



Datum 2025-01-07 Diarienummer MIC 2024/567

Stockholms Stadshus AB
105 35 Stockholm
remiss@stadshusab.se

Remissvar gällande motion om vräkning av brottslingar i allmännyttan, Dnr SSAB 2024/185.

Bakgrund

Motionen föreslår att de allmännyttiga bostadsbolagen ska utveckla och implementera ett aktivt arbetssätt för vräkning av hyresgäster, eller personer de ansvarar för, som begår brott som påverkar närmiljön för andra boende. Förslaget baseras på lagändringen som trädde i kraft i juli 2024, vilken ger hyresvärdar ökade möjligheter att agera mot hyresgäster som begår brott.

Sammanfattning

Micasa Fastigheter är positiv till motionens avsikt att stärka tryggheten i bostadsområden. Vi ser däremot inte behov av ytterligare riktlinjer då den nya lagstiftningen ger bostadsbolagen ett tydligare ramverk än tidigare. Micasa Fastigheters arbetssätt anpassas kontinuerligt efter ny lagstiftning och nya vägledande domar från Hovrätt och Högsta domstolen. Micasa Fastigheter säger alltså upp hyresgäster när lagen tillåter det till exempel när de genom brott försämrar boendemiljön. Därutöver utvecklar Micasa Fastigheter sin samverkan med rättsvårdande myndigheter även om rådande sekretesslagstiftning riskerar att hämma samarbetet. Vi står därmed redo att bidra till ett fortsatt tryggt och hållbart boende för våra hyresgäster.

Micasa Fastigheters synpunkter

Gällande lagstiftning

Lagändringen från 1 juli 2024 innebär att hyresvärdar får utökade möjligheter att säga upp hyresgäster som begår brott, om brottsligheten typiskt sätt medför en försämring av närmiljön som inte skäligen bör tålas av närboende. Lagen, tillsammans med förarbetena, ger ett rättssäkert ramverk för att hantera brottslighet som inverkar på boendemiljön. Dock finns i dagsläget inte så många vägledande

Micasa Fastigheter i Stockholm AB			
Nordkapsgatan 3 Box 1298 164 29 Kista	Tfn: 08 508 360 00 www.micasa.se	Plusgiro: 134 64 63-1 Bankgiro: 5690-3875 Org nr: 556581-7870	VAT nr: SE556581787001 Moms/regnr: 01-556581-7870 <i>Micasa Fastigheter – en del av Stockholms stad</i>



Datum 2025-01-07 Diarienummer MIC 2024/567

Stockholms Stadshus AB
105 35 Stockholm
remiss@stadshusab.se

avgöranden i domstol vilket också är viktigt vid ny lagstiftning för att kunna tolka lagen och göra mer korrekta bedömningar om vad som ger giltiga skäl för att skilja en hyresgäst från lägenheten. När en hyresvärd säger upp ett hyresavtal åligger det hyresvärderna att styrka det handlande som läggs hyresgästen till last. I ett fall av uppsägning på grund av brott enligt lagens nya lydelse innebär detta att Micasa Fastigheter måste bevisa att hyresgästen eller någon den ansvarar för begått ett brott som typiskt sätt försämrar närmiljön. Detta kräver i regel att saken avgjorts straffrättsligt, vilket i sin tur innebär att uppsägningsprocessen och tiden för denna kan bli avhängig rättsvårdande myndigheters arbete.

Interna rutiner och kompetens

Micasa Fastigheter arbetar kontinuerligt med att säkerställa att vår personal har nödvändig kompetens och att våra interna processer är effektiva, juridiskt korrekta och anpassade till gällande regelverk. Micasa Fastigheter arbetar enligt rutiner som anpassats efter gällande rätt och innebär att hyresgäster som genom brottsliga handlingar försämrar boendemiljön sägs upp när det föreligger laglig grund.

Samverkan med myndigheter

I enlighet med lagstiftarens intentioner är Micasa Fastigheter av uppfattningen att ett fördjupat samarbete med polis och socialtjänst är av betydelse för tryggare bostadsområden. Vi ser att gällande sekretesslagstiftning riskerar att utgöra hinder för ett effektivt informationsutbyte mellan bostadsbolagen och berörda myndigheter. Micasa Fastigheter samarbetar alltjämt med berörda myndigheter inom ramen för gällande lagstiftning. Vi är därför positivt inställda till att ha en fortsatt proaktiv roll i samverkan med polismyndigheten för att identifiera och hantera problem som påverkar våra hyresgästers trygghet.

Med vänlig hälsning

Maria Mannerholm
VD

Micasa Fastigheter i Stockholm AB			
Nordkapsgatan 3 Box 1298 164 29 Kista	Tfn: 08 508 360 00 www.micasa.se	Plusgiro: 134 64 63-1 Bankgiro: 5690-3875 Org nr: 556581-7870	VAT nr: SE556581787001 Moms/regnr: 01-556581-7870 <i>Micasa Fastigheter – en del av Stockholms stad</i>



Datum 2025-01-07 Diarienummer MIC 2024/567

Stockholms Stadshus AB
105 35 Stockholm
remiss@stadshusab.se

Micasa Fastigheter i Stockholm AB			
Nordkapsgratan 3 Box 1298 164 29 Kista	Tfn: 08 508 360 00 www.micasa.se	Plusgiro: 134 64 63-1 Bankgiro: 5690-3875 Org nr: 556581-7870	VAT nr: SE556581787001 Moms/regnr: 01-556581-7870 <i>Micasa Fastigheter – en del av Stockholms stad</i>

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Ulla Maria,Mannerholm	2025-01-10