

Socialdepartementet
s.remissvar@regeringskansliet.se

Diariennr: **S2025/00416**

Stockholm den 3 juni 2025

Remissyttrande över betänkandet “Stärkta drivkrafter och möjligheter för biståndsmottagare (SOU 2025:15)”

Bakgrund

Regeringen beslutade 2022 att ge en särskild utredare i uppdrag att utreda och ta fram förslag på åtgärder för att öka drivkrafter och möjligheter till egen försörjning för personer som får försörjningsstöd. Den särskilde utredaren Maria Hemström Hemmingsson överlämnade i februari 2025 betänkandet *Stärkta drivkrafter och möjligheter för biståndsmottagare* (SOU 2025:15).

Fastighetsägarna Sverige (“Fastighetsägarna”) har bjudits in att inkomma med synpunkter på förslagen i betänkandet.

Utredningens förslag

Utredningen föreslår bland annat följande.

- att en tillfällig jobbprenie införs för att utöka det ekonomiska utbytet för den som går från försörjningsstöd till arbete,
- en modell för ett bidragstak,
- en moderniserad riksnorm,
- begränsningar i möjligheten att lämna försörjningsstöd utöver riksnormen,
- en begränsningsregel i riksnormen,
- att försörjningsstöd endast ska lämnas till kostnader för hyra av en bostad i andra hand om hyresvärd, bostadsrättsförening eller hyresnämnd har godkänt andrahandsupplåtelsen,
- att ett krav införs i socialtjänstlagen som innebär att ekonomiskt bistånd endast ska lämnas till personer som vistas lagligen i Sverige,

Förslagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2027.

Fastighetsägarnas synpunkter på utredningens förslag

Fastighetsägarna väljer att inte kommentera samtliga förslag som finns i utredningens betänkande, utan fokuserar på sådant som vi bedömer har påverkan på människors möjligheter på bostadsmarknaden och på bostadsmarknadens funktionssätt.

Allmänt om biståndsmottagares villkor på bostadsmarknaden

Alltför många hushåll är långvarigt beroende av ekonomiskt bistånd för sitt uppehälle. Frånvaron av möjligheter till egen försörjning bidrar ofta till ett utanförskap som ger sämre livsvillkor. Utvecklingen är bekymmersam och det är, inte minst för de barn som växer upp under sådana förhållanden, angeläget att vidta åtgärder. Ambitionen att erbjuda drivkrafter och möjligheter för att bryta långvarigt biståndsmottagande är därför lovvärd.

I betänkandet saknas en fördjupad analys av de berörda hushållens ställning på bostadsmarknaden. Vilka möjligheter hushåll med långvarigt beroende av ekonomiskt bistånd har att lösa sina bostadsbehov är emellertid avgörande för deras livsvillkor, men även för att ersätta bistånd med förvärvsinkomst. Utan en trygg och fungerande bostadssituation är det avsevärt svårare att tillgodogöra sig utbildning och arbetsmarknadsinsatser, eller att söka arbete. Med försvagad köpkraft saknar hushållen även möjligheter att efterfråga bostäder som bättre möter deras behov, eller bostad över huvud taget, samt bo kvar i sin bostad efter nödvändiga standardhöjande renoveringar. Hushållens utmaningar hämmar i sin tur samhällets förmåga att erbjuda en socialt hållbar bostadsförsörjning och möjligheter att främja en god och modern standard i bostadsbeståndet över tid.

Situationen på bostadsmarknaden för familjer med en ansträngd hushållsekonomi präglas i dag av betydande svårigheter. Enligt Boverket hade fler än 200 000 hushåll en ansträngd boendekonomi 2023 och nästan en halv miljon hushåll var trångbodda. 50 000 hushåll var både trångbodda och hade en ansträngd boendekonomi. Trångboddheten motsvarade samma år genomsnittet inom EU, men var väsentligt högre än i våra nordiska grannländer. Sedan den senast redovisade statistiken samlades in har hushållens köpkraft försämrats ytterligare och återhämtningen på arbetsmarknaden går långsamt, i den mån den alls når flera av de långvarigt bidragsberoende hushållen. Risken är därmed stor att trångboddheten och antalet hushåll med ansträngd boendekonomi är väsentligt högre i dag och att den strukturella hemlösheten därtill växer. Till detta kommer statistik som visar att fler personer än någonsin i dag har skulder hos Kronofogden och att antalet genomförda vräkningar ökade med tio procent mellan 2023 och 2024.

