



Datum  
2023-12-18

Adress  
August Palms Plats 1

Diarienummer  
STK-2023-1374

## Yttrande

Till  
Justitiedepartementet

### **Remiss från Justitiedepartementet - Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57) och Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (DS 2023:18)**

**Ju2023/02200 och Ju2023/01549**

#### **Sammanfattning**

Malmö stad ställer sig generellt positiv till förslagen i betänkandet och promemorian men har också synpunkter på enskilda delar av utredningarna. Yttrandet inleds med ett antal generella synpunkter som efterföljs av synpunkter på utredningarnas förslag.

Malmö stad anser att trygga bostadsområden till stora delar skapas genom trygghetsfrämjande och förebyggande arbete. Malmö stad menar att repressalier bör vara en sista utväg då följderna kan bli stora för exempelvis barnfamiljer.

Malmö stad anser att vidare att förslagen reglering i vissa delar motverkar varandras syften. Exempelvis kan den innebära att det ställs höga krav på en våldsutsatt kvinna att få ut en våldsutövare ur sin bostad, något som kan vara mycket svårt. Malmö stad ser att vissa förslag i ”Åtgärder för tryggare bostadsområden” (SOU 2023:57) får anses motverka ändamålet med förslagen i ”Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor” (Ds 2023:18). Malmö stad anser även att det är en brist att sambandet mellan gängkriminalitet, köp av sexuella tjänster och våld i nära relation inte har analyserats i utredningen.

Malmö stad vill trycka på vikten av ett samlat statligt agerande i de aktuella frågorna. Det underlättar kommunernas planering och ger bättre förutsättningar för insatser på lokal nivå. Landets kommuner bär också en betydande del av kostnaderna för trygghetsarbetet. Malmö stad vill i sammanhanget betona vikten av att staten kompenserar kommunerna för eventuella framtida kostnadsökningar föranledda av ny lagstiftning och statliga insatser.

#### **Yttrande**

Malmö stad ställer sig generellt positiv till förslagen i betänkandet och promemorian. Särskilt i betänkandet kring tryggare bostadsområden framträder dock behovet av en avvägning mellan ökad trygghet för det stora flertalet, olika typer av sociala konsekvenser för ett lägre

antal enskilda personer och förutsättningarna för fastighetsbolag att agera för ökad trygghet. Behovet av denna avvägning syns också i kommunens yttrande.

Kommuner är nyckelaktörer i arbetet med insatser för ökad trygghet, inte minst då kommunen som myndighet har direktkontakt med medborgarna. Malmö stad vill här betona vikten av att staten – om de presenterade förslagen skulle bli verklighet – integrerar åtgärder och insatser i ett samlat grepp om insatser för ökad trygghet. Ett samlat statligt agerande underlättar kommunernas planering och ger bättre förutsättningar för insatser på lokal nivå. Landets kommuner bär också en betydande del av kostnaderna för trygghetsarbetet. Malmö stad vill i sammanhanget betona vikten av att staten kompenserar kommunerna för eventuella framtida kostnadsökningar föranledda av ny lagstiftning och statliga insatser.

### **Åtgärder för tryggare bostadsområden (SOU 2023:57)**

Även om Malmö stad är positiv till förslagen i betänkandet anser kommunen att trygga bostadsområden till stora delar skapas genom olika typer av trygghetsfrämjande och förebyggande arbete. Repressalier bör vara en sista utväg då följderna kan bli stora, exempelvis om barnfamiljer får hyreskontrakten uppsagda på grund av kriminalitet hos en av familjemedlemmarna. Uppföljning av hur det går för familjerna i en sådan situation är en förutsättning för att kunna ge familjerna stöd och hjälp i olika former. Detta kan komma att kräva ökade resurser för landets kommuner.

