

Regelrådet är ett särskilt beslutsorgan inom Tillväxtverket vars ledamöter utses av regeringen. Regelrådet ansvarar för sina egna beslut. Regelrådets uppgifter är att granska och yttra sig över kvaliteten på konsekvensutredningar till författningsförslag som kan få effekter av betydelse för företag.

Justitiedepartementet

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

Regelrådets ställningstagande

Regelrådet finner att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Innehållet i förslaget

Vad gäller betänkandet ”Åtgärder för tryggare bostadsområden” (SOU 2023:57) så föreslår utredaren bland annat följande¹:

- Hyresgästen ska ha en skyldighet att se till att det som krävs för att bevara tryggheten inom fastigheten inte åsidosätts. Ett uppsamlade begrepp för olika former av åsidosättande, bristande skötsamhet, ska införas. Vid särskilt allvarliga fall av bristande skötsamhet ska det inte krävas att en uppsägning har föregåtts av en anmaning till hyresgästen att vidta rättelse.
- Brott som begås av hyresgästen ska likställas med störning i boendet om brottsligheten är ägnad att medföra en sådan försämring av närmiljön som inte skäligen bör tålas av dem som bor i omgivningen. Något krav på en rättelseanmaning före en uppsägning på denna grund ska inte finnas.
- Hyresgästens ansvar att hålla noggrann tillsyn över personer som hör till hushållet, gästar hyresgästen, inryms i lägenheten eller som utför arbete för hyresgästens räkning ska gälla på samma sätt i fråga om sådan brottslighet som likställs med störningar i boendet som i övriga situationer.
- 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.

¹ Förslagen rör förslag till ändringar i Jordabalken (1970:994), i lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder, i lag om hyresförhandlingslag (1978:304), i lag om ändring i rättshjälpslagen (1996:1619) och förslag till förordning om ändring i förordning (1980:1030) med hyresnämndsinstruktion

- Hyrestvister som rör särskilt allvarliga brister i skötsamhet och användning av lägenheten för att begå brott ska handläggas särskilt skyndsamt.

I promemorian "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (Ds 2023:18)" föreslås bland annat följande ändringar i Jordabalken (1970:994):

- En ändring i bestämmelserna om förverkande av hyresrätt som innebär att det ska finnas ett större utrymme att beakta ömmande skäl på hyresgästens sida. Den omständigheten att en hyresgäst har utsatts för brott ska inte, som i dag, beaktas inom ramen för om det som läggs hyresgästen till last är av ringa betydelse ur hyresvärdens perspektiv. I stället ska en bedömning 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.

Skälen för Regelrådets ställningstagande

Bakgrund och syfte med förslaget

Vad gäller betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så har utredaren identifierat ett antal problem som beskrivs i kapitel 4 i konsekvensutredningen. Utredaren anger att många hyresgäster upplever en stor otrygghet på grund av brott i bostadsområden. Problemen är särskilt stora i områden som Polismyndigheten identifierat som utsatta områden. Utredaren anger att mycket av den grova brottsligheten såsom sprängningar, skjutningar och narkotikabrott sker i dessa områden. I och med att det finns en stor andel hyresrätter i sådana områden påverkas många hyresgäster negativt och får en försämrad närmiljö. Utredaren anger att många fastighetsägare på grund av brottslighet i bostadsområdena måste hantera en stor säkerhetsproblematik och att det är förhållandevis vanligt att hyresgäster inrymmer utomstående på ett sätt som inte är förenligt med en ordnad fastighetsförvaltning. Utredaren anger att oklara boendeförhållanden i sin tur ofta leder till följdproblem såsom trångboddhet, ventilationsproblem och fuktskador men även störningar och otrygghet för grannar i fastigheten.

