägning av hyresavtal om brott begåtts i lägenheten eller närområdet, åtgärder för att motverka missbruk av regler kring inneboende samt bedöma behov av förändringar för att ytterligare stärka möjligheterna att bo kvar i hyresrätt för personer som utsatts för våld i nära relation.

Remissen har skickats till bland annat Stockholms stad för yttrande.

#### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, socialnämnden och Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat ärendet till dotterbolagen AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och AB Svenska Bostäder.

*Stadsledningskontoret* vill peka på risken att de förslag som utredningen *Åtgärder för tryggare bostadsområden* lämnar kan innebära att fler personer inklusive familjer med minderåriga barn vräks och får svårigheter att återinträda på bostadsmarknaden, vilket särskilt för barn har en negativ inverkan. *Stadsledningskontoret* vill lyfta vikten av att, om utredningens förslag blir verklighet, familjer inte förlorar sin bostad på grund av handlingar som begåtts av unga där vårdnadshavare har försörjningsansvar. Gällande *Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor* ställer sig *stadsledningskontoret* överlag positivt till de förslag som lämnas av utredningen. Att i högre grad möjliggöra för personer som utsatts för våld i nära relation är en fråga som

utretts ett flertal gånger inom Stockholms stad och inriktningen i utredningens förslag ligger väl i linje med stadens ambition.

*Socialnämnden* delar inte uppfattningen i utredningen *Åtgärder för tryggare bostadsområden* om att en ökad risk för uppsägning av hyresrätt gör att övriga familjemedlemmar får ett tydligt incitament att förebygga brottslighet. Komplexiteten bakom uppkomsten av sociala problem och kriminalitet låter sig svårigen reduceras till att handla om exempelvis vårdnadshavares bristande incitament att förebygga sådana. Gällande *Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor* ställer sig nämnden överlag positivt på de förslag i promemorian som förvaltningen kan lämna synpunkter på. Däremot anser förvaltningen att barnperspektivet är svagt i utredningen då barn som befinner sig i en utsatt situation på grund av våld i hemmet drabbas extra hårt om familjen tvingas lämna sin bostad.

*Stockholms Stadshus AB* anser i likhet med dotterbolagen att de föreslagna åtgärderna för tryggare bostadsområden och våldsutsatta kvinnor i stort är någonting positivt. Frågan är dock komplex och åtgärderna bör analyseras vidare för att förebygga vräkningar av barnfamiljer. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens svar i sin helhet.

### Föredragande borgarrådets synpunkter

Stockholms stad ska vara en stad för alla. Alla stockholmare ska ha rätt att ha tak över huvudet, att vara trygga i sitt hem och sitt bostadsområde. Därför är det så viktigt att vi arbetar långsiktigt och proaktivt med att öka tryggheten, inte minst i stadens utsatta och särskilt utsatta områden.

### **Åtgärder för tryggare bostadsområden**

Det finns mot bakgrund av samhällsutvecklingen all anledning att stärka samhällets förmåga att möta den grova brottsligheten. Det mest centrala är att staten måste stärka rättsväsendets förmåga i Stockholm. Vår stad behöver fler poliser och det borde vara regeringens primära fokus.

Samtidigt som rättsväsendet stärks behöver det förebyggande arbetet stärkas för att förhindra att fler barn och unga dras in i brottslighet. Inte minst stödet till familjer med ungdomar i riskzonen kan utvecklas och stärkas. Här är kommunernas arbete avgörande och det är beklagligt att den nationella politiken inte ger ekonomiska förutsättningar att bedriva ett aktivt arbete.

När det gäller de konkreta förslagen i utredningen instämmer vi i socialnämndens bedömning att den bild som målas upp i utredningens uppfattning om att en ökad risk för uppsägning av hyresrätt gör att ”övriga familjemedlemmar får ett tydligt incitament att förebygga brottslighet” är grovt förenklat.

Tvärtom visar socialförvaltningen att socialtjänstens uppdrag att tidigt nå familjer i behov av stöd och bidra till att minska risken för att barn och unga dras in i kriminalitet kan motverkas. Om vårdnadshavare får uppfattningen att de kan bli av

med sin bostad på grund av att deras barn är på väg att dras in i kriminalitet riskerar det att ytterligare höja trösklarna för att söka stöd hos socialtjänsten. En utveckling vi inte vill se.

Redan idag är det möjligt att vräka hushåll på grund av särskilt allvarliga störningar kopplade till kriminalitet.

Vi kan se att det kan finnas behov av att förkorta processen för att säga upp hyreskontrakt i vissa fall. Dock är det en process som inte ska hanteras lättvindigt då detta kan innebära att familjer med minderåriga barn vräks och får svårigheter att återinträda på bostadsmarknaden. En utredning som närmast konsekvent saknar ett barnperspektiv kan i detta skick inte ligga till grund för lagstiftning.

### **Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor**

De förslag som presenteras i utredningen i denna del är i huvudsak positiva. Att i högre grad möjliggöra att personer som utsatts för våld i nära relation kan ha ett tryggt boende är en fråga där utredningens förslag ligger väl i linje med stadens ambition.

Stockholm den 13 december 2023

Karin Wanngård och Clara Lindblom

### **Bilagor**

1. Remiss - Betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57), dnr KS 2023/1095-1.1
2. Remiss - Promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18), dnr KS 2023/1095-1.2

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** av borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Våld i nära relationer och mäns våld mot kvinnor är ett akut och brett samhällsproblem. Därför är det beklagligt att det, som socialförvaltningen lyfter fram i sitt svar, saknas barnperspektivet genomgående i betänkandets förslag och resonemang. De åtgärder som föreslås leder till orimliga effekter där småsyskon kan komma att drabbas på grund av äldre syskons brottslighet.

Det är en väsentlig skillnad om en familjemedlem använder bostaden som utgångspunkt för brottslighet - inne i lägenhet, i själva trappuppgången, för att förvara vapen, narkotika eller stöldgods - jämfört med om denne utför brottsliga gärningar i närsamhället. Det blir inte proportionerligt att alla andra som bor i lägenheten ska vräkas ur lägenheten på grund av att en familjemedlem har ett kriminellt beteende.

Utredningen föreslår vidare att en individ ska kunna bli vräkt i förebyggande syfte, enbart vid misstanke om brott. Det behöver således inte vara fråga om en dom. Vi ställer oss frågan hur det ska vara möjligt att i sådana fall säkerställa rättssäkerheten.