#### 5.1 Ett skärpt hyresrättsligt regelverk för ökad trygghet i bostadsområden

Malmö stad bedömer det som positivt med ett skärpt regelverk som syftar till tryggare bostadsområden och att brott i högre utsträckning kan leda till förverkande av en hyresrätt. En förvärrad problembild vad gäller brottslighet som påverkar bostadsområden motiverar att hyreslagstiftningen i större utsträckning prioriterar övriga boendes rätt till trygghet. Inte minst vad gäller barns och ungas rätt till trygghet och goda uppväxtvillkor är förändringar i hyreslagstiftningen viktiga. Samtidigt behöver även rättigheterna vägas in för barn där en familjemedlem begått brott eller på annat sätt kan vara upphov till att en hyresrätt skulle kunna anses förverkad.

Malmö stad instämmer med utredningen i att fastighetsägare har en viktig roll i det brottsförebyggande arbetet, bland annat i kraft av sin närvaro och med ansvar för fastigheter. Här vill Malmö stad dock påtala att fastighetsägares ansvar har sina tydliga begränsningar. Det är viktigt att fastighetsägare inte tar på sig en roll som egentligen ska åläggas polis- och rättsväsende och andra offentliga aktörer. Det är viktigt med utökade verktyg men samtidigt kan nyttjandet av sådana verktyg innebära påfrestningar på medarbetare som möter hyresgäster eller som ska driva rättsfall. I Malmö har exempelvis det kommunala fastighetsbolaget MKB tidigare av säkerhetsskäl behövt sköta kundkommunikation och rättsprocesser via ombud.

I anslutning till förslaget bedömer Malmö stad också att det saknas en analys av hur en märkbar skillnad i hyresnivå skulle påverka hyresgästers möjlighet att bo kvar, oavsett om hyresgästerna har egna medel för att betala sin hyra eller är beroende av försörjningsstöd.

#### 5.2 Fastighetsägares arbete för ökad trygghet bör beaktas vid hyressättningen

Malmö stad delar utredningens uppfattning att det är av stor vikt att fastighetsägare tar ett långsiktigt ansvar för hur de egna bostadsområdena utvecklas. En god fastighetsförvaltning och insatser – sociala och fysiska – som leder till trivsamma och därmed attraktiva bostadsområden påverkar i förlängningen fastighetsvärden vilket borde vara ett tillräckligt incitament i sig. Samtidigt kan sådana satsningar på kort sikt vara kostsamma och det är också tydligt att arbetet för trygghet skulle kunna förstärkas hos många fastighetsägare. Malmö stad delar utredningens bedömning att en eventuell förstärkning av trygghetsskapande åtgärders påverkan på hyressättningen ska hanteras av hyresmarknadens parter.

#### 5.3 Hyresgästens ansvar för tryggheten inom fastigheten bör skärpas

Malmö stad välkomnar utredningens förslag att skärpa hyresgästens skyldighet att bevara trygghet inom fastigheten genom att lägga till ”trygghet” i begreppet ”sundhet, ordning och gott skick” i §25 (med bristande skötsamhet som uppsamlade begrepp). Här noterar Malmö stad en tydlig förskjutning vad gäller intresseavvägning till fördel för den majoritet av hyresgäster som sköter sitt boende. Att skärpningen även gäller lokalhyresgäster är positivt. Precis som utredningen konstaterar påverkas hela bostadsområden mycket av hur lokaler i området nyttjas.

#### 5.4 Brottslighet mot hyresvärdar bör få tydligare konsekvenser

Malmö stad välkomnar föreslagen ändring i §25 a i hyreslagen som innebär att krav på rättelseanmaning tas bort även vid särskilt allvarlig bristande skötsamhet, exempelvis vid hot eller våld mot hyresvärdar. Det finns en logik i att hantera detta likadant som särskilt allvarliga störningar eftersom ett sådant åsidosättande av förpliktelser hos hyresgästen har stor inverkan på omgivningen.

Snabbare processer är av stor vikt, inte minst eftersom både medarbetare och boende påverkas när situationer eskalerar till följd av en uppsägning, vilket ofta är fallet. För att skydda medarbetare och boende och också värna viljan hos fler att delta i processer och exempelvis vittna är det avgörande att processerna kan leda till beslut inom rimlig tid.

Malmö stad bedömer att en möjlig följd av ett ökat antal avhysningar, exempelvis gällande barnfamiljer, kan bli ett ökat antal ansökningar hos socialtjänsten om nödbistånd till boende.

