



Tjänsteskrivelse

2023-11-10

Diarienummer: 23SON213

Handläggare:

Per Åsbrink
026-17 80 00
per.asbrink@gavle.se

Nämnd:

Socialnämnd

Yttrande över remiss – SOU 2023:57 Åtgärder för tryggare bostadsområden och DS 2023:18 Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor

Förslag till beslut

Att anta yttrandet som sitt eget.

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen har överlämnat rubricerad remiss till Socialnämnden för direktbesvarande till Justitiedepartementet, rörande utredning SOU 2023:57 om åtgärder för tryggare bostadsområden samt DS 2023:18 om stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor.

Åtgärder för tryggare bostadsområden, SOU 2023:57

En viktig utgångspunkt för utredningens överväganden och förslag är att människor ska känna samma trygghet i sin närmiljö oberoende av i vilket område de bor. Utredningen har mot den bakgrunden 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. En viktig faktor för ökad trygghet är att fastighetsägare arbetar systematiskt och långsiktigt med frågor om trygghet i bostadsområden.

Utredningen lämnar följande förslag:

- Hyresgästen ska ha en skyldighet att se till att det som krävs för att bevara tryggheten inom fastigheten inte åsidosätts, denna skyldighet ska komma till uttryck i hyreslagen. Vid särskilt allvarliga fall av bristande skötsamhet ska det inte krävas att en uppsägning har föregåtts av en varning till hyresgästen att vidta rättelse.
- Brott som begås av hyresgästen ska likställas med störning i boendet om brottsligheten är ägnad att medföra en försämring av närmiljön. Något krav på en varning före en uppsägning på denna grund ska inte finnas.
- Hyresgästen har ansvar att hålla noggrann tillsyn över personer som hör till hushållet, gästar hyresgästen eller som inryms i lägenheten.
- 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.

De lagförslag som lämnas bedöms förenliga med Europakonventionen och FN:s barnkonvention. Förslag lämnas även om att socialnämnden ska underrättas om hyresgästens bristande skötsamhet vilket möjliggör att socialnämnden kopplas in i ett tidigt skede. Något nämnvärt merarbete väntas inte uppkomma för socialnämnderna enligt utredningen. Tidig underrättelse till socialnämnden medför att denna i större utsträckning och i ett tidigt skede får vetskap om problem som kan ligga till grund för en uppsägning.

Välfärd Gävle ställer sig positiv till utredningens förslag i SOU 2023:57.

Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor, DS 2023:18

Våld i nära relationer, och i synnerhet mäns våld mot kvinnor, är ett stort samhällsproblem. Våld och andra övergrepp inom ramen för relationen kan leda till långtgående konsekvenser för den utsatte såsom hälsoproblem, social utsatthet och dålig ekonomi. Utredningen anser att det hyresrättsliga skyddet bör stärkas för hyresgäster vars närstående eller tidigare närstående har utsatt hyresgästen eller någon i dennes hushåll för brott. Skälen för utredningens förslag grundar sig till stor del på vad som framkommit i samrådsmöten med bl.a. kvinnojoursorganisationer, som har påtalat svårigheterna för kvinnor som på grund av brott befinner sig i en utsatt situation.

I utredningen föreslås ändringar dels i bestämmelserna om förverkande av hyresrätt, dels i bestämmelserna om en medhyresgästs eller medboendes rätt att få ett hyresavtal förlängt för egen del respektive att ta över ett hyresavtal.

Utredningen lämnar följande förslag:

- Utredningens förslag är avsedda att utgöra ett likvärdigt skydd för alla personer som utsatts för brott av närstående, oavsett kön, sexuell läggning eller könsidentitet.
- I bestämmelserna om förverkande av hyresrätt ska det finnas ett större utrymme att beakta ömmande skäl på hyresgästens sida.
- En bedömning ska göras av om ett förverkande framstår som oskäligt mot hyresgästen med hänsyn till att en närstående eller tidigare närstående har utsatt hyresgästen, eller någon i dennes hushåll, för brott.
- Utredningen föreslår vidare ett förstärkt skydd för brottsutsatta personer som önskar få ett hyresavtal förlängt för egen del eller få överta ett hyresavtal från sin make eller sambo, som inte längre själv ska ha del i hyresrätten.

Utredningen bedömer att barnperspektivet kan få ett större utrymme vid bedömningen av hyresvärdens uppsägning, framför allt för de barn som den våldsutsatta bor tillsammans med.

