

Justitiedepartementet
Ju.remissvar@regeringskansliet

Remissyttrande över betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för kvinnor (Ds 2023:18)

Era diarienummer Ju 2023/02200 och Ju 2023/01549

Sundsvalls tingsrätt har granskat förslagen utifrån vår verksamhet. Tingsrätten har i stort inga invändningar när det gäller förslagen men vill ändå framföra några synpunkter.

Betänkandet Åtgärder för tryggare bostadsområden

Allmänna synpunkter

I utredningen angående ökad trygghet i bostadsområdet utvidgas hyresgästens ansvar på flera olika sätt. Det handlar om hur lägenheten får användas, hur tryggheten inom fastigheten och närmiljön ska förstärkas och vilket tillsynsansvar som vilar på hyresgästen. Det föreslås också att brottslighet som är att hänföra till hyresgästen på olika sätt kan leda till att hyresgästen förlorar sin bostad. På sidan 245 f. anförs bland annat följande. *När en bostads- eller lokalhyresgäst får anledning att misstänka att någon inom personkretsen begår brott i omgivningen krävs att han eller hon vidtar åtgärder och när hyresgästen har anledning misstänka att hans eller hennes barn begår brott krävs åtgärder. Utgångspunkten är att de ska vara ett adekvat och kraftfullt svar på de risker som förekommer. Är det fråga om ett vuxna barn finns inte anledning att göra någon skillnad på den bedömning som görs i övriga fall. Det kan vara så att vuxna barn till hyresgästen som bor hemma ytterst måste förbjudas från att vistas i lägenheten.* Det kan ifrågasättas om utläsning av ett vuxet barn från dess bostad leder till ökad trygghet i ett bostadsområde eller inte. Det kan också ifrågasättas om proportionalitetsprincipen upprätthålls om t.ex. något av de äldsta barnen i en familj är på glid och där föräldramandatet kan vara svårt att upprätthålla ska leda till att hela familjen ska tvingas att lämna sin bostad. Det måste också beaktas att det kan ta lång tid mellan misstänkt brottslighet och en lagakraftvunnen brottmålsdom. Hur ska hyresvärden annars kunna bevisa att hyresgästen eller någon som denne svarar för har begått ett brott? Och det måste också beaktas att långt ifrån alla misstänkta blir fällade i och med att det kan finnas betydande bevisvärigheter.

Det går inte att bortse ifrån att det blir en form av en förtida kollektiv bestraffning på grund av att hyresgästen har underlåtit ett agerande. Detta känns främmande i det svenska rättssystemet.

25 §

Att använda begreppet trygghet som ett rekvisit kan diskuteras även om bedömningen ska vara objektiv. Det kan också ifrågasättas om det är lämpligt att detta rekvisit läggs ihop med det vedertagna begreppet "sundhet, ordning och gott skick". Och att detta kopplas till benämningen bristande skötsamhet.

I andra stycket vore det bra om meningen *Hyresgästen ska ... se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de skäligen inte bör tålas* kunde formuleras om. Det är en lång mening och inte helt enkelt att förstå vad de i slutet av meningen syftar på. Det är inte någon ny lydelse men det kan ändå vara idé att se över den. I tredje stycket är det tydligt när det står *som inte skäligen bör tålas av dem som bor i omgivningen*.

I det tredje stycket införs det ett nytt begrepp, närmiljön. Syftet är att täcka in mer än bostadsmiljön t.ex. vid skjutningar i anslutning till ett bostadsområde/fastighet. Frågan är om det inte hade varit bra att behålla bostadsmiljön och angett t.ex. i, i anslutning till eller liknande.

Att ge *Även att området som framstår som mindre attraktivt är en sådan försämring av närmiljön* betydelse i bedömningen är långtgående och svårt att föra i bevisning i det enskilda fallet.