Som socialförvaltningen lyfter i sitt svar är det mest sannolika att även om familjen vräks ur sin hyresrätt kommer de med stor sannolikhet ändå vara hänvisade till att bo kvar i samma område, men istället på andrahandskontrakt under mer osäkra boendeförhållanden.

Om betänkandets förslag skall implementeras behöver det göras tydligt att fastighetsägare först måste efterhöra socialtjänstens bedömning, exempelvis om det pågår stödinsatser, socialtjänsten redan söker efter annan boendelösning eller liknande. Det behöver också vara ett obligatorium att fastighetsägaren först gör en orosanmälan till socialtjänsten, och sedan behöver invänta att socialtjänstens utredning blir klar, innan vräkning genomförs. Risker att yngre syskon kan komma att behöva byta skola upprepade tillfällen som en följd av vräkningen behöver också tas med i beaktande.

Utredningens förslag ter sig också märkliga ur aspekten att enbart boende i hyresrätter skall omfattas av lagstiftningen. På senare tid har det visat sig att en hel del av dem som begår brottshandlingar bor i bostadsrätter och villor, något förslagen i utredningen alls inte kommer åt.

### **Kommunstyrelsen**

**Särskilt uttalande** av Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) som är likalydande med Liberalernas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

## Ärendet

### Åtgärder för tryggare bostadsområden

Utredningen har haft i uppdrag att se över den hyresrättsliga regleringen kring uppsägning av hyresavtal i fall där hyresgästen, eller någon som denne ansvarar för, har begått brott i lägenheten eller i närområdet, och i fall där lägenheten används för brottslig verksamhet. I uppdraget har även ingått att se över behovet av åtgärder för att mer effektivt motverka missbruk av reglerna om upplåtelse till inneboende.

Utredningen visar att även om det förekommer otrygghet på grund av brott i hela landet är problemen mer utbredda och allvarliga i vissa områden som i många fall överensstämmer med de bostadsområden som Polismyndigheten identifierat som utsatta områden. Undersökningar som utredningen tagit del av visar att andelen som upplever otrygghet i sitt bostadsområde är större hos dem som bor i hyreslägenheter än i andra boendeformer och särskilt hos dem som bor i hyreslägenheter i utsatta områden.

Mycket av den grova brottsligheten såsom skjutningar och sprängningar har de senaste åren skett i eller haft koppling till utsatta områden och kriminella grupperingar. Många av dessa grova brott sker i närheten av bostäder. Det är även vanligt att polisen påträffar vapen i bostäder eller på andra allmänt tillgängliga platser i närheten. Risker för utomstående att skadas och dödas bedöms även ha ökat de senaste åren. Kriminella nätverk i utsatta områden använder ofta ett våldskapital för att kontrollera områden.

Sammantaget visar kartläggningen att brottsligheten i dag har en stor påverkan på tryggheten för boende i flerfamiljshus men även för fastighetsägare.

En viktig utgångspunkt för utredningens överväganden och förslag har varit att människor ska känna samma trygghet i sin närmiljö oberoende av i vilket område de bor. Utredningen har mot den bakgrunden gjort bedömningen att det behövs utökade möjligheter att ingripa med hyresrättsliga sanktioner mot hyresgäster som begår brott för att ge bättre förutsättningar för trygga bostadsområden.

En viktig faktor för ökad trygghet, är enligt utredningen, att fastighetsägare arbetar systematiskt och långsiktigt med frågor om trygghet i bostadsområden. Förslagen bedöms, enligt utredningen, ge större möjligheter att bedriva ett sådant arbete. Fastighetsägare som arbetar aktivt med trygghetsfrågor bör få tillgodoräkna sig detta vid hyressättningen.

Utredningen föreslår att de nya bestämmelserna träder i kraft den 1 januari 2025.

### Förslag som lämnas av utredningen

- Hyresgästen ska ha en skyldighet att se till att det som krävs för att bevara tryggheten inom fastigheten inte åsidosätts. Skyldigheten att värna tryggheten ska därmed skärpas och komma till uttryck i hyreslagen. Ett uppsamlande

begrepp för olika former av åsidosättande, bristande skötsamhet, ska införas. Vid särskilt allvarliga fall av bristande skötsamhet ska det inte krävas att en uppsägning har föregåtts av en anmaning till hyresgästen att vidta rättelse.

- Brott som begås av hyresgästen ska likställas med störning i boendet om brottsligheten är ägnad att medföra en sådan försämring av närmiljön som inte skäligen bör tålas av dem som bor i omgivningen. Något krav på en rättelseanmaning före en uppsägning på denna grund ska inte finnas.
- Hyresgästens ansvar att hålla noggrann tillsyn över personer som hör till hushållet, gästar hyresgästen, inryms i lägenheten eller som utför arbete för hyresgästens räkning ska gälla på samma sätt i fråga om sådan brottslighet som likställs med störningar i boendet som i övriga situationer.
- Förverkande av hyresrätten på grund av brott i lägenheten ska kunna ske i fler situationer. En hyresrätt ska vara förverkad om lägenheten används för att begå brott av allvarligt slag, begå brott vanemässigt eller annars i större omfattning.
- Hyrestvister som rör särskilt allvarliga brister i skötsamhet och användning av lägenheten för att begå brott ska handläggas särskilt skyndsamt.

För att motverka missbruk av reglerna om upplåtelse till inneboende lämnar utredningen följande förslag.

- Hyresgästen får inte inrymma utomstående personer i lägenheten på ett sätt som hyresvärden inte skäligen ska behöva godta. Det tydliggörs vad som ska beaktas vid bedömningen av vad hyresvärden ska behöva godta. Av vikt är till exempel om fler personer inrymts än vad lägenheten är anpassad för.
- Hyresvärden ska ha rätt till tillträde till lägenheten i syfte att kunna utöva nödvändig tillsyn över hur lägenheten används. Ett meddelande om tillträde till lägenheten ska anses lämnat till hyresgästen när det avsänts i ett rekommenderat brev.

Förslagen medger att en bedömning kan göras i varje enskilt fall av hur olika intressen ska vägas mot varandra. Även övriga intressen som beaktas inom hyreslagstiftningen, som exempelvis sociala hänsyn kopplade till den enskilda hyresgästen, kan beaktas på ett sätt som är i linje med hur regler om uppsägning i övrigt är utformade. Utredningen lämnar även förslag om att socialnämnden ska underrättas om hyresgästens bristande skötsamhet vilket möjliggör att socialnämnden kopplas in i ett tidigt skede.