Vad gäller promemorian "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så anger utredaren att våld i nära relationer, och i synnerhet mäns våld mot kvinnor, är ett stort samhällsproblem. Utredaren anger att våld och andra övergrepp inom ramen för relationen kan leda till långtgående konsekvenser för den utsatte såsom hälsoproblem, social utsatthet och dålig ekonomi. 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. Utvärderingen har tagit sin utgångspunkt i en genomgång av hyresnämndernas och de allmänna domstolarnas praxis avseende tillämpningen av befintliga bestämmelser. Utredaren anger att det har framkommit att det finns ett mycket begränsat antal avgöranden på området. Utifrån dessa avgöranden och kontakter med berörda organisationer bedömer utredningen att de befintliga reglerna huvudsakligen fungerar väl inom sitt begränsade tillämpningsområde. Trots denna slutsats finner utredningen att det hyresrättsliga skyddet i några särskilda avseenden bör stärkas för hyresgäster vars

närstående eller tidigare närstående har utsatt hyresgästen eller någon i dennes hushåll för brott.

Regelrådets bedömning. I båda konsekvensutredningarna beskrivs förslagets bakgrund och syfte på ett tydligt sätt.

Regelrådet finner beskrivningen av bakgrund och syfte med förslagen godtagbar.

Alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd

Vad gäller betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så anger utredaren att man har analyserat för- och nackdelar med respektive förslag och i vissa fall alternativ till förslagen. Utredaren anger att det finns många faktorer som påverkar hur utvecklingen i bostadsområden kommer att se ut framöver och att många åtgärder vidtas för att komma till rätta med brottsligheten.

Utredaren anger att otrygghet på grund av brottslighet aktualiserar åtgärder inom många olika områden och att även hyresrättsliga åtgärder behöver komma i fråga. De åtgärder fastighetsägare vidtar kan få stor betydelse för skapandet av trygga bostadsområden och i förlängningen även för det brottsförebyggande arbetet. Utredaren anger att om fastighetsägarna inte har verktyg att ingripa mot hyresgäster som påverkar andras boendemiljö negativt riskerar det att påverka tryggheten för andra boende i området. Det riskerar även att leda till att hyresgäster som är skötsamma flyttar från områden med mycket otrygghet vilket ytterligare försvårar möjligheterna att komma till rätta med problematiken i vissa bostadsområden.

Utredaren anger att om inga åtgärder vidtas mot missbruket av reglerna om inneboende finns en risk för att många socialt utsatta personer som bor i madrassliknande boenden fortsatt har ett boende med trångboddhet och osäkra boendevillkor. En sådan användning av en lägenhet kan skapa osunda förhållanden inom fastigheten och störningar för andra hyresgäster. Utredaren bedömer därför att det utan en förändring i det hyresrättsliga regelverket kommer att finnas sämre förutsättningar att komma till rätta med den nuvarande situationen med hyresgäster som skapar otrygghet i bostadsområden. Likaså bedöms missbruk av reglerna om upplåtelse till inneboende fortgå i större omfattning.

Vad gäller promemorian "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så beskriver utredaren inga alternativa lösningar eller effekter av om ingen reglering kommer till stånd.

Regelrådets bedömning. I en av konsekvensutredningarna beskrivs effekter av om ingen reglering kommer till stånd. Redovisningen är tydlig. I den andra konsekvensutredningen saknas dock en sådan beskrivning, vilket är en brist. Båda konsekvensutredningarna saknar beskrivningar av alternativa lösningar, vilket är en brist.

Regelrådet finner beskrivningen av alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd bristfällig.

Förslagets överensstämmelse med EU-rätten

Vad gäller betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så innehåller konsekvensutredningen ingen redogörelse av förslagets överensstämmelse med EU-rätten. Vissa aspekter tas dock upp i beskrivningen av konsekvenser vad gäller behandling av personuppgifter. Utredaren beskriver att dataskyddsförordningen innehåller en artikel om

behandling av personuppgifter som rör fällande domar i brottmål och lagöverträdelse som innefattar brott eller därmed sammanhängande säkerhetsåtgärder, dvs. en särskild bestämmelse om personuppgifter som rör lagöverträdelse (artikel 10). Enligt 5 § första stycket förordning (2018:219) med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning framgår det enligt utredaren att personuppgifter som avses i artikel 10 i dataskyddsförordningen får behandlas av andra än myndigheter om behandlingen är nödvändig för att rättsliga anspråk ska kunna fastställas, göras gällande eller försvaras eller för att rättsliga skyldigheter ska kunna fullgöras. Utredaren anger att en behandling av personuppgifter i syfte att motverka störningar från andra hyresgäster och brott som begås i lägenheter eller i omgivningen genom att samla in och lagra information inför ett uppsägningsärende torde avse ett sådant rättsligt anspråk som regleras i 5 § första stycket 1 förordningen med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning. Utredaren bedömer därför att det finns stöd för behandling av sådana personuppgifter.

