

Handläggare
Linn Hemmingsson
Telefon: 08-50825327
Marie Haesert
Telefon: 08-50825086

Till
Socialnämnden
2023-11-21

Remiss av betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor

Svar på remiss från kommunstyrelsen, Dnr KS 2023/1095

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till socialnämnden remitterat betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18).

Förvaltningen anser att de ändringar i hyreslagen som föreslås i betänkandet Tryggare bostadsområden riskerar att försvåra uppfyllelsen av stadens mål att antalet barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden ska minska. Förvaltningen menar vidare 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 lagändringarna brister.

Förvaltningen ser överlag positivt på förslagen i promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:1). Det rör sig om relativt små förändringar, men förvaltningen menar att de föreslagna justeringarna av hyreslagen är värdefulla mot bakgrund av att våldsutsatta till följd av bostadsbrist, höga krav för hyreskontrakt samt ofta en ekonomisk utsatthet har svårt att efterfråga hyresrätter på den reguljära bostadsmarknaden.

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

Bakgrund

Kommunstyrelsen har till socialnämnden remitterat betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18).

Övriga remissinstanser är stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB (bostadsbolagen).

Ärendet

Betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden

Utredningen bakom betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) 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 har 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 i hela landet. Utredningen lämnar följande förslag:

- 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 uppsamlade 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.

Utredningen har även undersökt frågor som uppstår när en hyresgäst i sin lägenhet upplåter ett stort antal så kallade madrassplatser och andra situationer där hyresgästen upplåter lägenheten till ett stort antal personer. Förvaltningen avstår ifrån att lämna synpunkter på förslagen i dessa frågor då bedömningen är att de främst rör stadens bostadsbolags uppdrag att motverka oriktiga hyresförhållanden.

Promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor

Uppdraget för utredningen till promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18) har bestått av en utvärdering av det hyresrättsliga skydd som sedan 2014¹ finns för personer som har utsatts för brott i en nära relation, att bedöma behovet av att utöka eller förtydliga möjligheterna för dessa personer att bo kvar i en hyresrätt och att lämna författningsförslag om lagstiftningen bör ändras. Utredaren ska särskilt uppmärksamma lagförslagets effekter för barn som den våldsutsatta bor tillsammans med.

2014 års lagändringar ger ett ändamålsenligt skydd

Utredningens bedömning är:

- Att de regler som infördes till skydd för brottsutsatta personer huvudsakligen fyller 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.

Trots bedömningen anser utredningen att utrymmet för att ta hänsyn till personliga omständigheter i förverkandefrågor är snävt och utredningens förslag är:

- 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. Hyresrätten ska inte vara förverkad om det som ligger hyresgästen till last är av ringa betydelse eller om ett förverkande skulle vara

¹ Den hyresrättsliga regleringen ger en våldsutsatt person ett visst skydd i situationer där hyresvärden säger upp ett hyresavtal. Om hyresvärden gör gällande att en våldsutsatt hyresgäst ska sägas upp på grund av åsidosatta förpliktelser, ska det som skäl mot att avtalet upphör särskilt beaktas om åsidosättandet har haft sin grund i att en närstående eller tidigare närstående har utsatt hyresgästen eller någon i dennes hushåll för brott (12 kap. 42 § femte stycket och 46 § andra stycket jordabalken).

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 hyresgästens hushåll för brott.

Utökade möjligheter att överta ett hyresavtal

Utredningens bedömning är:

- Att 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.

Utredningens förslag är:

- Att 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.
- Att 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.

Barns behov av en trygg bostad ska beaktas särskilt i alla hyrestvister

Utredningens bedömning är:

- Att 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.

Lagändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2024.

Ärendets beredning

Tjänsteutlåtandet har utarbetats inom avdelningen för stadsövergripande sociala frågor. Förvaltningsgruppen har behandlat ärendet den 15 november. Rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att behandla ärendet den 16 november.

Barnrättsperspektiv

Förslagen i betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden innebär att ett större ansvar än i dagsläget kommer att läggas på hyresgäster att tillse att tryggheten inom fastigheten och dess närområde inte åsidosätts. Detta innebär att hyresgäster i ökad utsträckning ska kunna sägas upp om exempelvis en ung vuxen i deras hushåll begår brott i närområdet. Tidningen Hem och Hyra har gjort en granskning av hur den föreslagna lagändringen skulle påverka hushåll i Malmö². Granskningen visar att under ett år skulle 56 hushåll och 30 minderåriga barn riskera att förlora sina lägenheter. Hem och Hyra bedömer vidare att det i landet som helhet skulle handla om hundratals personer som hamnade i riskzonen varje år.