#### 5.5 Brott som begås i omgivningen bör likställas med störningar i boende

Utredningen föreslår att brott ska likställas med en störning i boendet om brottsligheten ”är ägnad att medföra” en försämring av närmiljön som inte bör tålas av dem som bor i omgivningen. Malmö stad föreslår att man i stället formulerar texten ”typiskt sett är ägnad att medföra”. På så vis blir bedömningen med utgångspunkt från vad den breda allmänheten

objektivt skulle anse om en viss brottslighet utgör en störning, inte om den rent faktiskt har lett till en störning i ett enskilt fall.

Malmö stad ser positivt på att utredningen tar ett helhetsgrepp och i §25 2 st. föreslår att brottslighet som leder till en försämring av närmiljön ska kunna ligga till grund för uppsägning. Det är uppenbart att beteenden och handlingar som påverkar ett helt bostadsområde negativt har stor betydelse för hyresgästers trivsel och trygghet, inte minst vad gäller barn och unga. Det är också välkommet att även återkommande brottslighet med lägre straffvärde, exempelvis narkotikaförsäljning och återkommande skadegörelse, föreslås falla under denna kategori.

I Malmö har en av det kommunala fastighetsbolagets fastigheter drabbats av att en kriminellt belastad person begår brott som leder till hämndaktioner. I det fallet ansåg hyresnämnden inte att hyresgästen kunde sägas upp då personer i hushållet inte hade begått brott i närområdet. Hovrätten gjorde samma bedömning. Eftersom en andra uppsägning då fastighetsbolagets ombud tillämpade generalklausulen aldrig prövades i hyresnämnden är det ännu oklart om nuvarande lagstiftning skulle kunna ge stöd för en sådan uppsägning. En ändring enligt utredningens förslag hade högst troligt inneburit bättre förutsättningar. Det bör här tilläggas att det inte är ovanligt att det inte är hyresgästen själv, utan andra som bor i hushållet, som står för sådan brottslighet.

När det gäller beviskrav vid exempelvis drogförsäljning i ett område menar Malmö stad att det är fullt rimligt att fastighetsägare ska behöva hänvisa till exempelvis väckt åtal eller domar. För att åtgärder ska kunna vidtas inom rimlig tid bör exempelvis ett förundersökningsprotokoll kunna ligga till grund. Praxis kommer ge ytterligare klarhet men det borde finnas utrymme för ett förtydligande av lagstiftaren av vad som kan tänkas vara godtagbart som grund för uppsägning.

Det är positivt att utredningen inte föreslår ett statiskt avstånd för att avgöra vad som får anses vara närmiljö eller närområde. Det är rimligt att från fall till fall kunna bedöma hur närmiljön påverkas av de handlingar som är aktuella.

Malmö stad menar att det vore rimligt att brott som har med bostadsförhållandet att göra men som sker på en annan geografisk plats ska kunna ligga till grund för uppsägning. Ett exempel kan vara om en hyresgäst skulle ge sig på en medarbetare hos hyresvärden eller en granne. Utredningen föreslår att ovan nämnt scenario som riktas mot boende i omgivningen bör kunna ses som en störning som kan leda till uppsägning. Malmö stad menar att angrepp mot ett bostadsbolags medarbetare också bör kunna ligga till grund för uppsägning.

#### 5.6 Tillsynsansvaret vid brott i omgivningen

Malmö stads bedömning är att det är mycket vanligt att brott och störningar i bostadsområden begås av boende som inte står på hyreskontraktet. Detta innebär stora svårigheter att komma åt problematik som anhöriga, inneboende eller andra besökande

orsakar. Förslagen som gäller tillsynsansvar bedömer Malmö stad vara nödvändiga för att utredningens övriga förslag ska kunna ha en bred verkan.