### **Konsekvenser enligt utredningen**

Utredningen bedömer att förslagen medför bland annat följande konsekvenser:

- Majoriteten av hyresgästerna bedöms kunna påverkas positivt eftersom förslagen kan väntas kunna bidra till att den brottslighet som orsakar

otrygghet i bostadsområden minskar. Förslagen väntas kunna få särskilt stor betydelse för barn som påverkas av sådan brottslighet.

- Förutsättningarna för fastighetsägares arbete med att öka trygghet i bostadsområden bedöms kunna förbättras genom att de ges utökade möjligheter att säga upp hyresgäster som utsätter andra för störningar och bristande skötsamhet men även där rätten att inrymma utomstående missbrukas.
- Kostnaderna för genomförandet av förslagen bland annat för allmänna domstolar och hyresnämnder väntas inte bli större än att de vägs upp av den besparing som förslaget om utökade delgeringsmöjligheter bör kunna leda till.
- Förslagen väntas leda till att lägenheter där barn har sitt boende i vissa fall kommer behöva sägas upp. Förslaget om att socialnämnden även vid bristande skötsamhet ska underrättas av hyresvärderna, och vid ärenden om förlängning av hyresavtalet även av hyresnämnden, förbättrar förutsättningarna för socialnämnden att vidta adekvata åtgärder.

### Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor

Det huvudsakliga uppdraget för utredningen till promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor har omfattat en utvärdering av det hyresrättsliga skydd som sedan 2014 finns för personer som har utsatts för brott i en nära relation och att bedöma behovet av att utöka eller förtydliga möjligheterna för dessa personer att bo kvar i en hyresrätt.

Utredningen visar att de befintliga reglerna huvudsakligen fungerar väl inom sitt begränsade tillämpningsområde, men att det hyresrättsliga skyddet i några särskilda avseenden bör stärkas för hyresgäster vars närstående eller tidigare närstående har utsatt hyresgästen eller någon i dennes hushåll för brott.

Utredningens förslag är avsedda att utgöra ett likvärdigt skydd för alla personer som utsatts för brott av närstående, oavsett kön, sexuell läggning eller könsidentitet.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2024.

### Bedömning som lämnas av utredningen:

- De regler som infördes till skydd för brottsutsatta personer fyller huvudsakligen sin avsedda funktion. Den begränsade förekomsten i praxis kan ha flera tänkbara orsaker. Det saknas anledning att föreslå några förändringar med avseende på bevisbördans placering eller beviskrav.
- Personer som har utsatts för våld eller annan brottslighet från närstående kan ha särskilda svårigheter att hitta en egen bostad på en ansträngd bostadsmarknad. För dessa personer är därför möjligheten att behålla ett hyresavtal

för egen del eller att ta över hyresavtalet för den gemensamma bostaden särskilt viktig.

- Det finns inte anledning att föreslå några ändringar i det familjerättsliga regelverket för att utöka en våldsutsatt hyresgästs möjlighet att ta över den gemensamma bostaden.
- Barnkonventionen, som gäller som lag i Sverige, stadgar att principen om barnets bästa ska sättas i främsta rummet vid alla beslut som rör barn. Denna princip ska även tillämpas när hyrestvister som berör barn prövas. I de delar det hyresrättsliga regelverket som nu är i fråga saknas anledning att särskilt framhålla hänsynen till barnets bästa.

### **Förslag som lämnas av utredningen**

- Utrymmet för att ta hänsyn till en brottsutsatt hyresgästs situation vid prövningen av om en hyresrätt är förverkad ska utvidgas och komma till tydligare uttryck. Hyresrätten ska inte vara förverkad om det som ligger hyresgästen till last är av ringa betydelse eller om ett förverkande skulle vara oskäligt mot hyresgästen med hänsyn till att det som ligger hyresgästen till last har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt hyresgästen eller någon i hyres-gästens hushåll för brott.
- Förutsättningarna för brottsutsatta personer att godtas som hyresgäster ska förstärkas. Om den omständighet som en hyresvärd åberopar som skäl mot att inte godta en person som hyresgäst har sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt denne, eller någon i dennes hushåll, för brott, ska detta särskilt beaktas som skäl för att godta personen som hyresgäst.
- En person med bristande ekonomiska förhållanden till följd av utsattheten för brott ska ha större möjlighet att godtas som hyresgäst om han eller hon har beviljats ekonomiskt stöd för sitt boende eller fått säkerhet utställd av kommunen för sitt fullgörande av hyresavtalet.

### **Konsekvenser enligt utredningen**

Utredningen bedömer att förslagen medför bland annat följande konsekvenser:

- Utredningens förslag innebär att ett förverkande skulle kunna bedömas som oskäligt mot hyresgästen om det som görs gällande till grund för uppsägningen har sin grund i att hyresgästen utsatts för brott från närstående. I en skälighetsbedömning kan även andra omständigheter än graden av misskötsamhet vägas in, vilket torde stärka hyresgästens position i en hyrestvist.



## Remissammanställningen

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, socialnämnden och Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat ärendet till dotterbolagen AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och AB Svenska Bostäder,

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 22 november 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret vill understryka att alla invånare i Stockholm ska ha rätt att ha tak över huvudet, att vara trygga i sitt hem, bostadsområde och stadsdelsnämndsområde. Detta knyter an till två mål i kommunfullmäktiges budget för 2024, mål 1.3 Stockholms stad ska ge stöd och omsorg där behoven är som störst samt mål 3.6 Tryggheten ska öka genom förebyggande insatser.

### **Åtgärder för tryggare bostadsområden**

Stadsledningskontoret vill framhålla att arbetet med att öka tryggheten inom stadens olika stadsdelsnämndsområden är högt prioriterat och att en mängd olika insatser pågår i detta syfte, både insatser med effekt på kort respektive lång sikt. Tonvikt ligger på förebyggande insatser för att så långt som möjligt arbeta för att förhindra att barn, unga och unga vuxna ägnar sig åt allvarlig, organiserad brottslighet.