Vad gäller promemorian "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så innehåller konsekvensutredningen ingen bedömning av förslagets överensstämmelse med EU-rätten.

Regelrådets bedömning. Ingen av konsekvensutredningarna innehåller någon bedömning av förslagets överensstämmelse med EU-rätten, vilket är en brist. Konsekvensutredningen i betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" innehåller vissa beskrivningar av relevant EU-lagstiftning och hur förslagen förhåller sig till denna, vilket är positivt. Detta väger dock inte upp för avsaknaden av en bedömning av förslagets överensstämmelse med EU-rätten.

Regelrådet finner beskrivningen av förslagets överensstämmelse med EU-rätten bristfällig.

Särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande och behov av speciella informationsinsatser

Vad gäller betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" anger utredaren att det är angeläget att lagändringarna kan träda i kraft så snart som möjligt. Med hänsyn till den tid som beräknas för remissförfarande, fortsatt beredning inom Regeringskansliet och riksdagsbehandling bedömer utredaren att ikraftträdande inte kan ske under 2024, varför de nya bestämmelserna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025. Utredaren anger inget behov av speciella informationsinsatser.

Vad gäller promemorian "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så anger utredaren att lagändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2024 och att de nya bestämmelserna även ska gälla i fråga om hyresavtal som ingåtts före ikraftträdandet. Förslagsställaren anger att de dock inte ska tillämpas i mål och ärenden som inletts före ikraftträdandet. Utredaren anger inget behov av speciella informationsinsatser.

Regelrådets bedömning. I båda konsekvensutredningarna beskrivs särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande. Beskrivningen är tydlig. Ingen av konsekvensutredningarna innehåller någon beskrivning av speciella informationsinsatser.

Regelrådet finner beskrivningen av särskild hänsyn till tidpunkt för ikraftträdande godtagbar. Regelrådet finner beskrivningen av speciella informationsinsatser bristfällig.

Berörda företag utifrån antal, storlek och bransch

Vad gäller betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så innehåller konsekvensutredningen ingen beskrivning av berörda företag utifrån antal, storlek och bransch. Utredaren anger att följande berörs av regleringen: hyresgäster och personer som bor tillsammans med hyresgästen, övriga boende och lokalhyresgäster, fastighetsägare, myndigheter (hyresnämnder och allmänna domstolar) och kommuner.

Vad gäller promemorian "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så anger utredaren att förslagen främst påverkar förhållandet mellan hyresvärd och hyresgäst. De aktörer som i första hand berörs av förslaget är därmed enskilda fastighetsägare och hyresgäster, enligt utredaren. Vidare anger utredaren att utifrån den praxisgenomgång som gjorts, samt mot bakgrund av muntliga uppgifter i samband med samrådsmöten och materialet i övrigt, uppskattar utredningen försiktigtvis att bestämmelsen i sin föreslagna form kan komma att åberopas i omkring 20–40 hyresrättsliga tvister per år.

Regelrådets bedömning. I båda konsekvensutredningarna är det tydligt vilken bransch som berörs av förslaget. För betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så saknas en beskrivning av antalet berörda företag och storleken på dessa. Regelrådet har förståelse för att det kan vara svårt att för just detta förslag beskriva dessa uppgifter med precision men konstaterar samtidigt att utredaren inte har gjort något försök till att beskriva antalet berörda företag eller storleken på dessa. Utredaren har inte heller angett varför dessa uppgifter saknas, vilket är en brist.

Vad gäller förslaget om "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så saknas även här uppgifter om antalet berörda företag samt storleken på dessa. Även här har Regelrådet förståelse för att det kan vara svårt att för just detta förslag beskriva dessa uppgifter med precision. I detta fall är det dock positivt att förslagsställaren redogör för ett uppskattat antal hyresrättsliga tvister per år, vilket i sig ger en tillräckligt tydlig indikation om antalet berörda företag som presenteras i den utredningen, utifrån förutsättningarna i ärendet.

