

Diarienummer: KS-2024/223

Handläggare: Allar Piirsoo, Allmänutredare

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

### Motion 2024:05 från Lotta Wiström (L) Vräk den som utövar våld i nära relation

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till fullmäktige:

Kommunfullmäktige avslår motionen.

#### Sammanfattning av ärendet

Motion 2024:05 yrkar på att kommunen ska vräka den som utövar våld i nära relation. Enligt Jordabalken 12 kap. 42 § är det hyresvärd som kan säga upp ett hyresavtal om hyresgästen använder lägenheten för att begå allvarlig brottslighet, inklusive våld mot närstående. I Prop. 2023/24:112 *Åtgärder för tryggare bostadsområden* beslutade riksdagen om utökade möjligheter för fastighetsägare att säga upp hyresgäster som begår brott.

Enligt tillägget i Jordabalken 12 kap. 47 § tredje stycket ska hyresvärden vid bedömningen av en ny hyresgäst beakta om personen eller någon i dennes hushåll utsatts för brott av en närstående, vilket kan underlätta för våldsutsatta att överta hyreskontraktet. Efter ändringar i Jordabalken i enlighet med proposition 2023/24:112 har skydd för personer som utsatts för våld i nära relationer utökats.

#### Ärendets uppkomst och historik

Ledamot i kommunfullmäktige Lotta Wiström (L) har lämnat en motion på kommunfullmäktige 2024-03-21. Motioner ska besvaras inom ett år.

#### Lagstöd

Enligt svensk lagstiftning, framför allt Jordabalken (12 kap. 46 §), är det möjligt att säga upp ett hyreskontrakt om hyresgästen betar sig störande och därigenom orsakar olägenhet för fastighetsägaren eller andra hyresgäster. Detta kan inkludera våld i nära relationer. Dock är det inte kommunens utan fastighetsägarens prerogativ att säga upp ett kontrakt på dessa grunder. Vidare krävs det normalt en domstolsprocess för att vräka någon, vilket kan vara en lång och komplicerad process.

## Utredning

Det är hyreslagen (JB 12 kap) som till fullo reglerar alla situationer då en hyresvärd har möjlighet att säga upp ett hyreskontrakt. Det finns inga möjligheter för en kommun att besluta om ytterligare uppsägningsgrunder.

I JB 12 kap 42 § p 12 står att hyresrätten är förverkad och hyresvärden berättigad att säga upp avtalet att upphöra i förtid om lägenheten eller utrymme som hör till den används för att begå allvarlig brottslighet eller för att begå brott vanemässigt eller i större omfattning.

Den 22 maj 2024 beslutade riksdagen att anta propositionen *Åtgärder för tryggare bostadsområden*.

I propositionen räknas flera olika typer av brottslighet upp och framför allt handlar det om att lägenheten ska vara en förutsättning och ett led i brottsligheten. Brott i hemmet mot närstående står det bl.a. så här: Tillgången till lägenheten är många gånger en förutsättning för brott som en hyresgäst begår mot en närstående. Den avskildhet som lägenheten ger gör det lättare att dölja sådan brottslighet. Det är därmed fråga om en sådan användning av lägenheten som avses i den föreslagna bestämmelsen om förverkande på grund av brott i lägenheten. Utredningen föreslår att brott mot närstående ska omfattas av den bestämmelsen.

I och med föreslagna ändringar skapas bättre förutsättningar för trygga bostadsområden i hela landet får fastighetsägare utökade möjligheter att säga upp hyresgäster som begår brott. Ett hyresavtal ska kunna sägas upp om hyresgästen begår brott som typiskt sett försämrar närmiljön för dem som bor i lägenhetens omgivning. Det ansvar som hyresgästen har för barn och andra personer som bor eller vistas i lägenheten ska även gälla att se till att dessa personer inte begår brott som skapar otrygghet för övriga boende. Ett hyresavtal ska vidare kunna sägas upp i fler fall om lägenheten används för att begå brott, nämligen vid allvarlig eller omfattande brottslighet. Dessutom tydliggörs och skärps hyresgästens skyldighet att bevara tryggheten inom fastigheten. I syfte att motverka missbruk av reglerna om inneboende stramas hyresgästens rätt att inrymma utomstående personer i lägenheten åt. Hyresvärden får också bättre möjligheter att kontrollera hur en lägenhet används. Lagändringarna innebär även förbättrade förutsättningar för en hyresgäst som utsatts för våld av en närstående att behålla lägenheten vid en uppsägning. Dessutom förstärks möjligheterna för en medhyresgäst eller medboende make eller sambo som utsatts för våld av en närstående att överta ett hyreskontrakt.

