

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

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

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2023/1095

Sammanfattning

Betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) föreslår förändringar som möjliggör uppsägning av hyresavtal i fall där hyresgästen, eller någon som denne ansvarar för, begår brott i lägenheten eller i närområdet. Promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18) innefattar förslag om att utöka möjligheterna för personer som utsatts för brott av närstående att bo kvar.

Koncernledningen anser i likhet med dotterbolagen i stort att de föreslagna åtgärderna för tryggare bostadsområden och våldsutsatta kvinnor är någonting positivt. Frågan är dock komplex och åtgärderna bör analyseras vidare för att förebygga vräkningar av barnfamiljer.

Ärendet

Betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) föreslår förändringar som möjliggör uppsägning av hyresavtal i fall där hyresgästen, eller någon som denne ansvarar för, begår brott i lägenheten eller i närområdet. Brotts som begås av hyresgästen ska likställas med störning i boendet om brottsligheten medför försämringar av närmiljön för dem som bor i omgivningen. Uppdraget omfattar också en särskild översyn av hyresgästens tillsynsansvar över andra personer i bostäderna. Förslagen i utredningen föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

Promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18) innefattar förslag om att utöka möjligheterna för personer som utsatts för brott av närstående att bo kvar. Personer med bristande ekonomiska förhållanden till följd av utsattheten för brott ska få större möjlighet att godtas som hyresgäster om han eller hon har beviljats ekonomiskt stöd för sitt boende eller fått säkerhet utställd av kommunen.

Kommunstyrelsen har remitterat *Betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18)* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat motionen till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem.

Underremisser

Stockholms Stadshus AB	Org.nr 556415-1727			
Postadress	Besöksadress	Telefon	Fax	E-post
105 35 STOCKHOLM	Stadshuset, 3 tr.	08-508 290 00	08-509 290 80	info@stadshusab.se

Familjebostädernas svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

De åtgärder som föreslås bedöms öka förutsättningarna för att förbättra tryggheten. Det finns emellertid stora utmaningar i fråga om att kunna bevisa enskilda fall. Bolaget efterfrågar strukturerade samarbeten och ökade möjligheter att utan hinder av sekretess dela information mellan hyresvärdar, polis och socialtjänst.

Gällande stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor delar bolaget utredningens bedömning och förslag om en utvidgning av reglerna. I egenskap av allmännyttigt bostadsbolag godtar bolaget redan ekonomiskt bistånd vid inkomstprövning.

Stockholmshems svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

Bolaget är i huvudsak positivt till de framlagda förslagen. Sekretesslagstiftningen riskerar dock att försvåra för fastighetsägare som önskar vara aktiva. Det bedöms också vara svårt att styrka uppsåt eftersom det förutsätter utredningsresurser som inte finns idag.

Utredningens förslag kommer innebära att trycket mot hyresvärderna att agera i fall där grannar upplever otrygghet ökar. Här riskerar hyresvärderna att klämmas mellan omgivningens förväntan och rimliga krav på rättssäkerhet. Vägen framåt, menar bolaget, är att möjliggöra för en ökad samverkan mellan bostadsbolagen och berörda myndigheter. Bolaget bedömer dock att förslagen i utredningen med stor sannolikhet kommer öka antalet barn som blir vräkta och vill understryka att det är en viktig aspekt att ta hänsyn till. Bolaget konstaterar vidare att risken för anställda i bolaget som ska hantera uppsägningar i kriminella miljöer kan öka väsentligt. Detta i sin tur riskerar att påverka effektiviteten i åtgärderna.

Gällande stärkt hyresrättsligt skydd för kvinnor delar bolaget uppfattningen att reglerna bör utvidgas på det sätt som föreslagits. I egenskap av allmännyttigt bostadsbolag godtar bolaget redan ekonomiskt bistånd som inkomst. Därför föranleder förslagen inte någon ändring i bolagets sätt att arbeta.

Svenska Bostädernas svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):

Svenska Bostäder ser huvudsak positivt på förslagen för att åstadkomma tryggare bostadsområden. Bolaget ser dock att hotbilden mot bolaget och dess anställda kan öka och att det behöver belysas.

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. Det kan leda till att de som förlorat sina kontrakt kommer tillbaka till allmännyttan via exempelvis sociala kontrakt. Det kan i sin tur innebära att störningarna ökar hos de allmännyttiga bolagen. Förslagen ger också intryck av att brottsuppsåt ska kunna styrkas från fastighetsägarna. Bolaget bedömer att det inte har utredningsresurser för detta.

Bolaget konstaterar att betänkandet ställer höga krav på tillsynen över de personer som hyresgästen svarar för. 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.

Svenska Bostäder ställer sig bakom utredningens förslag om stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor. I egenskap av allmännyttigt bostadsbolag godtar bolaget redan ekonomiskt bistånd som inkomst.

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.

Bilagor

1. Familjebostäders remissvar
2. Stockholmsbostäders remissvar
3. Svenska Bostäders remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2023-11-20