Regelrådet finner således att beskrivningen av berörda företag utifrån bransch är godtagbar. Regelrådet finner att beskrivningen av berörda företag utifrån antal och storlek är bristfällig.

Påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet

Administrativa kostnader

Vad gäller betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så anger utredaren att förslaget ställer nya krav på behandling av personuppgifter. Utredaren anger att fastighetsägare som tillämpar de föreslagna bestämmelserna kan, utöver att behandla personuppgifter såsom namn, adress, personnummer eller samordningsnummer, även behöva hantera uppgifter som rör lagöverträdelse eller misstankar om sådana och anmälningar från grannar. Utredaren anger att det framstår som sannolikt att personuppgifter kommer att behandlas i större utsträckning men konstaterar samtidigt att fastighetsägare redan i dag behandlar sådana personuppgifter. Utredaren anger därmed att det inte tillkommer någon ny typ av behandling av personuppgifter, liksom inte heller någon ny situation eller nytt ändamål för behandling. Utredaren anger att det inte har ingått i utredningens uppdrag att närmare utreda förutsättningarna för personuppgiftsbehandling på hyresmarknaden generellt. Utredaren anger även att många fastighetsägare ser ett behov av att få mer information från Polismyndigheten, inte minst för att kunna inhämta bevisning för att kunna bedriva ärende om uppsägning inom rimlig tid, men anger också att frågan ligger

utanför utredningens uppdrag. På sida 279 i utredningen anger utredaren samtidigt att enligt utredningens direktiv så får utredaren överväga och föreslå andra hyresrättsliga författningsändringar, förutsatt att förslagen inte står i strid utredningsuppdragets syften och i den mån det finns tid.

Andra kostnader och verksamhet

Vad gäller betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så anger utredaren att många fastighetsägare lägger ned stora resurser på att arbeta mot störningar, bristande iakttagande av sundhet, ordning och gott skick och även för att upptäcka brottslig verksamhet i uthyrda bostäder eller lokaler. Utredaren anger att förslagen gör det lättare att säga upp en hyresgäst som begått brott i bostadslägenheten, lokalen eller i omgivningen, vilket enligt utredaren väntas leda till en positiv effekt för fastighetsägare som kan lägga mindre resurser på uppsägningsärenden. Utredaren anger vidare att det också väntas leda till en bättre arbetsmiljö för anställda hos fastighetsägaren. Även förslaget att hyrestvister som rör störningar i boendet, särskilt allvarliga brister i skötsamhet och brott i lägenheten ska handläggas särskilt skyndsamt i hyresnämnden väntas påskynda processen att säga upp en hyresgäst. I förlängningen får bostadsområden som kännetecknas av trygghet snarare än brottslighet en positiv effekt på fastigheternas marknadsvärde, anger utredaren, som också anger att fastighetsägarnas arbete med att säga upp hyresgäster som begår brott därmed har en positiv effekt även ur ett långsiktigt perspektiv.

Utredaren anger att fastighetsägare lägger ned mycket resurser på att utreda oriktiga hyresförhållanden men att de ofta har svårt att komma till rätta med inneboendeproblematik. De förslag som utredningen lämnar om förtydligande av hyresgästens rätt att inrymma utomstående personer i lägenheten (41 § hyreslagen) och möjligheten till tillträde till lägenheter för att utöva tillsyn över hur lägenheten används (26 § hyreslagen) väntas enligt utredaren ge större möjligheter för fastighetsägare att samla in nödvändig bevisning och vidta rättsliga eller andra åtgärder mot missbruk av upplåtelse till inneboende. Utredaren anger vidare att ett minskat missbruk av inneboenderegler leder till minskade kostnader för förvaltningen av fastigheten.