Stadsledningskontoret kan se att det finns behov av verktyg som förenklar och förkortar processen för att säga upp hyreskontrakt i vissa fall. De mätningar som finns gällande trygghet visar att det i utsatta och särskilt utsatta områden är en högre andel av invånarna som anger att de inte upplever trygghet i den stadsdel där de bor. Stadsledningskontoret bedömer att det är viktigt med olika typer av insatser som kan öka tryggheten specifikt i dessa områden där det också finns en hög andel hyresrätter.

Stadsledningskontoret vill samtidigt peka på risken att de förslag som utredningen lämnar kan innebära att fler personer inklusive familjer med minderåriga barn vräks och får svårigheter att återinträda på bostadsmarknaden, vilket särskilt för barn har en negativ inverkan.

Stadsledningskontoret vill lyfta vikten av att, om utredningens förslag blir verklighet, familjer inte förlorar sin bostad på grund av handlingar som begåtts av unga där vårdnadshavare har försörjningsansvar. Stadsledningskontoret ser positivt på att socialnämnden ska underrättas om hyresgästens bristande skötsamhet vilket möjliggör insatser till enskilda i ett tidigt skede.

### **Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor**

Stadsledningskontoret ställer sig överlag positivt till de förslag som lämnas av utredningen. Att i högre grad möjliggöra för personer som utsatts för våld i nära relation är en fråga som utretts ett flertal gånger inom Stockholms stad och inriktningen i utredningens förslag ligger väl i linje med stadens ambition. En viktig

del i möjliggörandet ser stadsledningskontoret är utredningens förslag att stärka möjligheten för personer som utsatts för våld i nära relation att godtas som hyresgäster trots svag ekonomi.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att remissen om Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## **Socialnämnden**

**Socialnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 21 november 2023 följande.

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

*Särskilt uttalande* av Jan Jönsson (L) och Kristin Jacobsson (C), se Reservationer m.m.

**Socialförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 23 oktober 2023 har i huvudsak följande lydelse.

### **Betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden**

Förvaltningen är väl medveten om att det mot bakgrund av samhällsutvecklingen finns behov av ytterligare åtgärder för att öka tryggheten i samhället. Förvaltningen delar dock inte utredningens uppfattning om att en ökad risk för uppsägning av hyresrätt gör att ”övriga familjemedlemmar får ett tydligt incitament att förebygga brottslighet” (s. 148). Komplexiteten bakom uppkomsten av sociala problem och kriminalitet låter sig svårligen reduceras till att handla om exempelvis vårdnadshavares bristande incitament att förebygga sådana.

Utredningens förslag syftar huvudsakligen till att öka tryggheten i vad som i utredningen beskrivs som utsatta områden, där hyresrätten är den dominerande boendeformen. Många av de människor som socialtjänsten dagligen möter i stadens särskilt prioriterade områden har en låg tilltro till myndigheter, vilket utgör grogrund för ryktesspridning och i vissa fall ren desinformation.

Dessa omständigheter är utmanande för socialtjänstens uppdrag att tidigt nå familjer i behov av stöd och bidra till att minska risken för att barn och unga dras in i kriminalitet. Om vårdnadshavare dessutom får uppfattningen att de kan bli av med sin bostad på grund av att deras barn är på väg att dras in i kriminalitet riskerar det att ytterligare höja trösklarna för att söka stöd hos socialtjänsten.

Föreslagna ändringar i hyreslagen i förhållande till stadens mål att antalet barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden ska minska

Forskning<sup>1</sup> visar att osäkra boendeförhållanden påverkar barns skolgång såväl som relationer inom familjen på ett negativt sätt, vilket i sin tur inverkar menligt på berörda barns livschanser. Mot bakgrund av det är ett av målen i stadens program för att motverka hemlöshet 2020-2025<sup>2</sup> att antalet barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden ska minska. Barnfamiljer är en prioriterad grupp inom socialtjänstens vräkningsförebyggande arbete. Nära samverkan sker med stadens bostadsbolag för att så långt som möjligt förhindra att barnfamiljer vräks.

Kronofogdens statistik över antalet barn som berörts av vräkning första halvåret 2023<sup>3</sup> visar att enbart tre barn i Stockholms stad berörts av vräkning, vilket är en minskning med fjorton barn jämfört med samma period föregående år. Förvaltningen följer utvecklingen med stor tillförsikt och kommer även fortsättningsvis att arbeta mot målet att inga barnfamiljer ska vräkas i Stockholms stad. Föreslagna ändringar i hyreslagen som syftar till att förenkla vräkningar av hushåll som kan omfatta barn skulle försvåra uppfyllelsen av det målet.

Förvaltningen vill i sammanhanget påpeka att det redan i dagsläget är möjligt att vräka hushåll på grund av särskilt allvarliga störningar kopplade till kriminalitet. Svea Hovrätt fastställde 2023-04-04 (Mål nr H 15146-22) hyresnämndens beslut att avhysa vårdnadshavare till en sjuttonåring som avlossat skott från loftgången utanför vårdnadshavarnas lägenhet då hovrätten ansåg att störningens art varit sådan att det varit fråga om en särskilt allvarlig störning i boendet.

Det är enligt socialtjänstens erfarenhet mycket svårt att återinträda på bostadsmarknaden efter att en gång ha blivit avhyst. En person som avhysts är framförallt hänvisad till att lösa sitt behov av boende på andrahandsmarknaden, där det förekommer såväl lovliga som olovliga boendalternativ. Risken för att uteslutande vara hänvisad till olovliga andrahandsuthyrningar ökar för personer som saknar boendereferenser.

Kännetecknande för denna typ av boendelösningar är att de är otrygga och kortsiktiga. Inte sällan är det i de områden som utredningen betecknar som utsatta som den olovliga andrahandsmarknaden är som mest utbredd. Detta skulle i praktiken kunna leda till att de personer som utredningens förslag tar sikte på att kunna avhysa i syfte att åstadkomma tryggare bostadsområden blir kvar i området men under osäkra boendeförhållanden. Det innebär kraftigt försämrade villkor för eventuella berörda barn.

Förvaltningen anser att barnperspektivet genomgående är svagt i betänkandet och att hänsynen till de barn som kan komma att beröras av vräkningar till följd av de föreslagna ändringarna i hyreslagen brister.

---

<sup>1</sup> Se exempelvis Andersson, G. och Swärd, H. (2007). *Barn utan hem – Olika perspektiv*. Lund: Studentlitteratur.

