

Datum 2023-12-13

Ärendenummer SLK-2023-00870

Justitiedepartementet

[ju.remissvar@regeringskansliet.se](mailto:ju.remissvar@regeringskansliet.se)[Ju.L1@regeringskansliet.se](mailto:Ju.L1@regeringskansliet.se)

Diarienummer Ju2023/02200 och

Ju2023/01549

## Göteborgs Stads yttrande över remiss från Justitiedepartementet – Åtgärder för tryggare bostadsområden

Göteborgs Stad delar den problembeskrivning som betänkandet utgår ifrån och bedömer att det trygghetsskapande och brottsförebyggande arbetet behöver bedrivas på många fronter. En möjlighet att agera hyresrättsligt gentemot personer som genom brottslighet förstör för de anställda och övriga boende kan utgöra ett kompletterande verktyg i ett sådant större arbete. Det kommunala perspektivet är dock inte tillräckligt beaktat.

Förslagen bedöms påverka majoriteten av hyresgästerna positivt eftersom de bör bidra till att den brottslighet som orsakar otrygghet minskar i och omkring fastigheter. Det kan leda till att fler kan våga röra sig fritt i bostadsområden, vilket är en demokratisk rättighet som i dagsläget är ojämnt fördelad i staden beroende på i vilket område invånarna bor. Göteborgs Stads bedömning är att förslagen i betänkandet kan leda till att koncentrationen av brottslighet i vissa områden kan minska, vilket bedöms särskilt positivt utifrån ett barnperspektiv. Att bryta segregationen är ett prioriterat mål för kommunfullmäktige och tryggare bostadsområden ett led i detta arbete.

### **Hyresgästens skyldighet att bevara trygghet inom fastigheten bör skärpas och brottslighet mot hyresvärdar bör få tydligare konsekvenser**

Göteborgs Stad ser positivt på att begreppet bristande skötsamhet införs då det bedöms angeläget att bostadsbolagen kan agera på de missförhållanden som anmäls av övriga boende i området för att upprätthålla tilliten för de anställda men även legitimiteten för systemet. Förslaget om att socialnämnden ska underrättas av hyresvärderna bedöms positivt då det förbättrar förutsättningarna för socialnämnden att vidta adekvata åtgärder. Det kan dock komma att innebära ökad belastning på socialtjänsten vilket utredningen inte tar hänsyn till.

Förslaget i betänkandet är att det vid särskilt allvarliga fall av bristande skötsamhet inte ska krävas en rättelseanmaning till hyresgästen. Göteborgs Stad bedömer det angeläget att en handling som har stark negativ påverkan på boende och anställda i området ska få konsekvenser för den som utför handlingen. För att stärka kommunens möjlighet att arbeta vräkningsförberedande är det dock viktigt att en underrättelse sker till socialnämnden.

### **Brott som begås i omgivningen bör likställas med störningar i boendet och ökat tillsynsansvar för hyresgästen för brott i omgivningen**

Göteborgs Stad delar utredningens bedömning om att brott som begås i området har stor påverkan på den lokala tryggheten och är positiv till att det även ska kunna få hyresrättsliga konsekvenser. Individens behov av en ordnad bostadssituation är stark och kan utgöra en motivation för att efterfråga och ta emot stöd från socialtjänsten eller andra aktörer. Det utökade tillsynsansvaret för hyresgästen till att även omfatta dessa brott är en viktig signal till hyreskollektivet, men kan vara svårt att omsätta praktiskt. Förslagen i betänkandet lämnar mycket till kommande rättspraxis, vilket riskerar ett utrymme för godtyckliga uppsägningar i avvaktan på denna. Trots det ser Göteborgs Stad att det ökade tillsynsansvaret kan öka exempelvis föräldrars motivation att hålla uppsikt över sina barn för att se till att barnen inte vistas i miljöer där de riskerar att dras in i kriminella nätverk. Om föreslagen träder i kraft förutsätts att hyresgäster får information om deras ansvar och om var de kan söka stöd och hjälp när de får varningssignaler.

