

Handläggare
Ulrika Ridderstråle
08-50839104

Motion om att vräka våldsutövare

Svar på remiss (SSAB 2024/109)

AB Stockholmshem (Bolaget) som härmed får avge sina synpunkter.

Bakgrund

Bolaget har ombetts yttra sig över ”Motion om att vräka våldsutövare” från Andrea Hedin (M).

Bolagets synpunkter

Om en hyresgäst gör sig skyldig till störningar eller brister i sundhet, ordning och gott skick kan hyresrätten vara förverkad, jordabalken 12 kap. 46 § 1 och 12 kap. 42 § 9. Bolaget förutsätter att det är denna punkt i jordabalken 12 kap. 42 § som åsyftas och inte punkten 7 som angetts i motionen.

Hyresgästen kan även ha ansetts åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att hyresavtalet skäligen inte bör förlängas, jordabalken 12 kap. 46 § 2.

Om hyresgästen bestrider hyresvärdens uppsägning ska förlängningstvisten slutligt avgöras i domstol för att bryta besittningsskyddet och det är hyresvärden som har bevisbördan. Att utsätta en närstående för misshandel kan ge upphov till störningar för andra boende och skulle således kunna utgöra en grund för uppsägning av hyresavtalet. Att hyresgästen brister i sundhet, ordning och gott skick tar sikte på omfattande misskötsamhet som inte nödvändigtvis utgör störningar för andra boende, till exempel skadegörelse, klandervärd beteende mot hyresvärden eller dess anlitade personal. Det finns idag ingen praxis på att våld i nära relation per automatik innebär att hyresgästen brister i sundhet, ordning och gott skick utan det torde krävas att det stör övriga boende för att utgöra grund för uppsägning. Om det istället är den våldsutsatta som har hyresrätten och det till följd av våld förekommer störningar som andra boende inte ska behöva tåla finns redan idag stadgat i jordabalken 12 kap. 42 § 5 st. att hyresrätten inte är förverkad om det som ligger hyresgästen till last är av ringa betydelse. Vid bedömningen ska det särskilt beaktas om 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.

I jordabalken 12 kap. 47 § framgår under vilka förutsättningar en make/maka/sambo, som har sin bostad i lägenheten, kan få hyresavtalet förlängt för egen del eller överlåtet till sig för de fall hyresgästen säger upp hyresavtalet eller blir uppsagd av hyresvärden. Hyresvärden ska då skäligen kunna nöja sig med förändringen.

I de förslag till ändringar i jordabalkens 12 kapitel som förväntas träda ikraft 1 juli 2024 har ett tillägg gjorts i 12 kap. 47 § för att stärka våldsutsatta. Från och med 1 juli 2024 ska vid bedömningen av om hyresvärden skäligen kan godta någon som hyresgäst det som skäl för förlängning beaktas om denne, eller någon i dennes hushåll, utsatts för brott av en närstående eller tidigare närstående. I en sådan situation ska det beaktas till personens fördel att han eller hon har beviljats ekonomiskt stöd för sitt boende eller fått säkerhet utställd av kommunen för sitt fullgörande av hyresavtalet. AB Stockholmshem godtar redan idag försörjningsstöd som inkomst vid prövning av ny hyresgäst. Ändringen kommer således i praktiken inte leda till några förändringar i AB Stockholmshem prövning av ny hyresgäst.

I AB Stockholmshems uthyrningspolicy framgår att bolaget vid handläggningen av lägenhetsbyten, överlåtelse till sammanboende, andrahandsuthyrningar samt i övriga frågor som rör hyresförhållandet ska följa reglerna i hyreslagen samt den praxis som finns på hyresrättens område. AB Stockholmshem är av uppfattningen att uthyrningspolicyn inte behöver ändras på det sätt som föreslås då bolaget redan idag, genom att följa gällande rätt, tillvaratar våldsutsattas möjlighet att överta hyresrätten och säkerställa kvarboende för denne.

Åsa Wigfeldt
VD
AB Stockholmshem

Ulrika Ridderstråle
Tf Chef VD-stab
AB Stockholmshem

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Åsa Wigfeldt, VD	2024-06-05
Ulrika Ridderstråle, Tf Chef VD-stab	2024-06-05