Vad gäller promemorian "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så uppskattar utredningen att förslaget att det ska finnas ett större utrymme att beakta ömmande skäl på hyresgästens sida kan komma att återopas i omkring 20–40 hyresrättsliga tvister per år. Utredaren anger att merparten av dessa tvister löses genom förhandlingar mellan hyresvärderna och hyresgästen. Utredaren anger att det inte finns anledning att anta att antalet hyrestvister där invändning om utsatthet för brott görs gällande kommer att öka annat än i marginell utsträckning. Utredaren anger att antalet avgjorda ärenden i hyresnämnd och allmän domstol därför beräknas uppgå till ungefär samma nivå som i dag, vilket blir ungefär 5–10 avgöranden per år. Utredaren anger dock att detta är kvalificerade gissningar och inte statistiskt underbyggda antaganden.

Utredaren anger att för hyresmarknaden i stort torde den föreslagna ändringen knappast få någon märkbar effekt. Utredaren anger att ändringen däremot kan göra skillnad för utsatta hyresgäster i ett fåtal enskilda fall och i motsvarande mån få konsekvenser för enskilda hyresvärdar. Förslaget innebär att en hyresvärd vid en intresseavvägning kan behöva låta hyresgästen bo kvar i hyresrätten, trots att det har förekommit kontraktsbrott från hyresgästens sida. Det innebär enligt utredaren en risk för negativa effekter i form av exempelvis fortsatta störningar för de kringboende eller fortsatta betalningsförsummelser. En tänkbar följd effekt är att en hyresvärd drabbas av ytterligare kostnader då denne tvingas

genomföra en ny uppsägningsprocess mot en hyresgäst som alltså inte förmår uppfylla sina skyldigheter. Vid den skälighetsbedömning som ska göras bör dock risken för fortsatta åsidosättanden vara en aspekt som får avgörande betydelse, anger utredaren, som därför bedömer att förslaget inte kommer att medföra ökade kostnader för fastighetsägare jämfört med nuvarande ordning, annat än i något enstaka fall.

Gällande förslaget om ett stärkt 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, så är utredningens bedömning att regeln kommer att tillämpas i mycket begränsad utsträckning av medhyresgäster eller medboende som har utsatts för brott av närstående. Regeln bedöms därför inte medföra att hyresvärdar i högre utsträckning än i dag måste godta hyresgäster som de annars inte hade godtagit, annat än i något enstaka fall. Utredaren anger att en kvalificerad gissning är att det kommer röra sig om omkring 10–20 fall per år.

Utredaren anger att förslaget kan medföra att en hyresvärd måste godta en brottsutsatt medhyresgäst, make eller sambo som ny hyresgäst i något högre utsträckning än annars. Det innebär en viss risk för negativa effekter för hyresvärden själv samt andra kringboende i form av exempelvis fortsatta störningar. Utredningen bedömer dock att förslaget inte kommer att medföra några ökade sådana effekter annat än i undantagsfall, eftersom regeln blir aktuell endast i ett mycket begränsat antal fall och att regeln inte torde innebära någon ändring av praxis. Utredaren anger att en tänkbar följd effekt av förslaget är att en hyresvärd drabbas av ytterligare kostnader om hyresgästen fortsättningsvis åsidosätter någon hyresrättslig förpliktelse och hyresvärden därmed måste genomföra en uppsägningsprocess på nytt. Mot bakgrund av att en helhetsbedömning även fortsättningsvis ska göras och att risken för framtida problem är en faktor som ska få betydelse i bedömningen, bör det dock inte uppstå problem i någon större utsträckning, anger utredaren.

Gällande förslaget som innebär att det ska beaktas som skäl för att godta en person som hyresgäst om personen, med i övrigt svag ekonomi, har beviljats ekonomiskt stöd för sitt boende eller fått säkerhet utställd av kommunen beträffande sitt fullgörande av hyresavtalet, så anger utredaren att det inte borde medföra något nämnvärt ekonomiskt risktagande för hyresvärden. Skäl för att godta personen som hyresgäst ska föreligga när personen har beviljats hjälp för att klara hyresbetalningarna, varför utredaren menar att förslaget påbjuder en högre tolerans mot vissa former av försörjning som en del hyresvärdar inte godtar. Utredaren anger att många hyresvärdar redan godtar dessa former av försörjning och att förslaget inte borde innebära någon förändring i praktiken jämfört med idag.