Uppsägningar som innefattar barn ska undvikas i så stor utsträckning som möjligt och sker i undantagsfall hos kommunens fastighetsbolag. När en hyresrätt anses förverkad kan det innebära att en hel familj tvingas lämna sin bostad. I utredningen saknas en närmare analys av vilka följder detta väntas få för enskilda och i förlängningen för kommunen. Malmö stad vill i sammanhanget lyfta fram vikten av att bostadsbolag har en tät och kontinuerlig kontakt med socialnämnden när det finns risk för att ett sådant beslut berör familjer med barn.

Den föreslagna skärpningen av hyresgästens tillsynsansvar skulle medföra en otrygghet för de barn som har föräldrar eller äldre syskon som begår brott i närområdet. Det framgår inte vilken hänsyn man ska ta till dessa barn vid prövningen om förverkande i allmän domstol eller vid uppsägning i hyresnämnd.

Malmö ställer sig positiv till att tillsynsansvaret även fortsättningsvis innefattar minderåriga barn och att vårdnadshavare precis som tidigare har ansvar för att vidta åtgärder när barn i hushållet står för störningar. Det finns dock en otydlighet kring hur långt vårdnadshavarens skyldighet sträcker sig. Detta kan få konsekvenser för bedömningen av huruvida den enskilde vårdnadshavaren lämnar ett tillförlitligt samtycke till insatser för den unge. En fråga som utredningen inte behandlar är hur hyresvärderna ska veta huruvida hyresgästen har brustit i sitt vårdnadshavaransvar. Det finns inte någon sekretessbrytande bestämmelse som medger att kommunens socialtjänst lämnar uppgifter till en hyresvärd om huruvida en hyresgäst har brustit i sitt vårdnadshavaransvar. Det är vidare oklart hur en hyresgäst som vårdnadshavare ska visa för hyresnämnden att hen inte brustit i sitt vårdnadshavaransvar samt vilken kompetens hyresnämnden har i frågor om vårdnadshavaransvar.

Utredningen lyfter att det kan krävas att en vårdnadshavare söker hjälp av olika instanser. Om en myndighet då brister i sitt uppdrag kan detta få till följd att vårdnadshavaren som hyresgäst inte kan göras hyresrättsligt ansvarig för brott som barnet begår. Malmö stads erfarenhet är att vårdnadshavare kan vara ambivalenta i kontakten med socialtjänsten. En sådan ambivalens från vårdnadshavarnas sida kan i sig göra att det inte är möjligt med frivilliga insatser. Då det är högt ställda krav för att gå in med tvångsvård förekommer det fall då socialnämnden inte kan ingripa i avsaknad av samtycke från barn eller vårdnadshavare. Utredningen klargör inte om hyresgästen och vårdnadshavaren, även om de har kontaktat socialtjänsten, kan anses ha brustit i sitt tillsynsansvar i olika situationer.

#### 5.7 Brottsom begås i lägenheter bör utgöra grund för förverkande i större utsträckning

Malmö stad ser positivt på förslaget att ett tillräckligt skäl för förverkande föreslås vara att lägenheten används för att begå allvarlig brottslighet eller för att begå brott vanemässigt eller i större omfattning. I praktiken kommer en sådan ändring innebära större möjlighet att stävja otrygghet när brott begås i fastigheter. Bestämmelsen bör också gälla i de fall utomstående utför brott, förvarar exempelvis vapen eller droger eller i övrigt nyttjar någon annans

lägenhet i brottsligt syfte. Ändringen bör även gälla de fall då lägenheten används för att begå folkbokföringsbrott och olika former av välfärdsbrottslighet. Sett till de avvägningar som utredningen gör i övrigt borde det vara logiskt att även se sådan brottslighet som grund för uppsägning.

Även om Malmö stad är principiellt positiv medför utredningens förslag potentiellt problem för utsatta personer. En situation som beskrivs i utredningen är den där en kvinna som är ensam hyresgäst utsätts för våld i nära relation i sin bostad. Utredningens slutsats är att det med tiden kan krävas att kvinnan agerar för att få boendegemenskapen med våldsutövaren att upphöra (åtminstone sedan fastighetsägaren klargjort att det inte accepteras att mannen bor kvar i lägenheten). Malmö stad uppfattar att formuleringen i utredningen ställer höga krav på en våldsutsatt, i synnerhet då det kan vara mycket svårt att få ut en våldsutövare ur bostaden. Den föreslagna regleringen får därmed anses motverka ändamålet med förslagen i ”Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor” (Ds 2023:18).