<sup>2</sup> Stockholms stads program för att motverka hemlöshet 2020-2025, s. 16. [Microsoft Word - Bilaga 1 till SLKs tjut Programmet ny version.docx \(start.stockholm\)](#)

<sup>3</sup> Kronofogden: [Barn halvår 2008\\_2023.xlsx \(live.com\) Hämtad 231020.](#)

## Promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor

Våld i nära relation är ett stort samhällsproblem. Våldet kan ta sig olika uttryck, så som fysiskt, psykiskt eller ekonomiskt med följder som under lång tid påverkar personens möjligheter till en social och ekonomisk trygghet och ett stadigvarande boende.

Förvaltningen ser överlag positivt på de förslag i promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18) som förvaltningen kan lämna synpunkter på. Förvaltningen anser dock att det är förhållandevis små förändringar, men ser ändå att de föreslagna justeringarna i hyreslagen är värdefulla. Däremot anser förvaltningen att barnperspektivet är svagt i utredningen då barn som befinner sig i en utsatt situation på grund av våld i hemmet drabbas extra hårt om familjen tvingas lämna sin bostad.

Förvaltningen ställer sig positiv till promemorians förslag att utrymmet för att ta hänsyn till en brottsutsatt hyresgästs situation vid prövningen av om en hyresrätt är förverkad ska utvidgas och komma till tydligare uttryck. Konsekvenser av våldsutsatthet leder ofta till fysisk och psykisk ohälsa med sjukskrivning och arbetslöshet till följd. På grund av de ekonomiska konsekvenserna efter exempelvis sjukskrivning kan våldsutsatta även ha extra svårt att få ett nytt boende på en redan ansträngd bostadsmarknad.

Att ha en trygg bostad är centralt i de flesta människors liv, inte minst om det finns barn i familjen. Många som utsätts för våld i nära relation blir framtagna detta då våldet ofta sker i hemmet. I Länsstyrelsens rapport *Till stadigvarande boende*<sup>4</sup> framkommer att efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende är det inte ovanligt att våldsutsatta kvinnor och barn har svårt att komma vidare till ett stadigvarande boende.

Följderna kan bli att våldsutsatta hamnar i kortsiktiga boendelösningar, till exempel hotell eller vandrarhem eller återplaceras i skyddat boende.

Förvaltningen delar utredningens förslag att förutsättningarna för brottsutsatta personer att godtas som hyresgäster ska förstärkas. Vidare delar förvaltningen utredningens uppfattning att den föreslagna ändringen närmast utgör ett klagörande av vad som redan anses gälla. Det är oftast den våldsutsatta personen som tvingas lämna den gemensamma bostaden och våldsutövaren bor kvar. För en våldsutsatt person kan en flytt vara det enda sättet att skydda sig och sina barn från våldsutövaren.

Att vara utsatt för våld i nära relation får ofta stor påverkan och våldsutsatta befinner sig ofta i en beroendesituation till våldsutövaren, inte minst ekonomiskt. För våldsutsatta är ekonomiskt bistånd många gånger nödvändigt under en period. Mot

---

<sup>4</sup> Länsstyrelsen i Västerbottens län (2022) *Till stadigvarande boende Kartläggning av kommuners insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende*

bakgrund av detta delar förvaltningen utredningens förslag att möjligheten för våldsutsatta personer att godtas som hyresgäster trots svag ekonomi ska förstärkas.

Förvaltningen föreslår att socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 1 november 2023 har i huvudsak följande lydelse.

### **Koncernledningens synpunkter:**

Kommunfullmäktiges budget fastslår att det är en rättighet för alla stockholmare, oavsett var i staden man bor, att kunna vara trygga i sina bostadsområden. Vidare framgår att staden ska fortsätta bedriva det viktiga arbetet med trygga och långsiktiga boendevillkor för barnfamiljer, exempelvis genom att förebygga vräkningar.

Koncernledningen anser i likhet med dotterbolagen att de föreslagna åtgärderna för tryggare bostadsområden och våldsutsatta kvinnor i stort är någonting positivt. Frågan är dock komplex och åtgärderna bör analyseras vidare för att förebygga vräkningar av barnfamiljer. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens svar i sin helhet.

### **Underremiss:**

*AB Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:*

#### **Åtgärder för tryggare bostadsområden**

Hyreslagen 25 § i föreslagen lydelse ålägger hyresgästen att göra vad som krävs för att bevara trygghet, sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten när hyresgästen använder lägenheten. Åsidosättande av denna skyldighet ska anses utgöra ”bristande skötsamhet” och kan leda till förverkande av hyresrätten. På samma sätt som enligt befintlig bestämmelse får hyresgästen inte störa närboende vid användning av lägenheten. Förslaget innebär dock att hyreslagen ska likställa brottslighet med störningar i boendet, om brottsligheten är ägnad att medföra försämring av närmiljön som inte skäligen bör tålas av dem som bor i omgivningen.

Någon lagstadgad skyldighet för hyresgästen att bevara tryggheten vid boende i lägenheten finns inte i befintlig lagtext. Förslaget ger ökade förutsättningar för bolaget att agera mot hyresgäster, som inte stör i sedvanlig mening men vars agerande ändå leder till försämrad trygghet för andra. Bolaget ser positivt på en sådan förändring. Förverkande av hyresavtalet kan enligt nu gällande lag inte ske t ex om hyresgästens beteende har drabbat andra än just närboende. Det förekommer dock att hyresgästernas misskötsamhet riktas inte bara mot närboende utan också mot t ex allmänhet, lokalhyresgäster, bolagets personal eller entreprenörer. Misskötsamhet kan ibland utgöra allvarliga arbetsmiljöproblem eller brott. Personalens säkerhet och arbetsmiljö är avgörande i bolagets verksamhet och måste säkerställas. Bolaget

välkomnar således förslagen, som utgör juridiska verktyg att använda vid hyresgästs bristande skötsamhet.

Hyreslagen 25 b (ny paragraf) ålägger hyresgästen att hålla noggrann tillsyn över att personer som han eller hon svarar för inte gör sig skyldiga till bristande skötsamhet, störningar eller brottslighet som avses i 25 §. I denna del har utredningens överväganden skett efter tilläggsdirektiv i mars 2023. Utredningen föreslår att hyresgäster som på något sätt får kännedom om att någon som hyresgästen svarar för begår brott i närområdet, måste agera med adekvata åtgärder för att brottsligheten ska upphöra. Sådana åtgärder kan t ex vara att tvinga en inneboende eller en vuxen medboende som inte upphör med brottslighet att flytta ut. Adekvata åtgärder rörande minderåriga kan istället vara att t ex ta emot hjälpinsatser från samhällets sida.

