

Diarienummer: LED 2022/176
Handling: 2

Finansdepartementet
fi.remissvar@regeringskansliet.se

Yttrande över Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)

Diskrimineringsombudsmannen (DO) har anmodats att yttra sig över förslagen i ovanstående betänkande. DO:s yttrande är avgränsat till frågor som berör DO:s uppdrag och verksamhetsområde.

Sammanfattning

DO delar utredningens inledande problembeskrivning och ser positivt på att betänkandet genomsyras av ett tydligt diskrimineringsperspektiv. DO stödjer i huvudsak utredningens förslag till åtgärder för att motverka diskriminering, men menar att det kan komma att krävas flera och kompletterande åtgärder för att på ett bättre sätt upptäcka och motverka diskriminering vid förmedling och uthyrning av hyresbostäder.

Ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning

Utredningen föreslår att ett råd för socialt hållbar bostadsförsörjning inrättas där regeringen årligen samlar representanter från kommuner, myndigheter och andra verksamma aktörer på bostadsmarknaden. Syftet är att skapa ett forum där bostadsförsörjning och villkoren för de individer vars bostadsbehov inte tillgodoses på bostadsmarknaden löpande diskuteras och behovet av åtgärder utvecklas. Då diskriminering kan vara en av orsakerna till att vissa individers bostadsbehov inte tillgodoses på bostadsmarknaden, finns anledning att också DO bjuds in att delta i rådet.

Hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster regleras

Utredningen bedömer att hyresvärdars krav på blivande hyresgästers ekonomiska förhållanden utgör en tröskel för bostadssökande hushåll. Vidare anses kraven riskera att utestänga hushåll med betalningsförmåga och betalningsvilja från bostadsmarknaden. I syfte att uppnå rimliga krav på bostadssökande föreslår utredningen därför att kraven på blivande hyresgäster ska ha ett berättigat syfte och vara lämpliga och nödvändiga för

att uppnå syftet. Enligt utredningen bedöms kravet på transparens bidra till att hyresvärdar formulerar rimliga villkor och avstår från att ställa utestängande krav. I förlängningen bidrar förslaget därmed till att diskriminering på hyresbostadsmarknaden upptäcks och motverkas, menar utredningen.

DO delar bedömningen att förslaget kan bidra till ökad transparens och på så sätt motverka diskriminering och välkomnar därför förslaget, men vill också påtala att det i betänkandet saknas en redogörelse för hur den föreslagna bestämmelsen i hyreslagen förhåller sig till diskrimineringslagens (2008:567) bestämmelse om indirekt diskriminering (1 kap. 4 § 2 DL) som innehåller liknande rekvisit för att bedöma denna form av diskriminering. För att framhålla diskrimineringslagens betydelse i detta sammanhang, föreslår DO att det i hyreslagen förs in en direkt hänvisning till diskrimineringslagens förbud mot diskriminering inom bostadsområdet.

Mot bakgrund av den tidigare positiva utvecklingen med lättade krav bedömer utredningen att sanktionsbestämmelser avseende regleringen av hyresvärdars krav och villkor inte är nödvändiga. DO befarar att avsaknaden av sanktioner kan komma att påverka lagens efterlevnad och effektivitet. Det är i betänkandet inte heller tydligt om någon myndighet kommer att utöva tillsyn över att reglerna följs, vilket förstärker den farhågan.

DO instämmer i utredningens bedömning att det kan finnas skäl att låta utvärdera regleringen efter en tid för att se om den avsedda effekten i form av en lägre tröskel på bostadsmarknaden har uppnåtts, men vill också understryka vikten av att en eventuell utvärdering även omfattar frågan om förekomsten och riskerna för diskriminering har påverkats.