Utredningen föreslår att förverkande av hyresrätten på grund av brott i lägenheten ska kunna ske i fler situationer. En av dessa situationer är tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning. Straffet för köp av sexuella tjänster skärptes i augusti 2022 från böter till fängelse. Därmed skulle tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning räknas som ett brott som kan motivera förverkande av hyresrätten. Utredningens egen bedömning är att det som framför allt talar emot att skärpa bestämmelsen enligt ovan är att det kan försvåra för utsatta personer i vissa situationer. Det gäller framför allt en person som bor i sin lägenhet och som ser sig tvingad att erbjuda tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning för att klara sitt uppehälle. Malmö stads bedömning är här att det föreligger en målkonflikt mellan förslaget i betänkandet och promemorian ”Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor” (Ds 2023:18) som också behandlas i ärendet. I promemorian är syftet att stärka den våldsutsatta kvinnans rätt till lägenheten hon bor i – i betänkandet kan det vara ett förverkandeskäl att leva med eller ta emot besök av en brottslig person.

Kriminalisering av sexköp har utformats för att skydda utsatta kvinnor. Det förslag som betänkandet presenterar strider mot syftet med denna lagstiftning. Det saknas även en analys om vad förslaget kan få för konsekvenser för de utsatta personerna. Vidare är det en brist att sambandet mellan gängkriminalitet, köp av sexuella tjänster och våld i nära relation inte har analyserats i utredningen. I avsaknad av en sådan analys är det inte rimligt att lägga ansvaret på den som är brottsutsatt för de störningar som orsakas av köp av sexuella tjänster och våld i nära relation.

### 5.8 Fler tvister om uppsägning ska handläggas särskilt skyndsamt

Malmö stad välkomnar förslaget att även hyrestvister som rör särskilt allvarlig bristande skötsamhet och användning av lägenheten för att begå brott ska handläggas särskilt skyndsamt.

Det är av stor vikt att beslut om uppsägning fattas så fort som möjligt eftersom situationer lätt kan eskalera vid en uppsägning. Att ärenden hanteras skyndsamt skulle dessutom troligen

öka grannars incitament att exempelvis ge vittnesmål om störningar när det är aktuellt. Malmö stads erfarenhet är att det idag händer att hyresgäster inte vill vittna av rädsla för en förvärring av situationen eller att vittnesmålet ändå inte leder till en uppsägning. En skärpning av hyreslagstiftningen i kombination med en mer skyndsam handläggning skulle råda bot på en del av de problemen.

#### 5.9 Utökad information till hyresgäster som brister i skötsamhet

Malmö stad är positiv till förslaget att hyresvärden vid bristande skötsamhet ska vara skyldig att uppmana hyresgästen att se till att beteendet omedelbart upphör. Det är också positivt att hyresvärdarnas skyldighet att underrätta socialnämnden utvidgas till att även gälla vid bristande skötsamhet då detta kan möjliggöra åtgärder i ett tidigare skede. Utredningen bedömer att detta inte kommer att leda till något nämnvärt merarbete för socialnämnderna. Malmö stad bedömer här av det handlar om motsatsen: antalet underrättelser till kommunernas socialnämnder kommer sannolikt att öka avsevärt och dessa måste i sin tur hanteras av socialnämnderna för åtgärder i ett tidigare skede.

#### 5.10 Beviskrav i tvister om uppsägning

Av utredningen framgår att det inte ska krävas att en person har dömts för brott för att ett hyreskontrakt ska kunna förverkas. Det konstateras däremot att det i många fall inte skulle vara praktiskt möjligt för en hyresvärd att vidta sådana åtgärder förrän åtal väckts och en förundersökning offentliggjorts. Detta kan leda till parallella domstolsprocesser gällande en och samma gärning, en brottmålsprocess och en hyresrättslig process med olika beviskrav. Det bör framhållas att processen kan antas bli lång om det krävs en lagakraftvunnen dom för att hyresrätten ska anses förverkad. Malmö stad saknar en analys av följderna kring två parallella processer gällande huruvida en person har begått en brottslig gärning.