### **Brott som begås i lägenheter bör utgöra grund för förverkande i större utsträckning**

Göteborgs Stad bedömer det rimligt att kravet på att det ska vara fråga om att lägenheten ska användas helt eller till väsentlig del för brottslig verksamhet tas bort. Vapen, sprängämnen och narkotika och annan brottslig verksamhet ska inte vara tillgängligt i stadens bostadsområden oavsett omfattning och hyresvärdarna bör ges större möjligheter att agera när de får kännedom om att sådant förvaras i fastigheten. Försäljning och förvaring av narkotika är en av de vanligaste uppgifterna vid nyrekrytering av unga, varför möjlighet till förvaring av dessa olovliga varor behöver begränsas.

### **Reglerna om inneboende förtydligas och hyresvärdens möjlighet att kontrollera hur lägenheten används förtydligas**

Olovliga andrahandskontrakt och trångboddhet är ett problem även i Göteborg. De avvägningar som utredningen gör huruvida hyresvärderna ska godta att utomstående inryms i lägenheten bedöms i stort rimliga. Med beaktande av rådande bostadsmarknad är det väsentligt att stora familjer kan behålla sitt hyreskontrakt och att möjlighet till tillfälligt inhysta gäster ges. I annat fall riskerar förslaget att lägga ytterligare ett ansvar på socialtjänsten som redan idag upplever svårigheter vid bostadsanskaffning till stora

hushåll. Beträffande möjligheten för hyresvärdar att kunna bedriva tillsyn av lägenheten görs bedömningen att förslaget inte kommer ge stor effekt i praktiken då information om tillsynen behöver ske i förväg.

### **Övrigt**

Göteborgs Stad efterfrågar en mer omfattande analys av när brott ska anses ha begåtts. Det saknas argumentation kring varför det är tillräckligt att åtal har väckts, eller vad gäller våld mot närstående – att polisanmälan gjorts, och inte att en dom fått laga kraft. Skrivningarna kan uppfattas som ett incitament att påbörja den hyresrättsliga processen i ett tidigare skede. Att en polisanmälan gjorts och att åtal väckts innebär emellertid inte att den misstänkte kommer att fällas till ansvar, och om den misstänkte frias kan redan polisanmälan eller åtalet ha medfört tveksamma hyresrättsliga konsekvenser.

Den föreslagna ordningen kan komma att medföra att Hyresnämnden eller allmän domstol föregår brottmålsprocessen och har att bedöma huruvida brott har begåtts. Det är hyresvärderna som har bevisbördan för detta. Det finns en risk att det även fortsättningsvis kommer att krävas en lagakraftvunnen dom för att hyresvärderna ska ha framgång. Det innebär att den hyresrättsliga processen även framöver kommer att dra ut på tiden.

Sammanfattningsvis ser Göteborgs Stad att förslagen i betänkandet lägger mycket ansvar på hyresvärdar när det gäller hur man arbetar med tryggheten i området och hur man agerar vräkningsförebyggande i dialog med hyresgäster och andra berörda instanser, såsom socialtjänsten. Den relationsskapande roll som anställda inom hyresbolagen har bör värnas då den i sig bedöms förebygga otrygghet. Inom Göteborgs allmännyttan finns ingen ambition att fler hyresgäster ska avhysas utan förslagen ses snarare som ytterligare en rättslig grund att gå på i de hyresrättsliga processer som behöver ske. En effektivare rättslig process bedöms ha gynnsamma effekter på tryggheten för både boende och anställda i området. Förslagen ses även som ett ytterligare incitament för de boende som behöver stöd att ta emot det. Det kan dock komma att skilja sig hur allmännyttan som hyresvärd respektive privata hyresvärdar tillämpar förslagen, där de sistnämnda kan göra det i syfte att avhysa oönskade hyresgäster i större utsträckning. Detta riskerar att leda till en ökad hemlöshet, vilket inte sällan blir en fråga för socialtjänsten att hantera. Göteborgs Stad bedömer att utredningen inte i tillräcklig utsträckning tar hänsyn till denna risk och ökade kommunala kostnader.

Göteborg den 13 december 2023  
GÖTEBORGS KOMMUNSTYRELSE

Jonas Attenius

Mathias Sköld