

Justitiedepartementet
Ert dnr. Ju2025/02569

Yttrande: promemorian Stärkt trygghet i bostadsrätter (DS 2025:28)

Örebro kommun har inbjudits att lämna yttrande över promemorian *Stärkt trygghet i bostadsrätter* (DS 2025:28).

Örebro kommun är positiv till ansatsen att stärka tryggheten i bostadsrättsområden och att tydliggöra verktyg mot allvarliga störningar och brott. Samtidigt anser Örebro kommun att förslagen behöver kompletteras med tydliga rättssäkerhetsramar och ett starkt barnrätts- och bostadssocialt perspektiv för att undvika godtycke och oavsiktliga sociala effekter. Utredningens förslag tilldelar bostadsrättsföreningar stort ansvar och tolkningsutrymme i proportion till den lekmanamässiga karaktär som föreningarna besitter.

Begreppsdefinitioner

Örebro kommun anser att det är problematiskt att avgörande begrepp genomgående är bristfälligt definierade i utredningen. Detta skapar risk för otillräcklig träffsäkerhet och godtycklig tillämpning, eftersom det läggs stort ansvar på bostadsrättsföreningar att tolka begreppen. Följande begrepp behöver förtydligas och definieras i den fortsatta hanteringen av utredningen:

- **Störningar/trygghetsbrist:** Omfattande och värdeladdade begrepp utan klara kriterier, trösklar eller exempel (vad, när, var, hur ofta).
- **Brott som försämrar närmiljön:** Oklart vilka brottstyper, vilken allvarlighetsgrad/omfattning och vilket avstånd från bostaden som avses.
- **Längre avstånd och närmiljö:** Risk för olika tolkning mellan bostadsrättsföreningar.
- **Bristande skötsamhet:** Uppsamlade begrepp utan minimikrav på bevisning och proportionalitet, olika beteenden riskerar att blandas ihop.
- **Vidta rättelse:** Oklart vad som ska rättas, vilken tidsram som gäller och vilka mätbara kriterier som visar att rättelse har skett.
- **Förverkandegrunder:** Otydlig gräns för när bostaden ”används för

brott” (till exempel utrymmen, delaktighet, indirekt koppling) och vilket samband som krävs.

Rättighetsperspektivet

Örebro kommun välkomnar ambitionen att stärka tryggheten i bostadsrättsområden och ser behovet av verkningsfulla verktyg mot allvarliga störningar och brott. För att regleringen ska bli både träffsäker och socialt hållbar krävs dock tydligare rättssäkerhetsramar och ett genomgående barnrätts- och bostadssocialt perspektiv. Otydliga rekvisit och avsaknad av bindande processkrav riskerar godtycke, kontrollogiker och att problem flyttas snarare än löses. Särskilt viktigt är att säkra att våldsutsatta och andra i utsatt ställning inte felaktigt behandlas som gärningspersoner, samt att barnets bästa faktiskt styr besluten. Lagstiftningen bör därför koppla repressiva åtgärder till förebyggande samverkan med konkreta processkrav på bostadsrättsföreningar. Lagstiftningen får inte leda till att personer med tidigare brottslighet i praktiken hänvisas till hyresrätt eller sociala lösningar, eftersom det är viktigt att värna blandade upplåtelseformer, återintegration och långsiktig social hållbarhet. Med tydliga definitioner, standardiserade beslutsunderlag och obligatorisk barn- och utsatthetsprövning kan förslagen genomföras rättssäkert, likvärdigt och med faktisk trygghetseffekt.

Om regelsystemet tillämpas utan tydliga processkrav och barn-/utsatthetsprövning riskerar åtgärder som uppsägning, förverkande och nekande av medlemskap att tränga undan redan sårbara hushåll och höja trösklarna till den ordinarie bostadsmarknaden. På lång sikt riskerar det att skapa marginalisering, ökade sociala klyftor och otrygghet mellan hus och områden i stället för att minska detta. För att motverka denna utveckling krävs en likvärdig och rättssäker tillämpning, förebyggande samverkan samt styrning mot blandade upplåtelseformer och återintegration.

För kommunen och socialtjänsten finns risken för övervältring av problem och utmaningar. Den nya socialtjänstlagens fokus på tidigt, förebyggande stöd för att minska inlåsnings effekter och belastning på socialtjänsten står i direkt kontrast till en tillämpning där uppsägning, förverkande och nekande av medlemskap används utan tydliga processkrav och barn-/utsatthetsprövning. En sådan ordning riskerar att förlänga ärendekedjor i socialtjänsten, öka hemlöshet, förstärka marginalisering och sociala klyftor, det vill säga precis det som lagen syftar till att förebygga.

John Johansson (S)
Kommunstyrelsens ordförande
Örebro kommun