#### 6.1 Reglerna om inneboende förtydligas

Malmö stad välkomnar utredningens förslag om tydligare regler om inneboende. Sedan 2018 har kommunens fastighetsbolag arbetat för att motverka och komma till rätta med olovlig andrahandsuthyrning vilket en hel del inneboendesituationer faktiskt handlar om. Genom detta arbete har drygt 1 000 lägenheter i beståndet återförts till den ordinarie hyresmarknaden. Det är Malmö stads bedömning att ett fortsatt arbete med detta skulle underlättas av utredningens förslag. Det är dock svårt att redan nu bedöma om föreslagna ändringar kommer vara tillräckliga eftersom utredningens förslag endast ska ge ledning och med ingången att ytterligare klagoranden väntas i praxis. Malmö stad föreslår därför – till skillnad från utredningen – att hyresvärdar i hyresavtal ska kunna begränsa hur många utomstående som får inrymmas i en lägenhet.

Utredningen påpekar beträffande hyresmarknaderna för inneboendekontrakt och otillåten andrahandsuthyrning att socialtjänsten vid bedömning av rätten till försörjningsstöd inte kontrollerar hyresförhållandet. Malmö stad arbetar aktivt med att motverka otillåtna boendeformer då dessa är otrygga för den enskilde. Praxis från Högsta förvaltningsdomstolen har dock slagit fast att en socialnämnd inte kan neka ekonomiskt

bistånd till hyra bara för att ett andrahandskontrakt inte är godkänt av hyresvärden och alltså är otillåtet.

Föreslagen förändring av bestämmelsen om inneboende är enligt Malmö stads bedömning rimlig. Formuleringen att hyresgästen inte ska få inrymma utomstående personer i lägenheten på ett sätt som hyresvärden inte skäligen bör godta öppnar dock upp för godtyckliga bedömningar. För att den föreslagna bestämmelsen ska kunna användas som förverkandegrund behöver det förtydligas och konkretiseras i vilka situationer den är tillämplig.

#### 6.2 Hyresvärdens möjlighet att kontrollera hur lägenheten används förtydligas

Utredningen föreslår att rätten till tillträde till lägenheten för nödvändig tillsyn ska kompletteras och utöver besiktning av mer teknisk karaktär även omfatta hur lägenheten används. Malmö stad delar bedömningen att den utökade tillsyn som föreslås kan vara befogad när fastighetsägaren exempelvis misstänker oegentligheter i hur lägenheten används. För att tillsynen ska anses vara nödvändig behöver dock hyresvärden ha fått någon form av indikation, exempelvis att bostaden inrymmer alltför många personer eller används för brottslig verksamhet.

#### Kommentarer kring övriga förslag (kapitel 7)

Det är inte ovanligt att störningshantering från hyresvärdens sida innebär merkostnader i olika grad. Särskilt efter en uppsägning kan det störande beteendet eskalera vilket i sin tur ytterligare ökar behovet av hantering av störningar. I Malmö har det kommunala fastighetsbolaget exempelvis anlitat bevakning av säkerhetsbolag för att säkra trygghet för grannar, pausat uthyrning av närliggande lägenheter på grund av säkerhetsrisk, ställt in visningar på grund av hotbild och haft dubbel bemanning i den egna personalen. Idag kan hyresvärden debitera kunden för skadegörelse, men i allvarliga fall som innebär andra typer av merkostnader anser Malmö stad att det vore rimligt att den hyresgäst som sägs upp också kan bli ersättningskyldig för sådana kostnader. Något sådant skulle kunna fungera som incitament till skötsamhet och möjligen också bidra till att störande beteende inte eskalerar.

#### Övriga synpunkter

Det förekommer redan idag att hyresvärdar kontrollerar blivande hyresgäster mot belastningsregistret. En konsekvens av utredningens förslag kan bli att fler hyresvärdar väljer att göra sådana kontroller och inte godtar förekomst i belastningsregistret för nya hyresgäster. Hyresvärden ansvarar för tryggheten för sina hyresgäster. Om hyresvärden då godtar personer som förekommer i belastningsregistret kan det komma att ses som att hyresvärden inte tar ansvar för övriga hyresgästers trygghet.