25 a §

I den tidigare lydelsen i 25 § talas det om tillsägelse och underrättelse något som i den här bestämmelsen har bytts ut till uppmaning och underrättelse. Däremot så används fortfarande tillsägelse i 42 § första stycket 9 och tredje stycket. Vore önskvärt om samma ord används konsekvent.

I 25 § har hyresgäst som begår brott likställts med störningar i boendet. Det står t.ex. på s. 236 *När det talas om störningar i boendet i hyreslagen eller andra lagar avses således även sådana brott*. Men i bestämmelsen blir sådan brottslighet som likställs med störningar i 25 § ändå behandlat som sådan särskilt allvarlig bristande skötsamhet eller särskilt allvarliga störningar i boendet som inte kräver hyresvärdens uppmaning. Likställandet blir på så sätt missvisande i denna bestämmelse.

Det är inte heller helt lätt att förstå vad som är att hänföra till störning respektive misskötsamhet. På s. 242 blir våld mot hyresvärd eller anställda hos hyresvärderna hänförligt till särskild allvarlig misskötsamhet och inte till störning.

26 §

Lydelsen *före den tidpunkt som hyresgästen kunnat säga upp avtalet till, om inte hyresgästen medger det*, är svår att förstå. Särskilt säga upp avtalet till. Frågan är om det skulle kunna formuleras om t.ex. före den tidpunkt som hyresgästen hade kunnat få avtalet att upphöra, om inte hyresgästen medger det.

41 §

I andra stycket fylls det på med rekvisit som särskilt ska beaktas. Det kan således även finnas andra omständigheter än de uppräknade som kan påverka bedömningen.

Uppräkningen är omfattande och kan kortas ned. Det räcker att få med storlek eller utformning i förhållande till antalet personer. Dessutom är meningen väldigt lång. Så även om inte innehållet justeras så vore det bra om den kunde delas upp.

63 §

I första stycket ska 25 § tas bort och 25 a § läggas till eftersom bestämmelser om tillsägelse/uppmaning föreslås flyttats från 25 § till 25 a §.

72 §

Det vore bättre att använda samma begrepp som i 42 § första stycket 12 om lägenheten används för allvarlig brottslighet eller för att begå brott vanemässigt eller i större omfattning än *användning av lägenheten för att begå brott*. I författningskommentaren står inget om att bestämmelsen är avsedd att ha ett annat innehåll än detta. Om nuvarande

lydelse står kvar så innebär det att skyndsamhetskravet utvidgas till t.ex. att det begås ”vanliga” brott med koppling till lägenheten.

Avsnittet 1.4 angående ändringen i rättshjälpslagen

Arrendenämnd och hyresnämnd nämns i samma ordning som i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder. Däremot är myndighetsbeteckningen Hyres- och arrendenämnden i viss stad och i förordningen (1975:518) om rikets indelning i verksamhetsområden anges gälla för hyresnämnd och arrendenämnd i nu nämnd ordning. Det är inkonsekvent men kanske ofrånkomligt.

Avsnittet 1.5 förslag till förordning om ändring i förordning (1980:1030) med hyresrättsinstruktion

I förslaget anges att vissa typer av ärenden får delegeras till anställd på nämnden. I det tredje stycket finns en skrivelse om att ett förordnande bara får avse enklare ärenden och medför inte behörighet att avvisa eller avslå en ansökan. Angående enkla ärenden vore det bättre om samma lydelse används som föreslagna 5 b § tredje stycket i förslag till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder och som även finns i den nuvarande lydelsen i samma lag men i 5 § tredje stycket. I förslaget anges också en begränsning så att delegationen inte ska kunna avse behörighet att avvisa eller avslå en ansökan. Det står inget om en ansökan i uppräkningsdelen och detta förtydligande blir därför överflödigt.