Utvecklingen sedan pandemin är inte unik för Sverige. Inflation och en orolig omvärld har drivit upp kostnaderna för boende i hela Europa. I EU:s övriga medlemsstater försöker man emellertid möta upp och avvärja strukturell hemlöshet genom sociala bostadssektorer. I Sverige har vi valt en annan väg med bostadsbidrag och kommunernas sociala kontrakt som centrala verktyg. Men samtidigt som flera kommuner dragit ner på användningen av sociala kontrakt är bostadsbidraget allvarligt eftersatt. Allt färre nås av stödet, beloppen som utbetalas har inte räknats upp med

kostnadsutvecklingen och gränsvärden för boendekostnader har inte justerats med avseende på hyresutvecklingen. Försörjningsstödet har därför kommit att bli centralt för ekonomiskt utsatta hushålls möjligheter att lösa sina bostadsbehov på marknadens villkor.

Mot den bakgrunden vill Fastighetsägarna peka på risker med utredarens förslag. Det måste hållas för sannolikt att flera hushåll som berörs av dem under en övergångsperiod eller mer bestående får en försämrad disponibel inkomst. Begränsningar i tillgången till ekonomiskt stöd utgör trots allt en viktig del av de drivkrafter som förslagen tar sikte på. Samtidigt varnar utredaren för att de positiva sysselsättningseffekterna kan bli begränsade och lyfter själv risken för bland annat ökad segregation och utsatthet bland barn som berörs av förslagen.

Enskilda hushåll som redan fått det svårare att betala hyran för sitt boende, byta trångboddhet mot en bostad som är bättre anpassad till hushållets storlek eller överta kontraktet för en hyresrätt som de tillfälligt hyr i andrahand av kommunens socialförvaltning riskerar att bli än mer utsatta.

I regeringens vidare hantering behöver förslagen därför noga utvärderas med avseende på risken för att hushåll som varit långvarigt beroende av ekonomiskt bistånd slås ut på bostadsmarknaden. Den som till följd av obetalda hyror förlorar sitt hyreskontrakt har i dag ytterst svårt att få en ny bostad. Hur samtliga berörda hushålls möjligheter att efterfråga bostäder som svarar mot hushållens behov över tid bör därför ingå i den uppföljning och utvärdering som berörs i förslagen.

Fastighetsägarna förordar vidare att de beskrivna riskerna förebyggs genom en bred översyn av dagens bostadsbidrag, med syftet att göra stödet användbart för fler och med bidragsnivåer och gränsvärden som är mer följsamma med hur boendekostnaderna utvecklas över tid. Riksrevisionen konstaterade så sent som 2024 att bostadsbidragets bostadspolitiska måloppfyllelse har försämrats. En sådan översyn är därför angelägen oaktat utredarens förslag, men eftersom försörjningsstödet i betydande utsträckning ersatt bostadsbidragets bostadspolitiska funktion skulle en sådan översyn bli än mer angelägen om regeringen väljer att gå vidare med utredningsförslagen.

Ekonomiskt bistånd till kostnader för hyra av bostad i andra hand

Utredaren föreslår att en ny bestämmelse införs i socialtjänstlagen i vilken det tydliggörs att försörjningsstöd till boendekostnader lämnas till den som hyr en bostad i andra hand endast om hyresvärd, bostadsrättsförening eller hyresnämnd har godkänt andrahandsupplåtelsen. Vid *särskilda skäl* ska den enskilde kunna beviljas försörjningsstöd även om kravet på godkännande inte uppfylls.

Enligt förslaget ska godkännande från hyresvärd, bostadsrättsförening eller hyresnämnd emellertid inte krävas om upplåtelsen avser inneboende i del av en bostad.

Fastighetsägarna välkomnar förslaget. År 2019 skärptes lagstiftningen mot olovlig andrahandsuthyrning av hyresrätter för att hindra redan utsatta människor från att bo i osunda och otrygga hyresförhållanden. Olovlig andrahandsuthyrning till oskäligen hög hyra kriminaliserades i syfte att bidra till att färre ägnade sig åt att olovligt upplåta bostäder i andrahand, en verksamhet som kommit att bli ett lukrativt inslag i den organiserade brottsligheten och som cyniskt utnyttjas för att

kapitalisera på hemlösas utsatthet. Dessutom tydliggjorde lagen att en andrahandshyresgäst som huvudregel inte ska betala en högre hyra än förstahandshyresgästen.

Bostadsföretagens insatser för att begränsa den olovliga andrahandsuthyrningen försvåras av den organiserade brottslighetens inblandning. Det medför risker för företagets personal. Förmågan att begränsa den olovliga uthyrningen påverkas ytterligare av att socialtjänsten möjliggör finansiering av verksamheten. Ekonomiskt bistånd från kommunen används för att omvandla ett ofta desperat bostadsbehov till en köpkraftig efterfrågan på bostäder som olovligen erbjuds av mindre nogräknade aktörer, utan att kontrollera om hyreskontraktet är lagligt och vad den korrekta hyran är. Inte heller kontrollerar kommunen under vilka omständigheter bostaden hyrs ut eller om den lever upp till rudimentära krav på boendestandard.