Om fler hyresvärdar inte godtar förekomst i belastningsregistret för nya hyresgäster, kan det försvåra för personer som numera är skötsamma att få en bostad, inte minst unga vuxna som redan har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden. Det kan även komma att försvåra för socialnämnden att få tag i lägenheter till personer som beviljats kommunala övertagbara andrahandskontrakt.



Utredningen berör inte var de som blir avhysta ska bo och var bostadsansvaret för dessa personer, till exempel barnfamiljer, hamnar. Det är endast för bostadslösa som har speciella svårigheter med att på egen hand skaffa bostad som kommunernas socialnämnder kan bevilja bistånd till boende. Att det generellt sett är svårare att få ett hyreskontrakt på grund av bostadsbrist eller hyresvärdarnas krav på hyresgästers inkomster och liknande är inte skäl nog att beviljats bistånd till bostad.

Malmö stad erfar att det förekommer våld mot närstående där förövaren inte är en partner eller bor med den våldsutsatta. Det kan till exempel vara en nära släkting som genom störningar i trapphuset tvingar sig in till den våldsutsatta. Denna problematik berör inte utredningen varför det är oklart vad som i sådana fall krävs av hyresgästen för att inte riskera förverkande av hyresrätten.

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

Nuvarande regelverk ger en begränsad möjlighet att säga upp en hyresgäst som har begått brott mot en närstående i den gemensamma bostaden. Malmö stad välkomnar att de föreslagna ändringarna öppnar upp för detta och ger en möjlighet för den brottsutsatta att ta över hyresrätten.

Inom ramen för planen ”Fri från våld” arbetar Malmö stad redan i nuläget för att rätt person ska få ta över ett hyreskontrakt. Att brottsutsatta får bättre stöd i lag gällande detta är positivt.

Vad gäller förslaget om att förstärka förutsättningarna för brottsutsatta personer att godtas som hyresgäster (avsnitt 6.3.4) kan det vara svårt för en hyresvärd att avgöra om ”störningar, vanvård eller dylika hyresrättsliga åsidosättanden som kan läggas personen till last” verkligen har ett samband med att personen har utsatts för våld i nära relationer eller ej. Malmö stad ser en risk för viss godtycklighet i sådan bedömning.

Malmö stad är positiv till utredningens förslag om att möjligheten för brottsutsatta personer att godtas som hyresgäster trots svag ekonomi ska förstärkas, om de exempelvis har beviljats ekonomiskt stöd för sitt boende (avsnitt 6.3.5). Det vore välkommet om fler hyresvärdar tar ansvar för en större del av befolkningens bostadsbehov genom att tillåta ekonomiskt bistånd i inkomstkraven.

Malmö stad vill i sammanhanget lyfta att det hyresrättsliga regelverk som sedan 2014 finns för personer som har utsatts för brott i en nära relation har använts i mycket liten utsträckning. Vidare delar kommunen utredningens uppfattning att bestämmelserna kommer att tillämpas i mycket begränsad utsträckning även med föreslagen utvidgning av möjligheterna för brottsutsatta att ta över hyreskontrakt.

På ett mer allmänt plan ställer sig Malmö stad positivt till förändringar som syftar till att öka tryggheten för våldsutsatta kvinnor. Våld mot kvinnor medför negativa konsekvenser naturligtvis för kvinnorna själva vad gäller hälsa, socialt liv och ekonomi men också för barn och andra närstående. I förlängningen kan detta också medföra ökade kostnader för kommunerna och andra offentliga aktörer vad gäller exempelvis skyddat boende, vårdinsatser och rättsprocesser.

Ordförande

.....  
Karin Stjernfeldt Jammeh  
.....

Sekreterare

.....  
Pamela Lindqvist  
.....

Håkan Fäldt (M) reserverar sig mot beslutet och avser lämna in en skriftlig reservation.