Reglerna i 42 § p 12 hyreslagen om förverkande på grund av brottslig användning av lägenheten får utökat tillämpningsområde. Enligt gällande bestämmelser begränsas hyresvärdens möjlighet att säga upp hyresavtalet av att en väsentlig del av lägenheten måste ha används för den brottsliga verksamheten och att den brottsliga verksamheten måste ha varit att likna vid näringsverksamhet. Dessa starkt begränsande rekvisit har i flera fall hindrat uppsägning av kriminella hyresgäster eller lett till förlust vid rättslig prövning. Hyresgäster som bor i närheten kan ställa berättigade frågor om varför bolaget inte agerar utan låter hyresgäster bo kvar.

En viktig aspekt för att lagstiftningen ska få ett reellt genomslag är löpande samverkan med polismyndigheten och, i bolagets fall, stadsdelsförvaltningarna. Det är viktigt att betona att en förändrad lagstiftning som rör försvårande av kriminell verksamhet inte kan överföra det polisiära och samhälleliga ansvaret på enskilda fastighetsägare. Som fastighetsägare kan vi inte agera på eget bevåg eller stå ensamma i detta arbete. Förundersökningar som är omfattande innan åtal väcks och rättegång hålls innebär att det dröjer lång tid innan det är möjligt att gå vidare med uppsägning på grund av att konkreta bevis saknas. Redan i dag har vi svårt att få hyresgäster att vittna när det rör sig om det, i relativa termer, avgränsade problemet störningar. Att få grannar att vittna mot kriminella element eller släktkopplingar torde bli en ännu större utmaning.

Utan ett strukturerat och långsiktigt samarbete med andra aktörer riskerar bolagets möjligheter att agera att bli små och de nu föreslagna förändrade bestämmelserna i hyreslagen tämligen tandlösa. Risker är uppenbar att sekretessbestämmelser blir ett hinder för den typen av informationsutbyte som kommer att krävas för önskat resultat.

De allmännyttiga bostadsbolagen är myndigheter endast i den mening som avses i Lagen om offentlighet och sekretess (OSL). En utredning arbetar för närvarande på regeringens uppdrag med frågor gällande myndigheters möjligheter att dela information med varandra. Om inte lagstiftaren lyckas lösa frågan med att delge information mellan polismyndigheten och fastighetsägare kommer inte fastighetsägaren att kunna agera såsom lagstiftaren har tänkt. En fastighetsägare kan inte agera på rykten eller uppfattningar utan uppgifterna måste vara styrkta av

polismyndigheten. Ökade möjligheter att samarbeta skulle däremot kunna förväntas gagna bolagens, stadens och regionens möjligheter att tillsammans bedriva ett framgångsrikt trygghetsarbete i Stockholms stad.

Förslaget om förtydligat tillsynsansvar innebär höga krav på hyresgästers tillsyn över de personer som hyresgästen svarar för enligt hyreslagen. Det kan komma att få till följd att barnfamiljer blir uppsagda och i förlängningen avhysta för de fall hyresgästen eller barnen är involverade i brottslig verksamhet. Utredningen har bedömt att den viktiga skyddslagstiftningen som värnar barns rättigheter inte hindrar en förändring av hyreslagen enligt utredningens förslag. Det kan alltså i enskilda fall bli mycket viktigt att socialtjänsten involveras i tidiga skeden. Socialtjänsten har att säkerställa att besluten kan verkställas även om det finns barn med i bilden. Bolagets bedömning, om lagförslaget blir verklighet, är att många hyresgäster, som upplever en stark otrygghet, kommer att vara tydliga med sina krav gentemot hyresvärderna på att agera för de fall förutsättningarna enligt 25 § är uppfyllda. Av den anledningen vill bolaget än en gång understryka att det krävs samverkan mellan flera aktörer för att bestämmelserna ska få en önskad effekt om att skapa tryggare bostadsområden för den stora skötsamma massan av hyresgäster.

Möjligheten att numera kunna skicka en anmodan om tillträde med rekommenderad post välkomnas. Utökningen av möjligheten att utöva tillsyn för hur lägenheten används skapar förutsättningar att komma till bukt med otrygga boendeformer så som madrassboenden vilket kan vara ett bra verktyg i vårt fortsatta arbete mot oriktiga hyresförhållanden.

### **Stärkt skydd för våldsutsatta kvinnor**

Skyddsreglerna som infördes i hyreslagen 2014 har inneburit ett starkt och välavvägt skydd för personer som utsatts för brott i nära relation. Bolaget och andra hyresvärdar löser ofta dessa typer av ärenden utan att gå vidare rättsligt, vilket även bristen på praxis visar. Bolaget delar utredningens bedömning och förslag om en utvidgning av reglerna. I egenskap av allmännyttigt bostadsbolag godtar bolaget redan ekonomiskt bistånd så som inkomst vid en inkomstprövning. För bolagets del skulle genomförande av förslaget inte föranleda något ändrat arbetssätt alls. Att tydliggöra lagstiftningen (12 kap. 47 § JB) kan dock leda till att fler våldsutsatta får möjlighet att överta hyresavtal för de fall det sagts upp även hos de hyresvärdar som ställer högre krav på ekonomin.

### ***AB Stockholms hems remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

#### **Synpunkter avseende åtgärder för tryggare bostadsområden.**

De förändringar som föreslås i 25 § jordabalken ger vissa förutsättningar för oss som fastighetsägare att stärka vårt trygghetsarbete. En viktig aspekt för att få till stånd en effekt av lagstiftningen är löpande samverkan med polismyndigheten och, i Stockholms hems fall, stadsdelsförvaltningarna. Som fastighetsägare kan vi inte stå ensamma i detta arbete. Vårt intryck är att utredningen underskattar den ökade belastningen på fastighetsägarna med den tänkta lagstiftningen.

Farhågor här är också att sekretessen sätter käppar i hjulet för den typen av informationsutbyte som kan komma att krävas. Förundersökningar som är omfattande innan åtal väcks är också ett led i att det försvårar bevisläget för oss som fastighetsägare och att det på så sätt kan komma att dröja lång tid innan det är möjligt att gå vidare för uppsägning på grund av att konkreta bevis saknas.