Hyresvärdar ska på begäran lämna ut uppgifter om tillträdeskrav

DO välkomnar bestämmelsen om att hyresvärdar på lämpligt sätt ska informera bostadssökande om vilka krav som ställs på en ny hyresgäst. Det kommer troligen bidra till ökad transparens, men säger dock inget om hur kriterierna tillämpas i praktiken. DO menar därför att det kan behövas kompletterande regler för att på ett bättre sätt upptäcka och motverka diskriminering.

Bristen på krav på hyresvärdar att dokumentera eller redovisa urvalsprocessen gör det svårt att upptäcka och bevisa diskriminering i det enskilda fallet. I rapporten Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder (Rapport 2021:3) föreslår DO att ett sätt att öka transparensen och förutsägbarheten vid förmedling av hyresbostäder

skulle kunna vara att i diskrimineringslagen (DL) införa ett krav på hyresvärdar att dokumentera urvalsprocessen. DO ser också att det finns skäl att överväga om det bör införas en skyldighet för hyresvärdar att lämna ut uppgifter till en bostadssökande som nekats hyra en bostad, om vem som fick bostaden och på vilka grunder beslutet togs.

I övrigt instämmer DO med utredningen att större hyresvärdar med fördel kan kombinera arbetet med att se över kraven på nya hyresgäster i samband med den årliga hållbarhetsrapporten.

Tydligare förutsättningar för kommunala bostadsförmedlingar att tillämpa reservationer och större utrymme för förturer

DO välkomnar förslaget. DO har i ovannämnda rapport kommit till slutsatsen att det behövs ett diskrimineringsperspektiv vid val av och utformning av bostadsförmedlingssystem, något som också utredningen redogjort för i betänkandet. DO menar att olika fördelningssystem kan slå olika mot olika grupper och att det därför kan vara en fördel att hyresvärdar använder sig av flera fördelningsprinciper. Samma sak bör gälla för kommunala bostadsförmedlingar, men precis som utredningen framhåller behöver de särskilda kriterier som används vara transparenta och förutsägbara. Därtill får kriterierna inte vara diskriminerande eller tillämpas på ett diskriminerande sätt. Kötid har många fördelar ur diskrimineringssynpunkt och det finns, enligt DO, goda skäl att kötid fortsatt bör vara den rådande förmedlingsprincipen för bostadsförmedlingar. Till exempel upplevs kötid av många som rättvist, eftersom det inte är personliga egenskaper, personens kontakter eller hyresvärdens subjektiva bedömningar som avgör vem som får en bostad. Det minskar risken att personer känner sig missgynnade, och många hyresvärdar föredrar systemet eftersom de enkelt kan förklara på vilka grunder en bostad tilldelas.

Arbete mot segregation kan riskera att leda till diskriminering

Förslaget att möjliggöra för kommunala bostadsförmedlingar att arbeta med förmedling av bostäder genom reservationer baserade på kriterier om behov, eller vad som i övrigt anses ändamålsenligt, bedöms enligt utredningen kunna bidra till arbetet att motverka socioekonomisk boendesegregation. DO vill i sammanhanget uppmärksamma att arbete mot segregation kan riskera att leda till diskriminering. En iakttagelse som DO har gjort är att det förekommer att hyresvärdar ibland använder uthyrningspolicier för att styra vem som får bo i ett bostadsområde, inte sällan utifrån argumentet att minska boendesegregationen. Insatser för att motverka segregation, kan under vissa omständigheter, leda till att personer

missgynnas på ett sätt som skulle kunna utgöra diskriminering. Till exempel skulle ett krav som medför att personer som uppbär pension inte får hyra en bostad, under vissa omständigheter, kunna utgöra diskriminering som har samband med ålder.¹

DO förstår viljan och behovet av att vidta åtgärder som kan bidra till att motverka boendesegregation men vill samtidigt upplysa om de risker för diskriminering som kan uppstå i arbetet. DO:s bedömning är att det krävs mer kunskap om förhållandet mellan diskriminering och boendesegregation och har därför föreslagit till regeringen att det tillsätts en utredning i syfte att belysa om, och i så fall på vilket sätt, privata hyresvärdars och kommunala bostadsbolags insatser för att motverka segregation på bostadsmarknaden kan leda till diskriminering. I ett sådant uppdrag bör också ingå att lämna förslag på hur åtgärder för att bryta segregation kan vidtas utan att personer riskerar att diskrimineras.²