Vid bedömningen av om hyresvärden skäligen kan godta någon som hyresgäst ska det som skäl för förlängning beaktas om denne, eller någon i dennes hushåll, utsatts för brott av en närstående eller tidigare närstående. I en sådan situation ska det beaktas till personens fördel att han eller hon har beviljats ekonomiskt stöd för sitt boende eller fått säkerhet utställd av kommunen för sitt fullgörande av hyresavtalet.

Regeringen instämde till utredningsförslag med tillägget att tillämpningsområdet bör inte vara begränsat till fall där en man utsatt en närstående kvinna för brott, utan även andra fall av brott mot närstående, som till exempel ett barn, bör omfattas. Att använda lägenheten för att begå brott mot en närstående är inte en acceptabel användning av lägenheten, och en hyresgäst som använder sin lägenhet på detta sätt

kan inte anses ha ett skyddsvärt intresse av att få behålla lägenheten. Förekomsten av den typen av brottslighet kan också bidra till otrygghet för andra boende. Reglerna bör utformas så att tryggheten för våldsutsatta kvinnor och andra som utsatts för brott av en närstående i hemmet stärks. Avsikten är inte att den som har utsatts för brott själv ska förlora sin bostad. Möjligheterna för den brottsutsatta personen att få bo kvar i bostaden för egen del behöver därför beaktas. (Prop 2023/24:112 s 64):

## Konsekvensbeskrivningar

### Ekonomiska konsekvenser

Beslutet att avslå motionen påverkar inte kommunen ekonomiskt.

### Barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är gjord enligt checklista.

## Samlad bedömning

Förvaltningens slutsats av ovanstående är att sedan propositionen 2023/24:112 *Åtgärder för tryggare bostadsområden* har skyddet för brottsutsatta i nära relation ytterligare förstärkts med bland annat tillägg i jordabalken. Kommunen har inte möjlighet att ytterligare utöka skyddet eller på egenhand vräka någon.

## Underlag för beslut och beslutsexpediering

### Underlag för beslut

Tjänsteutlåtande (2024-11-19)

Motionen

### Beslutet skickas till

Akten

Åsa Franzén  
Chef för kommunledningskontoret

## Barnchecklista inför beslut

Alla under 18 år är att betrakta som barn.

### 1. Påverkar beslutet barn?

Ja ☐ Nej ☒

Våld i närrelation har stor påverkan på barn och det är angeläget för kommunen att försöka minska det våldet. Men Knivsta kommun har inte möjlighet att besluta om frågor som berör motionens yrkanden. Detta styrs främst nationell lagstiftning. Regeringen har också beslutat om åtgärder för att minska våldet i nära relation och underlätta för brottsoffer. I Prop 2023/24:112 s 64 *Åtgärder för tryggare bostadsområden* står det till exempel att tillämpningsområdet i den nya lagstiftningen bör inte vara begränsat till fall där en man utsatt en närstående kvinna för brott, utan även andra fall av brott mot närstående, som till exempel ett barn, bör omfattas. Då kommunen inte kan påverka frågor om vräkning har ett avslag av motionen ingen påverkan på barn i kommunen.

### 2. Hur har barns bästa beaktats?

### 3. Beskriv eventuella intressekonflikter.

### 4. Barn tillfrågas vid övergripande fleråriga planer/styrdokument. Har så skett?

Ja ☐

Nej ☐

Inte aktuellt. Beslutet rör inte en övergripande flerårig plan eller ett flerårigt styrdokument. ☐