Vidare vill vi flagga för att det kan komma att vara svårt att nå upp till de beviskrav som uppställs i 25 § 3 st. med skrivningen ”ägnad att”. Det ger intrycket av att en form av uppsåt ska kunna styrkas från oss som hyresvärd, den typen av utredningsresurser finns inte till hands.

Vi vill även flagga för att betänkandet ställer höga krav på tillsynen över de personer som hyresgästen svarar för enligt 24 § första stycket. Det kan komma att få till följd, även om barnkonventionen tas i beaktande, att barnfamiljer blir uppsagda och i förlängningen avhysta för de fall hyresgästen eller barnen är involverade i brottslig verksamhet.

Vår uppfattning är att, om lagförslaget blir verklighet, kommer en stor massa av hyresgäster som upplever en stark otrygghet, att vara tydliga med sina krav gentemot hyresvärderna om att agera i de fall förutsättningarna enligt 25 § är uppfyllda. Här riskerar hyresvärderna att klämmas mellan omgivningens förväntan och rimliga krav på rättssäkerhet. Av den anledningen vill vi särskilt trycka det vi inledde med, det vill säga att det krävs samverkan mellan flera aktörer för att detta ska få en önskad effekt om att skapa tryggare bostadsområden för den stora skötsamma massan av hyresgäster.

Möjligheten att numera kunna skicka en anmodan om tillträde med rekommenderad post välkomnas. Utökningen av möjligheten att utöva tillsyn för hur lägenheten används skapar förutsättningar att komma till bukt med otrygga boendeformer så som madrassboenden vilket kan vara ett bra verktyg i vårt fortsatta arbete mot oriktiga hyresförhållanden.

Vad gäller omskrivningen i 12 kap. 42 § 12 så ses det som en välkommen förändring som är mer anpassad för dagens samhälle. Bolaget har drivit tvister och förlorat då man ansett att lägenheten alltjämt varit möjlig att bo i, trots att omfattande narkotikahandel bedrivits i lägenheten.

Bolaget konstaterar att förslagen kommer innebära ökade förväntningar och krav på hyresvärderna att agera aktivt i fall redan där det finns misstanke om brottslighet och definitivt där sådan är konstaterad. Vi efterfrågar en tydlighet i hur den informationen ska komma fastighetsägarna till del.

Det faktum att fastighetsägare och hyresvärdar åläggs ett stort eget ansvar att agera riskerar att leda till att en stor spridning i praxis utvecklar sig mellan värdar och mellan orter. Lagstiftaren bör överväga åtgärder som bidrar till att hålla samman praxis.



Det faktum att hyresvärderna förväntas agera aktivt när det gäller uppsägningar och förverkanden av hyresrätten skapar möjliga risksituationer för bolagens anställda. Beslut om vräkning och kontakter med hyresgäster i kriminella miljöer innebär förmodligen att antalet hot mot personal i bostadsbolagen kommer att öka. Utredningen berör inte aktivt frågan om hur en förväntad ökad hotbild hos hyresvärderna ska eller bör hanteras. En kraftigt ökad hotbild mot bolagens personal skulle kunna påverka det praktiska genomförandet av utredningens intentioner om hot, och rädsla för hot, påverkar det faktiska genomförandet hos hyresvärdarna.

En förväntad ökning av antalet hyresrättslig åtgärder som vidtas från fastighetsägarens sida ökar också kravet på hantering av personuppgifter. Hanteringen kommer för oss som allmännyttigt bolag att skapa en zon mellan offentlighetsprincip och integritetsskyddet i GDPR där fler känsliga personuppgifter kommer att hanteras och möjligen också bli föremål för utlämning. Lagstiftaren bör överväga detta ur sekretessynpunkt.

Som utredningen konstaterar finns det en risk att vissa av de personer som skiljs från sin hyresrätt snart är tillbaka i ett annat boende hos annan hyresvärd.

### **Synpunkter avseende stärkt skydd för våldsutsatta kvinnor**

Vår uppfattning är att skyddsreglerna som infördes 2014 har inneburit ett starkt skydd för den utsatta. Fastighetsägare är uppmärksamma och löser ofta dessa typer av ärenden utan att gå vidare rättsligt, vilket även bristen på praxis visar. Bolaget delar uppfattningen att reglerna bör utvidgas på det sätt som föreslagits. I egenskap av allmännyttigt bostadsbolag godtar vi ekonomiskt bistånd som inkomst vid en eventuell prövning så för vår del föranleder det inte någon ändring i vårt sätt att arbeta. Men att tydliggöra det i lagstiftningen (12 kap. 47 § JB) kan leda till att fler våldsutsatta får möjlighet att överta hyresavtalet för de fall det sagts upp även hos de hyresvärdar som ställer högre krav på ekonomin.

### **Övriga synpunkter**

Rörande Trygga Trappan, finns idag nya uppgifter tack vare forskning på metoden. I utvecklingen används datadriven statistik som möjliggör en förfinad metod där underrättelse hjälper polisen att styra sina insatser. SB och SH har gemensamt forskat under 2022, rapport förväntad innan årsskiftet 23/24.

### ***AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Under punkten 9.3 i utredningen redogörs för en konsekvensanalys av de förslag som ges. Under punkten ”Konsekvenser för fastighetsägare” upplever bolaget att flera aspekter saknas.

Om fastighetsbolag ska börja säga upp tungt kriminella med ett stort våldskapital kommer hotbilden mot bolaget generellt att öka och hotbilden mot medarbetare som ansvarar för vräkningar troligtvis att öka kraftigt. Problematiken kring detta nämns kort i delar av utredningen men behöver belysas ytterligare. Frågor som behöver

beaktas i detta är åtgärder kopplat till medarbetares identitet och sekretess, till exempel vilka som arbetar med vräkningar samt möjligheten att anlita externa advokatfirmor för dessa ärenden för att minska hotbilden mot medarbetare.

Utredningen berör kort problematiken kring var de som vräkts ska ta vägen någonstans och pekar även på att det kan vara svårt för de som har vräkts på grund av bland annat störning att få ett nytt kontrakt. Här ska dock påpekas att de allmännyttiga bostadsbolagen är ett medel för kommunerna i att uppfylla sitt bostadsförsörjningsansvar vilket skulle kunna leda till att de som förlorat sina kontrakt kommer tillbaka till allmännyttan via exempelvis sociala kontrakt, vilket i sin tur skulle kunna innebära att störningar ökar hos de allmännyttiga bolagen.

