

Handläggare
Linn Hemmingsson
Telefon: 08-50825327

Till
Socialnämnden
2025-02-18

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

Svar på remiss från kommunstyrelsen Dnr. KS 2024/1024

Förvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till socialnämnden remitterat en motion om införande av bakgrundskontroller vid upplåtelse av bostäder i allmännyttiga bostadsaktiebolag. Motionen är skriven av Sergej Salnikov, SD. Motionären föreslår bland annat att utveckla och införa en rutin för bakgrundskontroller vid nya hyreskontrakt för bostäder i allmännyttan.

Förvaltningen belyser att de allmännyttiga bostadsbolagen har gemensamma regler för godkännande av hyresgäst, vilka syftar till att säkerställa att en sökande kan fullgöra sina skyldigheter som hyresgäst och omfattar inkomstkrav, kreditvärdighet samt boendereferenser.

Förvaltningen menar att de gemensamma regler för godkännande av hyresgäster som stadens allmännyttiga bostadsbolag redan har, i kombination med det vräkningsförebyggande arbete bostadsbolagen i samverkan med socialtjänsten utför, är tillräckliga för att säkerställa att hyresgäster ska kunna uppfylla sina åtaganden.

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

Bakgrund

Kommunstyrelsen har till socialnämnden remitterat en motion (KS 2024/1024) om införande av bakgrundskontroller vid upplåtelse av bostäder i allmännyttiga bostadsaktiebolag. Motionen är skriven av Sergej Salnikov, Sverigedemokraterna.

Övriga remissinstanser är stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB.

Ärendet

Motionären skriver att de allmännyttiga bostadsbolagen i Stockholm har ett stort ansvar för att erbjuda trygga och säkra boendemiljöer för stadens invånare. Det är viktigt att bostäderna förvaltas på ett sätt som främjar en sund boendemiljö, och att hyresgäster som flyttar in har en god ekonomisk och social grund för att kunna uppfylla sina hyresåtaganden. Mot bakgrund av detta föreslår motionären att:

1. Utveckla och införa en rutin för bakgrundskontroller vid nya hyreskontrakt för bostäder i allmännyttan.
2. Säkerställa att dessa bakgrundskontroller genomförs i enlighet med dataskyddslagstiftningen (GDPR) och att de görs på ett rättssäkert och likabehandlande sätt.
3. Upprätta riktlinjer för hur bostadsbolagen ska agera i fall där en bakgrundskontroll visar på tidigare störningar eller annan problematik, exempelvis genom att samarbeta med sociala myndigheter för att erbjuda stöd till hyresgästen.

Ärendets beredning

Tjänsteutlåtandet har utarbetats inom avdelningen för strategi och utveckling. Förvaltningsgruppen har behandlat ärendet den 12 februari. Rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att behandla ärendet den 13 februari.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stockholmshem, Familjebostäder, Svenska Bostäder, Stadsholmen och Micasa fastigheter har gemensamma regler för godkännande av hyresgäst¹. Reglerna finns i syfte att säkerställa att en sökande kan fullgöra sina skyldigheter som hyresgäst och omfattar inkomstkrav, kreditvärdighet samt boenderefereanser.

Vad gäller boenderefereanser krävs att sökande som tidigare blivit avhyst på grund av hyresskuld prövas som hyresgäst tidigast ett år efter att det tidigare hyresavtalet upphört, samt att den hyresskuld som låg till grund för avhysningen ska vara betald innan prövning kan ske. Sökande som tidigare blivit avhyst på grund av störningar kan prövas som hyresgäst tidigast tre år efter det att det tidigare hyresförhållandet upphört. Som utgångspunkt gäller att varje ärende ska prövas individuellt.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag har ett mångfacetterat uppdrag som övergripande syftar till skapa en socialt hållbar stad. En del av uppdraget är att, i samverkan med socialtjänsten, arbeta vräkningsförebyggande. Ett fungerande vräkningsförebyggande arbete kännetecknas av systematisk samverkan som möjliggör för

socialtjänsten att i ett tidigt skede erbjuda stöd till personer som av olika skäl inte uppfyller sina skyldigheter som hyresgäster.

I stadens system för integrerad ledning (ILS) finns en indikator rörande socialtjänstens vräkningsförebyggande arbete, *Andel avhysningar som kunnat avvärjas efter inkommet meddelande till förvaltningen från hyresvärden*. Siffror från 2023 visade att 97 procent av avhysningarna som aviserades från hyresvärd kunde avvärjas.

Förvaltningen menar att de gemensamma regler för godkännande av hyresgäster som stadens allmännyttiga bostadsbolag redan har, i kombination med det vräkningsförebyggande arbete bostadsbolagen i samverkan med socialtjänsten utför, är tillräckliga för att säkerställa att hyresgäster ska kunna uppfylla sina åtaganden.

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

Veronica Wolgast Carstorp
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Lina Blombergsson
Avdelningschef
Socialförvaltningen

Bilaga

1. Motion om införande av bakgrundskontroller vid upplåtelse av bostäder i allmännyttiga bostadsaktiebo

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Wolgast Carstorp, Socialdirektör	2025-02-07
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2025-02-06