Utredningen bedömer att det finns en teoretisk möjlighet att den föreslagna regeln ökar medvetenheten hos allmänheten att ansöka om ekonomiskt stöd eller så kallade hyresgarantier hos kommunerna.

Men det finns inte skäl att räkna med ökade kostnader för kommunerna eftersom de hushåll som kan komma i fråga för beviljande av sådana stöd med största sannolikhet redan är eller ändå skulle blivit aktuella inom kommunens biståndshandläggning.

Lagändringarna i jordabalken föreslås träda i kraft den 1 juli 2024.

Välfärd Gävle ställer sig positiv till utredningens förslag i DS 20223:18.

Bakgrund

Åtgärder för tryggare bostadsområden (SoU 2023:57)

Regeringen beslutade den 7 juli 2022 att utse en särskild utredare med uppdrag att se över den hyresrättsliga regleringen kring uppsägning av hyresavtal i fall där hyresgästen, eller någon som denne ansvarar för, begår brott i lägenheten eller i närområdet, och i fall där lägenheten används för brottslighet. I uppdraget ingick även att ta ställning till om det behövs åtgärder för att mer effektivt motverka missbruk av reglerna om upplåtelse till inneboende.

Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (DS 2023:18)

Genom beslut den 30 juni 2022 gav dåvarande chefen för Justitiedepartementet, statsrådet Morgan Johansson, rättschefen och sedermera chefsrådmannen Magnus Hermansson uppdraget att biträda Justitiedepartementet med att utreda ett stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor. Utredarens huvudsakliga uppdrag har omfattat en utvärdering av det hyresrättsliga skydd som sedan 2014 finns för personer som har utsatts för brott i en nära relation och att bedöma behovet av att utöka eller förtydliga möjligheterna för dessa personer att bo kvar i en hyresrätt.

Yttrande

Åtgärder för tryggare bostadsområden, SOU 2023:57

Välfärd Gävle ställer sig positiv till utredningens förslag i SoU 2023:57. Socialtjänsten samarbetar idag med lokala hyresvärdar främst vad gäller biståndsbedömning enligt socialtjänstlagen (SoL) rörande sociala kontrakt (försöks- eller övergångslägenheter) för enskilda hyresgäster. Välfärd Gävle bedömer att socialtjänstens handläggning i boendefrågor eller övrig biståndsbedömning samt samverkan med lokala hyresvärdar inte kommer att påverkas i någon högre grad utifrån lagförslagen i utredningen om tryggare bostadsområden.

Välfärd Gävle påtalar vikten av att lagförslaget implementeras hos hyresvärdar för att säkerställa att rättssäkerheten och barnperspektivet beaktas i bedömningar om förverkandet av hyresrätten.

Det är oklart i vilken grad som utredningens lagförslag kommer att påverka brottsligheten och bidra till tryggare bostadsområden, detta bör således följas upp.

Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (DS 2023:18)

Välfärd Gävle ställer sig positiv till utredningens förslag i DS 2023:18.

Välfärd Gävle bedömer att socialtjänstens handläggning i boendefrågor eller övrig biståndshandläggning samt samverkan med lokala hyresvärdar inte kommer att påverkas i någon högre grad utifrån lagförslagen i utredningen om stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor.

Representanter för enheten för social hållbarhet i Gävle kommun anser att utredningens förslag kommer att stärka våldsutsattas boendesituation. Det är positivt att skyddsreglerna, i och med utredningens förslag, nu tydliggörs till förmån för en utsatt grupp i samhället.

Välfärd Gävle påtalar vikten av att de nya lagförslagen implementeras hos berörda aktörer och då framför allt hos hyresvärdarna, vilka kommer att ha en avgörande roll i bedömningen om hyresrätten för hyresgäster.

Magnus Höijer

Sektorchef

Sektor Välfärd

Socialnämnden har ålagts yttra sig över remiss gällande SOU 2023:57 Åtgärder för tryggare bostadsområden och DS 20223:18 Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor.

Ärendet hanteras av Socialnämnden vid sammanträdet den 12 december. Utredare Per Åsbrink har varit ansvarig handläggare i ärendet.

I den slutgiltiga handläggningen har synpunkter inkommit från;

Välfärd Gävle: Erika Baumgardt enhetschef utredningsenhet boende.

Camilla Wallgren, enhetschef förebyggande enheten

Gavlegårdarna, kommunalt bostadsbolag, bosociala enheten: Robert Krantz och

Markus Strömbergsson.

Enheten för social hållbarhet, Gävle kommun: Cecilia Vågberg, strateg