

Socialförvaltningen  
**Tjänsteskrivelse till socialnämnden**

Datum:  
2023-11-09

Diarienummer:  
SCN-2023-00791

Handläggare:  
Karin Allard, Helene Löwgren

## Svar på remiss om promemorian **Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor**

### Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar

1. **att** föreslå kommunstyrelsen att avge yttrande till Justitiedepartementet enligt **bilaga 1**.

### Ärendet

I promemorian *Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (DS 2023:18)* [Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor - Regeringen.se](#) föreslås ändringar i det hyresrättsliga skydd som sedan 2014 finns för personer som har utsatts för brott i en nära relation. Ändringarna gäller bestämmelserna om förverkande av hyresrätt, samt bestämmelserna om en medhyresgästs eller medboendes rätt att få ett hyresavtal förlängt för egen del respektive att ta över ett hyresavtal. Uppsala kommun har givits möjlighet att yttra sig över de ändringar som föreslås för våldsutsatta personer.

### Beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningen i samverkan med kommunledningskontoret och i samråd med Uppsalahem.

### Föredragning

Våld i nära relationer, och i synnerhet mäns våld mot kvinnor, är ett stort samhällsproblem, både nationellt och internationellt. Våld och andra övergrepp inom ramen för relationen kan leda till långtgående konsekvenser för den utsatte såsom hälsoproblem, social utsatthet och dålig ekonomi. Förutom att våldet är ett allvarligt hot mot kvinnors säkerhet, hälsa och rättigheter innebär våldet dessutom stora kostnader för samhället.

Höga trösklar in på bostadsmarknaden och svårigheter att hitta ett nytt boende på egen hand riskerar att vara en kvarhållande faktor då det rent praktiskt hindrar en våldsutsatt från att lämna den som utövar våld. En svår bostadsmarknad kan också bidra till att den som har brutit upp från en våldsamt relation återvänder till sin partner.

Socialstyrelsens senaste mätning från 2017 om hemlöshet i Sverige visade att för en tredjedel av de kvinnor som befann sig i akut hemlöshet hade våld i nära relation varit en bidragande faktor till den akuta hemlöshetssituationen.

I promemorian föreslås ett stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta, i bestämmelserna om:

- förverkande av hyresrätt,
- en medhyresgästs eller medboendes rätt att få överta ett hyresavtal, respektive få ett hyresavtal förlängt för egen del.

#### *Förverkande av hyresrätt*

Det faktum att en hyresgäst har utsatts för brott ska inte, som i dag, beaktas utifrån om hyresgästens åsidosättanden är av ringa betydelse ur hyresvärdens perspektiv. Det ska i stället göras en bedömning om ett förverkande är oskäligt med hänsyn till att hyresgästen eller någon i dennes hushåll har blivit utsatta för brott av en närstående eller tidigare närstående.

#### *En medhyresgästs eller medboendes rätt att få överta ett hyresavtal, respektive få ett hyresavtal förlängt för egen del*

Skyddet för våldsutsatta personer som vill få ett hyresavtal förlängt för egen del eller få överta ett hyresavtal från sin partner, som inte längre själv ska ha del i hyresrätten, föreslås stärkas.

I de fall en hyresvärd motsätter sig en person som hyresgäst på grund av hyresrättsliga åsidosättanden som hyresvärden anser att personen orsakat, ska det särskilt beaktas om dessa åsidosättanden beror på att personen har varit våldsutsatt. Det här förslaget är framför allt ett förtydligande av vad som redan anses gälla.

Om en hyresvärd motsätter sig en brottsutsatt person som hyresgäst på grund av personens ekonomiska förhållanden föreslås det att det ska tas hänsyn till den våldsutsattas fördel om denne har fått en säkerhet utställd för sina hyresrättsliga förpliktelser (exempelvis kommunal borgen) eller har fått ekonomiskt stöd för sitt boende från kommunen. Ett sådant särskilt beaktande ska dock endast tas om personens ekonomiska situation beror på att personen har varit utsatt för brott.

Förvaltningen ställer sig bakom departementspromemorian och instämmer i att det stärkta hyresrättsliga skyddet för våldsutsatta kvinnor som promemorian föreslår är en del i arbetet som tar sikte på våldsutsattas behov av ett stadigvarande boende. Förslagen i promemorian bör till viss del bidra till måluppfyllelsen för vissa av målområdena i kommunens *Program mot våld i nära relationer*, i synnerhet inom målområdet *Skydd, stöd och behandling för alla som utsätts för våld i nära relationer* (KSN-2022-01332). Samt underlätta i socialnämndens arbete för att motverka hemlöshet, i enlighet med nämndens verksamhetsplan (SCN-2023-00039). Precis som konstateras i promemorian ser förvaltningen, åtminstone en teoretisk möjlighet, till att fler ansöker om ekonomiskt stöd för sitt boende eller ansöker om att få en säkerhet utställd för sina hyresrättsliga förpliktelser. I Uppsala har det

kommunala bostadsbolaget Uppsalahem tagit bort inkomstkravet. Vilket innebär att personer utan egen inkomst kan erhålla ett hyreskontrakt. Detta gynnar även våldsutsatta utan egen inkomst. Mot bakgrund av denna möjlighet ser förvaltningen inte att det är särskilt sannolikt att betydligt fler personer kommer ansöka om stöd för att få en säkerhet utställd till sina hyresrättsliga förpliktelser.