Utredningen pekar på det faktum att fastighetsbolag inte är en myndighet och därför har svårt att veta om lägenhetsinnehavare är föremål för utredningar då det råder förundersökningssekretess i Sverige. Här föreslås det att bostadsbolagen ska få ta del av utredningar tidigare och att polis ska kunna delge bostadsbolag information på ett tidigare stadium i utredningen för att underlätta för fastighetsägare att kunna vräka tidigare än efter att åtal väckts. Bostadsbolag är generellt inte rustade för detta och de system som används för personuppgifter kan ha svårigheter att lagra så pass känsliga personuppgifter. Detta är något som behöver beaktas i arbetet framåt.

Vidare anser Svenska Bostäder att det är bra att lagen gäller retroaktivt avseende redan tecknade hyreskontrakt och har inga kommentarer till föreslagna ändringar i Jordabalken enligt punkt 10.1 och 10.2 i utredningen.

Vidare upplever bolaget att förslaget till att ärenden som rör särskilt allvarlig bristande skötsamhet och användning av lägenheten för att begå brott ska handläggas särskilt skyndsamt är mycket välkommet samt förslaget att delegera ärenden för att snabba på handläggningstider.

Svenska Bostäder noterar och välkomnar att utredningen tar upp metoden Trygga Trappan som en väl fungerande metod för att öka tryggheten i fastigheter. Svenska Bostäder har tillsammans med Stockholmshem bedrivit forskning under 2022/23 kring en utvecklad datadriven version av metoden kallad "Stockholmsmodellen" och en rapport har lämnats till BRÅ som beräknas vara officiell innan årsskiftet 2023. Metoden har utvecklats med sensorer för att ge polis statistik om när och var häng finns vilket har lett till stora beslag av narkotika, vapen och ammunition. Forskningsrapporten visar på att metoden har stor påverkan på ökad trygghet men också är effektiv gentemot gängbrottsligheten utifrån de beslag som polis gjort. Den utvecklade metoden skulle även kunna vara kommunerna behjälplig utifrån det brottsförebyggande arbete som kommunerna ansvarar för. Därutöver vill vi anföra följande punkter för utredningen att beakta:

Vidare vill vi flagga för att det kan komma att vara svårt att nå upp till de beviskrav som uppställs i 25 § 3 st. med skrivningen "ägnad att". Det ger intrycket av att en form av uppsåt ska kunna styrkas från oss som hyresvärd, den typen av utredningsresurser finns inte till hands.

Vi vill även flagga för att betänkandet ställer höga krav på tillsynen över de personer som hyresgästen svarar för enligt 24 § första stycket. Det kan komma att få till följd, även om barnkonventionen tas i beaktande, att barnfamiljer blir uppsagda och i förlängningen avhysta för de fall hyresgästen eller barnen är involverade i brottslig verksamhet.

Möjligheten att numera kunna skicka en anmodan om tillträde med rekommenderad post välkomnas. Utökningen av möjligheten att utöva tillsyn för hur lägenheten används skapar förutsättningar att komma till bukt med otrygga boendeformer så som madrassboenden vilket kan vara ett bra verktyg i vårt fortsatta arbete mot oriktiga hyresförhållanden.

### **Stärkt skydd för våldsutsatta kvinnor**

Genom beslut den 30 juni 2022 gavs en utredare i uppdrag av Justitiedepartementet att utreda behov av ett stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor. Uppdraget har innefattat att se över det befintliga hyresrättsliga skyddet för personer som har utsatts för brott i en nära relation och att bedöma behovet av att utöka eller förtydliga möjligheterna för personer som utsatts för brott av närstående att bo kvar i en hyresrätt. Genom promemorian (Ds 2023:18) har föreslagits vissa förändringar i 12 kap Jordabalken (hyreslagen) att gälla från och med den 1 juli 2024.

I departementsskrivelsen föreslås ändringar dels i bestämmelserna om förverkande av hyresrätt, dels i bestämmelserna om en medhyresgästs eller medboendes rätt att få ett hyresavtal förlängt för egen del respektive att ta över ett hyresavtal.

### **Svenska Bostäders synpunkter och förslag**

Svenska Bostäder ställer sig bakom utredningens förslag. I egenskap av allmännyttigt bostadsbolag godtar bolaget redan ekonomiskt bistånd så som inkomst vid en inkomstprövning. För bolagets del skulle genomförande av förslaget inte föranleda något ändrat arbetssätt alls. Att tydliggöra lagstiftningen (12 kap. 47 § JB) kan dock leda till att fler våldsutsatta får möjlighet att överta hyresavtal för de fall det sagts upp även hos de hyresvärdar som ställer högre krav på ekonomin.

## **Reservationer m.m.**

### **Socialnämnden**

Särskilt uttalande av Jan Jönsson (L) och Kristin Jacobsson (C)

Som förvaltningen lyfter fram i sitt svar saknas barnperspektivet genomgående i betänkandets förslag och resonemang. De åtgärder som föreslås leder till orimliga effekter där småsyskon kan komma att drabbas på grund av äldre syskons brottslighet.

Det är en väsentlig skillnad om en familjemedlem använder bostaden som utgångspunkt för brottslighet - inne i lägenhet, i själva trappuppgången, för att förvara vapen, narkotika eller stöldgods - jämfört med om denne utför brottsliga gärningar i närsamhället. Det blir inte proportionerligt att alla andra som bor i lägenheten ska vräkas ur lägenheten på grund av att en familjemedlem har ett kriminellt beteende.

Som förvaltningen lyfter fram är det mest sannolika att även om familjen vräks ur sin hyresrätt, kommer de med stor sannolikhet ändå vara hänvisade till att bo kvar i samma område, men istället på andra handskontrakt under mer osäkra boendeförhållanden. Om betänkandets förslag skall implementeras behöver det göras tydligt att fastighetsägare först måste efterhöra socialtjänstens bedömning, exempelvis om det pågår stödinsatser, socialtjänsten redan söker efter annan boendelösning eller liknande. Det behöver också vara ett obligatorium att fastighetsägaren först gör en orosanmälan till socialtjänsten, och sedan behöver invänta att socialtjänstens utredning blir klar, innan vräkning genomförs. Risken att yngre syskon kan komma att behöva byta skola upprepade tillfällen som en följd av vräkningen behöver också tas med i beaktande.