Det är positivt med utökade delegationsmöjligheter. Det ska dock beaktas att viss juridisk granskning krävs för att stadfästa en förlikning. Vid Hyres- och arrendenämnden i Sundsvall är uppfattningen att de flesta förlikningar träffas efter medling i hyresmål. Nyttan av delegationsmöjligheten är då liten. Yttrandet i denna del gäller också för motsvarande del i förslaget till lag om ändring i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder i avsnittet 1.2.

Konsekvensanalys

I detta avsnitt anges att kostnader som uppkommer för nämnderna och domstolarna kommer att vägas upp av de besparingar som sker genom den utökade delegationsmöjligheten till anställda. Detta i utredningar återkommande resonemang tyder på att det utgår ifrån att de, som i det här fallet är handläggarna, har tid över för att fylla på med nya arbetsuppgifter. Detta är ett felaktigt antagande och som utredaren i vart fall inte har angett något stöd för. Det är ändå stora förändringar som föreslås och det kommer krävas, särskilt initialt, mer arbete av nämnderna och eventuellt också av domstolarna som inte vägs upp på annat sätt än att handläggarna ska göra mer på sin redan fulltecknade arbetstid.

Promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för kvinnor

Allmänna synpunkter

Det är positivt att rekvisitet ”nöja sig med” byts ut till en mer ändamålsenlig och modern skrivning. Det är också positivt att förhållandena för den som är utsatt för våld av en nära anhörig vägs in i en egen skälighetsbedömning och inte ingår som ett av flera moment i en ringa bedömning där även hyresvärdens intressen ingår.

I den allmänna delen så hade det varit önskvärt om barnperspektivet hade framhållits i större utsträckning och vävts samman med övriga överväganden. Nu ligger det i ett eget kapitel och det finns också med i specialmotiveringen men i den allmänna delen så berörs barn och barnens situation i väldigt liten utsträckning. Det blir därför svårt att få vägledning hur barnperspektivet ska beaktas i förhållande till andra omständigheter. I denna del framgår dessutom att antalet avhysningar där barn berörs uppgår till 575 fall under 2022 (se s. 106).

Tingsrätten har också några synpunkter när det gäller den enskildes möjligheter till ekonomiskt stöd genom socialtjänstlagen för sitt boende. Det är flera faktorer som påverkar biståndsbedömningen och kan leda till ett avslag. Därför blir de föreslagna rekvisiten om att ha beviljats ekonomiskt stöd för sitt boende eller fått säkerhet utställd av kommunen svårt att nå upp till för flera av dem som har varit våldsutsatta. Ekonomiskt stöd kan inte komma i fråga om den enskilde kan tillgodose sitt behov på annat sätt t.ex. genom annat stöd eller genom egna tillgångar. Den enskilde kan också få avslag om denne inte bidragit till utredningen eller gett in de underlag som nämnden behöver i sin utredning. Ett annat skäl för avslag på en biståndsansökan är om den enskilde är arbetslös och inte står till arbetsmarknadens förfogande, är sjuk utan att vara sjukskriven etc. Vidare så utgår ekonomiskt bistånd från vad som är skäligt och till vad en låginkomsttagare på orten normalt har råd med. Det innebär att boendekostnaden ska stämmas av mot antalet personer i hushållet och boendeytan. Det finns möjligheter till undantag t.ex. vid akuta situationer men det är enbart under en kortare period. Det går därför inte att utgå ifrån att våldsutsatta är berättigade till ekonomiskt bistånd för sina bostadskostnader.

Det kan vara svårt för den som har varit utsatt för våld att visa att en svår ekonomisk situation har sin grund i våldet och inte i något annat. Det kan också förekomma annat såsom långvarig sjukdom, missbruksproblem och arbetslöshet. Det är ofta flera samverkande faktorer som gör att det är svårt att dra en bestämd slutsats från en av dessa parametrar.

Detta yttrande har beslutats av t.f. lagmannen Niklas Lind. Föredragande har varit hyresråden Carina Ferm Brodén och Marie Halvarsson.

Niklas Lind

Carina Ferm Brodén

Marie Halvarsson