Om den föreslagna lagändringen genomförs skulle fler barn riskera att beröras av en vräkning. Utredningen konstaterar också att hänsynen till barnets bästa i praxis inte getts en avgörande betydelse vid intresseavvägningen i fall då en hyresgäst gjort sig skyldig till ett allvarligt åsidosättande av sina förpliktelser som hyresgäst (s. 181). Utredningen menar dock att det får förutsättas att hyresnämnd eller allmän domstol i enskilda fall prövar om en uppsägning av ett hyresavtal får konsekvenser för ett barn på ett sätt som innebär att till exempel ett förverkande av en hyresrätt eller fråga om avhysning är oförenligt med de rättigheter som tillförsäkras barnet enligt barnkonventionen.

Utrymme att göra det finns också redan i dag enligt utredningens mening (s. 182). Det förhållandet att antalet vräkningar som berör barn enligt Kronofogdens statistik har ökat på nationell nivå de senaste åren³ visar tydligt att barnets bästa som regel inte ges avgörande betydelse vid intresseavvägning inför förverkande av hyresrätt.

Jämställdhetsanalys

Statistik från Kronofogden⁴ visar att majoritet, nästan sex av tio, av de som vräks är ensamstående män utan barn. Statistiken visar även att hyresskuld är den vanligaste orsaken till vräkning. Det är samtidigt betydligt fler kvinnor (437 923 personer) än män (327 056 personer) som är ensamstående med hemmavarande barn i åldrarna 0-24 år⁵. Då förslagen i betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden bland annat syftar till att utöka hyresgästens ansvar för brottslighet som begås av personer som hör till hushållet kan

² [Om sonen säljer knark kan föräldrarna vräkas – så många skulle fått flytta med ny lag: ”Stör du i området ska du ut” - Hem & Hyra \(hemhyra.se\)](#) Hämtad 2023-10-20.

³ <https://via.tt.se/pressmeddelande/3374513/vrakningarna-okar-allt-fler-barn-berors?publisherId=3236531&lang=sv> Kronofogden, hämtad 2023-10-20.

⁴ Ibid.

⁵ [Hushåll i Sverige \(scb.se\)](#) Statistikmyndigheten. Hämtad 2023-10-20.

tänkas att andelen ensamstående kvinnor med barn som vräks kommer att öka. Män är samtidigt överrepresenterade bland de personer som lagförs för brott⁶, varför det är svårt att bedöma hur de föreslagna ändringarna i hyreslagen i praktiken kommer att påverka kvinnor respektive män.

Våld i nära relation är i hög grad ett uttryck för den icke jämställda relationen mellan könen. Att säkerställa att våldsutsatta, och eventuella barn, som lämnar våldet har någonstans att bo är därmed indirekt en jämställdhetsfråga.

Förvaltningens synpunkter och förslag

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 svårigen 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

Forskning⁷ 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

⁶ [Personer lagförda för brott - Brottsförebyggande rådet \(bra.se\)](#). Hämtad 2023-10-20

⁷ Se exempelvis Andersson, G. och Swärd, H. (2007). *Barn utan hem – Olika perspektiv*. Lund: Studentlitteratur.

hemlöshet 2020-2025⁸ 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 2023⁹ 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 sjuntonåring 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 boendialternativ. 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

⁸ Stockholms stads program för att motverka hemlöshet 2020-2025, s. 16. [Microsoft Word - Bilaga 1 till SLKs tjut Programmet ny version.docx \(start.stockholm\)](#)

⁹ Kronofogden: [Barn_halfvar_2008_2023.xlsx \(live.com\)](#) Hämtad 231020.

beröras av vräkningar till följd av de föreslagna ändringarna i hyreslagen brister.

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 frångagna detta då våldet ofta sker i hemmet. I Länsstyrelsens rapport *Till stadigvarande boende*¹⁰ 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 klargörande av vad som redan anses gälla. Det är oftast den våldsutsatta personen som tvingas lämna den gemensamma bostaden och våldsutövaren bor

¹⁰ 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*

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 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.

Veronica Wolgast Carstorp
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Lina Blombergsson
Avdelningschef
Socialförvaltningen

Bilagor

1. Remiss av betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor
2. Remiss - Promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Wolgast Carstorp, Socialdirektör	2023-11-09
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2023-11-08