Förvaltningen delar den bild som organisationer och bolag lyft i de samrådsmöten som beskrivs i promemorian. Det är angeläget att fortsätta stödja våldsutsatta personer och skyddsreglerna för hyresrätter fyller en viktig funktion, även om kommunen inte tror att effekten av skyddsreglerna kommer att ha, fullt ut, den effekt som önskas. Förvaltningens erfarenhet är att de flesta våldsutsatta har ringa kunskaper om skyddsreglerna och är, utifrån sin livssituation, inte förmögna att driva eller tillvarata sina rättigheter. Förvaltningens erfarenhet är också att den våldsutsatta varken kan, utifrån ett skyddsperspektiv, eller vill överta den lägenhet där hen har varit utsatt för våld. Trots det ser förvaltningen att det förstärkta hyresrättsliga skyddet är en viktig åtgärd för att stärka den våldsutsattas livssituation. Att få tillgång till ett hyreskontrakt kan inte minst ge den våldsutsatta en möjlighet att genomföra ett lägenhetsbyte till ett annat område eller till en annan del av landet.

### **Barnkonsekvensanalys**

Om de förslag som förslås i promemorian går igenom så kommer barn och ungdomar påverkas i en positiv riktning. Om den person som blivit utsatt för våld har barn boende hos sig så gynnas barnen också av de bestämmelser om stärkt hyresrättsligt skydd som föreslås.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förlaget har inga direkta ekonomiska konsekvenser för nämnden.

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteskrivelse daterad 9 november 2023.
- Bilaga 1, Yttrande till Justitiedepartementet.

Socialförvaltningen

Tomas Odin  
Förvaltningsdirektör

Kommunstyrelsen  
**Yttrande**

Till Justitiedepartementet

Handläggare:  
Karin Allard, Helene Löwgren

## **Svar på remiss om promemorian Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (DS 2023:18)**

Uppsala kommun har givits möjlighet att yttra sig över de ändringar som föreslås för våldsutsatta personer i promemorian *Stärkt hyresrättsligt skydd för våldsutsatta kvinnor (DS 2023:18)*.

Uppsala kommun ställer sig bakom departementspromemorian och instämmer i att det stärkta hyresrättsliga skyddet för våldsutsatta kvinnor som promemorian föreslår är en del i arbetet som tar sikte på våldsutsattas behov av ett stadigvarande boende. Om de förslag som föreslås i promemorian går igenom så kommer barn och ungdomar påverkas i en positiv riktning. Om den person som blivit utsatt för våld har barn boende hos sig så gynnas barnen också av de bestämmelser om stärkt hyresrättsligt skydd som föreslås.

Precis som konstateras i promemorian ser Uppsala kommun, åtminstone en teoretisk möjlighet, till att fler ansöker om ekonomiskt stöd för sitt boende eller ansöker om att få en säkerhet utställd för sina hyresrättsliga förpliktelser. I Uppsala har det kommunala bostadsbolaget Uppsalahem tagit bort inkomstkravet. Vilket innebär att personer utan egen inkomst kan erhålla ett hyreskontrakt. Detta gynnar även våldsutsatta utan egen inkomst. Mot bakgrund av denna möjlighet ser kommunen inte att det är särskilt sannolikt att betydligt fler personer kommer att ansöka om stöd för att få en säkerhet utställd till sina hyresrättsliga förpliktelser.

Uppsala kommun delar den bild som organisationer och bolag lyft i de samrådsmöten som beskrivs i promemorian. Det är angeläget att fortsätta stödja våldsutsatta personer och skyddsreglerna för hyresrätter fyller en viktig funktion, även om kommunen inte tror att effekten av skyddsreglerna kommer att ha, fullt ut, den effekt som önskas. Kommunens erfarenhet är att de flesta våldsutsatta har ringa kunskaper om skyddsreglerna och är, utifrån livssituationen, inte förmögna att driva eller tillvarata sina rättigheter. Kommunens erfarenhet är också att den våldsutsatta varken kan, utifrån ett skyddsperspektiv, eller vill överta den lägenhet där hen har varit utsatt för våld. Trots det ser kommunen att det förstärkta hyresrättsliga skyddet är en viktig åtgärd för att stärka den våldsutsattas

livssituation. Att få tillgång till ett hyreskontrakt kan inte minst ge den våldsutsatta en möjlighet att genomföra ett lägenhetsbyte till ett annat område eller till en annan del av landet.

Uppsala den 9 november 2023

Erik Pelling  
Ordförande

Sara-Carin Öhman  
Kommunsekreterare