

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

Remiss av Motion om införande av bakgrundskontroller vid upplåtelse av bostäder i allmännyttiga bostadsaktiebolag

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2024/1024

Sammanfattning

I en motion av Sergej Salnikov (SD) föreslås att Stockholms stad, tillsammans med de allmännyttiga bostadsbolagen Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder och Micasa, utvecklar och inför rutiner för bakgrundskontroller vid nya hyreskontrakt.

Motionären föreslår att dessa kontroller ska omfatta en granskning av om bostadssökande har en historik av störningar, olaglig verksamhet eller annan problematik som kan påverka tryggheten i bostadsområdet.

Bostadsbolagen genomför redan idag bakgrundskontroller vid prövning av bostadssökande, inklusive ekonomiska kontroller och referenser från tidigare hyresvärdar. Dotterbolagen lyfter fram att om kontrollerna skulle utökas till att även omfatta utdrag ur belastningsregistret skulle tydliga regelverk behöva fastställas för vilka brott som ska leda till avslag och hur länge en brottslig gärning ska anses relevant. Detta skulle också innebära längre handläggningstider, ökade kostnader och en mer resurskrävande uthyrningsprocess.

Koncernledningen ser att bostadsbolagen redan har etablerade rutiner för att säkerställa trygghet i boendemiljöer och att uthyrningen sker på ett rättssäkert och likabehandlande sätt. Vid en utveckling av detta arbete bör olika alternativ övervägas för att säkerställa att processen fortsatt är effektiv och rättssäker, utan att skapa onödiga hinder för bostadssökande.

Ärendet

I en motion av Sergej Salnikov (SD) föreslås att Stockholms stad, tillsammans med de allmännyttiga bostadsbolagen Svenska Bostäder, Stockholmshem, Familjebostäder och Micasa, utvecklar och inför rutiner för bakgrundskontroller vid nya hyreskontrakt.

Motionären föreslår att dessa kontroller ska komplettera nuvarande kreditprövningar genom att även omfatta en granskning av om bostadssökande har en historik av störningar, olaglig verksamhet eller annan problematik som kan påverka tryggheten i bostadsområdet. Syftet är att minska risken för framtida konflikter mellan hyresgäster och att förhindra allmänna störningar.

Vidare föreslås att tydliga riktlinjer upprättas för hur bostadsbolagen ska agera om en bakgrundskontroll visar tidigare misskötsamhet, inklusive möjligheter till samverkan med sociala myndigheter för att erbjuda stöd. Motionären betonar att kontrollerna ska ske i enlighet med GDPR och på ett rättssäkert och likabehandlande sätt.

Genom att införa denna rutin menar motionären att bostadsbolagen kan minska kostnader för störningsärenden och rättsliga processer, samtidigt som stöd kan ges i tid till hyresgäster med behov av hjälp.

Kommunstyrelsen har remitterat *Motion om införande av bakgrundskontroller vid upplåtelse av bostäder i allmännyttiga bostadsaktiebolag* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolagen Svenska Bostäder, Stockholms hem Familjebostäder och Micasa. Bolagen har tagit fram ett gemensamt remissvar, som de var och en har skickat in. Svenska Bostäder har valt att enbart stå bakom det gemensamma svaret, men har inte lämnat in ett eget yttrande. Stockholms hem har, med det gemensamma svaret som grund, utarbetat ett eget remissvar med i princip samma innehåll.

Underremisser

Dotterbolagens svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1, 2 och 3):

Bostadsbolagen har redan idag etablerade rutiner för bakgrundskontroller vid uthyrning, i enlighet med GDPR och rättssäkerhet. Dessa kontroller syftar till att säkerställa att bostadssökande kan uppfylla sina skyldigheter som hyresgäster och inkluderar ekonomisk prövning samt kontakt med tidigare hyresvärd. Om allvarliga störningar eller misskötsamhet har förekommit, avslås ansökan. För befintliga hyresgäster sker arbetet enligt Hyreslagen och en styrelseantagen policy för att förebygga vräkningar, ofta i samverkan med socialtjänsten.

Förslaget om att införa utdrag ur belastningsregistret avstyrks. Bolagen framhåller att detta skulle kräva tydliga regelverk för vilka brott som ska leda till avslag och hur länge ett brott ska vara relevant. Bolagen betonar också att detta skulle leda till längre handläggningstider, högre kostnader och ökad resursåtgång, vilket kan resultera i intäktsbortfall. Det gemensamma remissvaret har tagits fram av de fyra bostadsbolagen tillsammans och understryker att motionens förslag i stort sett redan är implementerat i dagens arbete.

Koncernledningens synpunkter

Kommunfullmäktiges budget fastslår att Stockholm ska vara en trygg och säker stad, där de allmännyttiga bostadsbolagen har en viktig roll i att skapa hållbara och trygga boendemiljöer. De allmännyttiga bostadsbolagen har ett ansvar att säkerställa att uthyrningen sker på ett rättssäkert och likabehandlande sätt, samtidigt som tryggheten i bostadsområdena värnas.

Koncernledningen kan konstatera att arbetet med bakgrundskontroller redan är en etablerad del av bostadsbolagens uthyrningsprocess. Nuvarande rutiner omfattar kreditprövningar samt kontroller av tidigare boendehistorik i syfte att säkerställa att den

bostadssökande kan fullgöra sina åtaganden som hyresgäst. Detta arbete sker i enlighet med gällande regelverk och med beaktande av dataskyddslagstiftningen, GDPR.

I motionen föreslås en utökning av bakgrundskontrollerna, inklusive möjligheten att använda utdrag ur belastningsregistret. Dotterbolagen har i sitt remissvar lyft fram att ett sådant förfarande skulle kräva tydliga regelverk för vilka brott som ska ligga till grund för avslag samt hur länge en brottslig gärning ska anses relevant vid prövningen av bostadssökande. Det skulle även medföra längre handläggningstider, ökade kostnader och en mer resurskrävande uthyrningsprocess, vilket skulle kunna påverka tillgången till bostäder.

Koncernledningen ser att bostadsbolagen redan har tydliga riktlinjer och processer för att pröva hyresgästers lämplighet och att det arbete som bedrivs syftar till att upprätthålla trygga boendemiljöer. Vid en utveckling av detta arbete bör olika alternativ övervägas för att säkerställa att uthyrningen fortsatt sker rättssäkert och effektivt, utan att skapa onödiga hinder för bostadssökande.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Familjebostäders remissvar
2. Micasas remissvar
3. Stockholmsbostäders remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-03-07