Vidare anger utredaren att förslaget kan innebära ett ökat antal utställda hyresgarantier, men anger att detta inte i någon anmärkningsvärd omfattning borde leda till ökade kostnader för de kommuner som ställer ut dem. Utredaren anger att hyresgarantier enligt befogenhetslagen lämnas huvudsakligen till hushåll som bedöms ha ekonomiska förutsättningar att fullgöra hyresbetalningarna. Utredaren anger att om kommunens hyresgarantier begränsas till sådana fall är kreditrisken begränsad och den ökning av ansökningar som kan förväntas till följd av förevarande lagförslag är så marginell att den inte kan sägas leda till några administrativa kostnader för kommunerna. Däremot menar utredaren att fler hyresgarantier kan leda till ökade kostnader för staten för bidrag till kommunerna för utställda hyresgarantier enligt förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier. De ökade kostnader som kan uppstå bedöms dock rymmas inom befintligt anslag, anger utredaren. År 2022 beviljade staten genom Boverket statligt bidrag till kommuner som ställt ut hyresgaranti i 88 fall till en total summa om 440 000 kr

Regelrådets bedömning. Vad gäller förslaget om "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så redogör utredaren för förslagets väntade påverkan på företagens kostnader, tidsåtgång och verksamhet. Beskrivningen är tydlig och Regelrådet konstaterar att förslaget har potential att göra det enklare för berörda företag att bedriva sin verksamhet. Regelrådet konstaterar att utredaren även föreslår att fastighetsägare som arbetar aktivt med trygghetsfrågor bör få tillgodoräkna sig detta vid hyressättningen. Det är för Regelrådet oklart varför detta förslag inte beskrivs närmare vad gäller påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet. En komplettering med denna information vore därför önskvärd.

Vad gäller förslaget om "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så beskriver utredaren förslagets väntade effekter för företagens kostnader, i detta fall hyresvärdarna. Regelrådet konstaterar att utredaren i detta fall inte kvantifierar förslagets effekter för företagens kostnader, men konstaterar också att det finns vissa utmaningar i att beräkna förslagets effekter och att utredaren på annat sätt både beskriver och resonerar kring de kostnader som kan uppstå. Regelrådet ser också att en ytterligare möjlighet här, för att förtydliga bilden av förslagets ekonomiska effekter för företagen, hade kunnat vara att uppskatta vilka kostnader som har uppstått i tidigare tvister till följd av nu gällande lagstiftning. Vidare konstaterar Regelrådet att utredaren anger att regeln inte kommer medföra att hyresvärdar i högre utsträckning än i dag måste godta hyresgäster som de annars inte hade godtagit, annat än i något enstaka fall. Utredaren anger att en kvalificerad gissning är att det kommer röra sig om omkring 10–20 fall per år. Det är för Regelrådet oklart hur man kommer fram till dessa siffror varför en komplettering med denna information är önskvärd.

Sammantaget finner Regelrådet beskrivningen av påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet godtagbar trots önskvärda förtydliganden.

Påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag

Både promemorian och betänkandet saknar en beskrivning av påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag.

Regelrådets bedömning. Regelrådet konstaterar att en beskrivning av påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag saknas i båda konsekvensutredningarna, vilket är en brist. Vad gäller betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så kan förslaget kan ha en positiv effekt för hyresvärdar i utsatta områden och det kan således inte uteslutas att det i förlängningen kan stärka berörda företags position på marknaden.

Regelrådet finner en utebliven beskrivning av förslagets påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag bristfällig.

Regleringens påverkan på företagen i andra avseenden

Vad gäller betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så redogör utredaren även för förslagets samhällsekonomiska konsekvenser. Utredaren anger att minskad brottslighet och ökad trygghet i det egna bostadsområdet ökar människors frihet genom att påverka människors beteenden och livsval positivt. Exempel på positiva effekter av att tryggheten ökar i ett område är att fler människor vågar röra sig ute i närområdet oftare och på andra tider än de brukar. Fler föräldrar kan våga låta sina barn leka fritt utan oro för att de ska utsättas för brott eller bli involverade i kriminella aktiviteter. Utredaren anger att i förlängningen kan även uthyrningsmöjligheter och områdets allmänna attraktivitet öka, liksom

näringsidkares vilja att investera och satsa i ett område, vilket i sin tur kan komma att påverka både service- och arbetsutbud på ett positivt sätt.