Fastighetsägarna har därför länge efterlyst en regeländring som gör det obligatoriskt för kommuner att kontrollera om biståndsmottagare bor i lagliga hyreskontrakt och vad den korrekta hyran är innan försörjningsstöd utbetalas. Rutiner avseende kontroll och informationsdelning mellan myndigheter och mellan myndigheter och fastighetsägare, till vilka även bostadsrättsföreningar räknas, behöver skapas för att motverka att skattemedel används för att främja oriktiga hyresförhållanden. Det är en viktig del i att bekämpa bidragsfusk, bedrägerier och den kriminella ekonomin. Samtidigt kan det frigöra bostäder som ökar utbudet av lovliga hyreskontrakt på den reguljära marknaden eller kan användas av kommunerna för så kallade sociala kontrakt. Dessutom främjas umgänge mellan grannar och den sociala kontrollen om människor bor i lagliga hyreskontrakt.

Fastighetsägarna **tillstyrker** att en ny bestämmelse införs i socialtjänstlagen i vilken det tydliggörs att försörjningsstöd till boendekostnader lämnas till den som hyr en bostad i andra hand endast om hyresvärd, bostadsrättsförening eller hyresnämnd har godkänt andrahandsupplåtelsen

Utredaren föreslår samtidigt att den enskilde ska kunna beviljas försörjningsstöd även om kravet på godkännande inte uppfylls om *särskilda skäl* föreligger. Fastighetsägarna menar att detta utgör ett olyckligt tillägg som kan påverka vilket genomslag den föreslagna regelförändringen får i praktiken. Vi förordar därför att det utmönstras ur den föreslagna lagtexten. Det skulle redan i dag strida mot grundläggande principer i socialtjänstlagen att kommunen vidtar åtgärder som försätter den enskilde i en akut situation.

Om det oaktat ovan ska införas ytterligare ett skydd för den enskilde förordar vi att det ska krävas *synnerliga* (inte *särskilda*) skäl för att frånga huvudregeln.

Ett alternativ kan vara att huvudregeln om godkänd andrahandsupplåtelse kompletteras med ett förslag om rättelsetid. Med en sådan skulle socialtjänsten kunna ge en tydlig signal om att försörjningsstödet upphör om inte den enskilde inom viss tid uppvisar ett skriftligt godkännande av andrahandsuthyrningen från hyresvärden, bostadsrättsföreningen eller hyresnämnden. Om förutsättningar att frambringa ett sådant saknas ger rättelsetiden möjlighet att finna en alternativ bostad.

Fastighetsägarna **avstyrker** således att den enskilde ska kunna beviljas försörjningsstöd även om kravet på godkännande inte uppfylls om *särskilda skäl* föreligger.

Fastighetsägarna förordar vidare att kommunen utöver att kontrollera huruvida hyreskontraktet är lagligt ska kontrollera huruvida den uppgivna hyran är korrekt enligt hyreslagen eller privatuthyrningslagen. En andrahandshyresgäst har rätt att få tillbaka hyra som överstiger den tillåtna hyran som betalats upp till två år tillbaka i tiden. Det innebär att en hyresgäst som fått försörjningsstöd för en för hög hyra kan få tillbaka en del av hyran från sin hyresvärd.

Som Fastighetsägarna tolkar utredarens förslag berörs inte socialtjänstens möjligheter att kontrollera i vilken mån ett godkänt hyresförhållande avser ett boende som med avseende på standarden och villkoren i övrigt är lämpligt. Det gör att kommuner också efter föreslagen lagändring kan komma att medfinansiera uthyrning av bostäder, eller överenskommelser om boendearrangemang, som är ovärdiga en fungerande bostadsmarknad i ett välfärdssamhälle. Här sträcker sig exemplen på avarter från bostadshyreskontrakt i kontor, lokaler och utdömda fastigheter till så kallade madrasshotell eller som inslag i trafficking eller för ofrivillig medverkan i annan kriminell verksamhet.

Detta har legat utanför utredarens uppdrag, men vi vill ändå göra regeringen uppmärksam på att den problematiken kvarstår även med föreslagen lagändring och uppmana till en fortsatt översyn som tar sikte även på sådana missförhållanden.

Anders Holmestig

VD Fastighetsägarna Sverige

Martin Lindvall

Samhällspolitisk chef Fastighetsägarna Sverige