



Regeringskansliet

Yttrande över betänkandet En mer flexibel hyresmarknad

Er beteckning: Ju2025/01240

Sammanfattning

Länsstyrelsen Blekinge anser att vissa delar av förslaget stärker hyresgästens trygghet, medan andra delar innebär en risk för att redan utsatta grupper kan påverkas negativt. Det gäller särskilt reglerna kring misshandling och kraven på skriftlig eller digital kommunikation. Ett barnperspektiv saknas generellt.

Vidare anser länsstyrelsen att uppgiften om deposition vid hyresavtal innebär en potentiellt omfattande arbetsinsats för länsstyrelserna som kan kräva mer resurser.

Avsnitt 1.1

Författningsförslagen till 7 kap. 3 § privatuthyrningslagen anger att hyresvärden ska ha rätt att säga upp ett hyresavtal 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". Även om syftet med regeln är att skydda hyresvärden och grannar från allvarliga störningar anser länsstyrelsen att det bör finnas en tydligare balans mellan skyddet mot brottslighet och barnens rätt till trygghet och bostad. En skarp uppsägning på grund av brottslighet riskerar att försätta hela familjer, inklusive barn, i en mycket utsatt och osäker situation.

Det behövs därför en mer nyanserad reglering där sociala skyddsåtgärder, möjligheten till stöd och hänsyn till barnens bästa inkluderas innan ett uppsagningsbeslut verkställs. En sådan ansats skulle också bättre stämma överens med barnkonventionens principer samt med grundläggande mänskliga rättigheter. Dessutom råder oklarhet kring bevisbördan. Det är otydligt om bevisning eller

en fällande dom krävs. Detta skapar en risk för godtyckliga bedömningar baserade enbart på misstankar eller anklagelser.

Avsnitt 5.4.1

Regler om rättelse vid missskötsamhet ger hyresgästen möjlighet att åtgärda problem innan uppsägning sker, vilket länsstyrelsen ser som positivt då det kan minska risken för plötsliga avhysningar.

Avsnitt 5.6

Länsstyrelsen anser att förslaget innebär en ny arbetsuppgift som kan kräva ökade resurser till länsstyrelserna.

I Länsstyrelsen Blekinges yttrande över promemorian *Säkerhetsdeposition vid hyresavtal* (Ds 2023:32) framförde vi följande synpunkter: "Länsstyrelsen ifrågasätter slutsatsen i avsnitt 12 i betänkandet att hanteringen endast medför en begränsad ökning av arbetsbördan för berörda myndigheter och att den kan hanteras med befintliga resurser. Även om hanteringen i sig normalt är av okomplicerat slag, kan mängden ärenden, kravet på kommunikation mellan parterna samt det förhållandet att deponenterna är privatpersoner i behov av vägledning sammantaget leda till en tillkommande arbetsinsats för länsstyrelserna som inte är oväsentlig." Länsstyrelsen vidhåller dessa synpunkter.

Avsnitt 5.8

Länsstyrelsen anser att förslaget i grunden stärker hyresgästens trygghet genom att motverka godtyckliga uppsägningar och genom att införa längre uppsägningstider. Detta är särskilt positivt för personer i socialt utsatta situationer. Men samtidigt anser länsstyrelsen att vissa delar av förslaget innebär en risk för att redan utsatta grupper kan påverkas negativt, särskilt vad gäller reglerna kring missskötsel och kraven på skriftlig eller digital kommunikation.

Avsnitt 5.8.1

Förbudet mot att hyresvärden kan säga upp tidsbestämda avtal i förtid utan saklig grund ökar, enligt länsstyrelsen, förutsägbarheten och tryggheten för hyresgästen och utgör ett viktigt skydd mot osäkerhet och risken för hemlöshet. Den föreslagna uppsägningstiden om tre månader ger hyresgästen bättre

möjligheter att hitta ny bostad, vilket är särskilt viktigt för personer med begränsade resurser eller svaga sociala nätverk.

Avsnitt 5.8.2

Förslaget möjliggör uppsägning i förtid utan besittningsskydd om till exempel betalning inte sker inom två veckor vilket, enligt länsstyrelsen, minskar tryggheten för hyresgästen. Personer med ekonomiska svårigheter riskerar att snabbt förlora sitt boende vid relativt små förseningar, utan möjlighet till återvinning.

Avsnitt 5.8.3

Länsstyrelsen anser att kravet på att kommunikation vid uppsägning ska ske skriftligt eller digitalt kan skapa hinder för personer med till exempel språksvårigheter, psykisk ohälsa eller bristande digital kompetens.

Barnperspektiv

I utredningen saknas generellt ett barnrättsperspektiv och en analys av hur barn påverkas vid uppsägningar kopplade till brottslighet eller annan misskötsel.

Övriga avsnitt

Länsstyrelsen avstår att lämna synpunkter över resterande delar av betänkandet.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsråd Helena Morgonsköld med samhällsplanerare Lina Sandberg som föredragande. I ärendet har även ANDTS-samordnare Sofie Ceder deltagit.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.