Vad gäller förslaget om "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så beskrivs inte regleringens påverkan på företagen i andra avseenden.

Regelrådet konstaterar att redogörelsen av påverkan på företagen i andra avseenden är tydlig i betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden". Vad gäller avsaknaden av beskrivning av regleringens påverkan på företagen i andra avseenden för förslaget om "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så finner Regelrådet att detta inte är någon brist, eftersom Regelrådet inte kan se något som talar för att det uppstår någon sådan påverkan.

Sammantaget finner Regelrådet att beskrivningen av regleringens påverkan på företagen i andra avseenden är godtagbar.

Särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning

Både promemorian och betänkandet saknar beskrivningar av särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning.

Regelrådets bedömning. Både promemorian och betänkandet saknar beskrivningar av särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning, vilket är en brist.

Regelrådet finner en utebliven beskrivning av särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning bristfällig.

Sammantagen bedömning

Regelrådet finner beskrivningen av förslagets bakgrund och syfte, tidpunkt för ikraftträdande, berörda företag utifrån bransch, påverkan på företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet, regleringens påverkan på företagen i andra avseenden godtagbar. Regelrådet finner beskrivningen av förslagets alternativa lösningar och effekter av om ingen reglering kommer till stånd, förslagets överensstämmelse med EU-rätten, behov av speciella informationsinsatser, berörda företag utifrån antal och storlek, påverkan på konkurrensförhållandena för berörda företag och särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning bristfällig.

Vad gäller betänkandet "Åtgärder för tryggare bostadsområden" så är konsekvensutredningen i flera delar väl utvecklad och innehåller tydliga beskrivningar av förslagets förväntade effekter. Regelrådet konstaterar att förslaget har potential att underlätta för hyresvärdar och stärka deras möjligheter att bedriva sin verksamhet. Regelrådet konstaterar vidare att konsekvensutredningen innehåller en noggrann beskrivning av förslagets förväntade påverkan på berörda företags kostnader, tidsåtgång och verksamhet. Det är dock flera delar som saknas i konsekvensutredningen, till exempel särskilda hänsyn till små företag vid reglernas utformning och alternativa lösningar.

Gällande promemorian "Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor" så konstaterar Regelrådet att förslagsställaren bedömer att förslagen kan leda till att stärka berörda individers möjlighet till stärkt hyresrättsligt skydd. Regelrådet konstaterar att utredaren inte kvantifierar förslagets kostnader för företagen, men konstaterar också att det finns vissa utmaningar i att beräkna förslagets effekter och att utredaren på annat sätt både beskriver och resonerar kring de kostnader som kan uppstå. Även i denna konsekvensutredning så är

det dock så att flera delasppekter saknas, till exempel alternativa lösningar, effekter av om ingen reglering kommer till stånd och behov av speciella informationsinsatser. Även om det är så att dessa delasppekter skulle kunna vara av mindre relevans för helhetsbedömningen, utifrån hur förslaget ser ut, så är Regelrådets uppfattning att det sannolikt inte hade krävts någon större arbetsinsats från utredaren att beskriva dessa delasppekter eller att i annat fall ange och motivera varför konsekvensutredningen inte innehåller några sådana beskrivningar.

Regelrådet finner därför att konsekvensutredningen inte uppfyller kraven i 6 och 7 §§ förordningen (2007:1244) om konsekvensutredning vid regelgivning.

Stöd till regelgivare i konsekvensutredningsarbetet finns i [Tillväxtverkets handledning för konsekvensutredning](#).

Regelrådet behandlade ärendet vid sammanträde den 6 december 2023.

I beslutet deltog: Anna-Lena Bohm, ordförande, Helena Fond, Hans Peter Larsson, Lennart Renbjör och Lars Silver.

Ärendet föredrogs av: Erik Palm



Anna-Lena Bohm
Ordförande



Erik Palm
Föredragande