Den 14 juli 2022 gav regeringen en särskild utredare i uppdrag att utveckla verktyg och metoder inom samhällsplaneringen för att minska och motverka segregation (Bättre verktyg för att minska och motverka boendesegregation, Dir. 2022:116). Syftet med utredningen är att ta fram förslag som bidrar till att minska boendesegregationen och främja jämlika uppväxt- och levnadsvillkor och goda livschanser för alla. DO välkomnar detta och anser att de frågor som DO föreslagit bör utredas, med fördel kan tas om hand inom ramen för ifrågavarande utredning.

En parlamentarisk kommitté

DO delar bedömningen att det behövs mer än det som ryms inom utredningens uppdrag för att nå målet om goda bostäder till alla, och välkomnar därför förslaget att tillsätta en parlamentarisk kommitté med uppdrag att fördjupa diskussionen om hur bostadsmarknadens funktion kan förbättras och hur statens ansvar för bostadsförsörjningen kan stärkas.

Andrahandsmarknaden och förmedlingsplattformar

Utredningen konstaterar att det saknas löpande uppföljning av situationen på och omfattningen av andrahands- och inneboendemarknaden. De uppföljningar och uppskattningar som gjorts, samt hur marknaden för olika förmedlingsplattformar har växt de senaste åren, indikerar att marknaden är omfattande. Vidare konstateras att hyrorna många gånger är höga och att

¹ Se DO:s beslut i ärende TIL 2019/530.

² Se förslaget i DO:s rapport Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder. Rapport 2021:3, sid 61.

uthyrningen sker mer eller mindre i enlighet med gällande lagar och regler. Mot den bakgrunden efterfrågar utredningen bland annat en utveckling av god fastighetsmäklarsed, tillsyn och möjlighet till ingripande mot oseriösa företeelser och anser att frågan bör studeras vidare.

I sammanhanget vill DO lyfta att det även finns problem kopplade till allas lika rättigheter och möjligheter på andrahandsmarknaden. I DO:s dialog med civila samhället framkommer att många individer upplever att de väljs bort som andrahandshyresgäster eller att de på andra sätt missgynnas av skäl som har samband med exempelvis etnisk tillhörighet, kön eller sexuell läggning. DL omfattar i normalfallet inte andrahandsmarknaden, vilket innebär att individer som missgynnas på grund av exempelvis sin etniska tillhörighet saknar rättsligt skydd. Mot denna bakgrund vore det av intresse att i en eventuell utredning även titta på åtgärder som säkerställer lika rättigheter och möjligheter på andrahandsmarknaden oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

Vad gäller förmedlingsplattformar så har Boverket tittat närmare på förmedlingsplattformar för andrahandsmarknaden.³ Eftersom det är hyresvärden som ställer krav på hyresgästen, menar Boverket att förmedlingsplattformarna inte har något att göra med kraven och att förmedlingsplattformar i sig inte kan anses bryta mot DL. DO är av uppfattningen att förmedlingsplattformar och risker för diskriminering skulle behöva utredas mer djupgående, bland annat genom att också inkludera förstahandsmarknaden och om det på förmedlingsplattformar förekommer bostadsannonser med uthyrningskriterier som skulle kunna vara diskriminerande, och hur omfattande problemet i så fall är. Fokus bör även riktas mot att undersöka om förmedlingsplattformar möjliggör för hyresvärdar och den som vill hyra ut i andrahand att sortera bland de bostadssökande utifrån parametrar som har samband med en eller flera diskrimineringsgrunder.

DO anser att det finns anledning att en eventuell kommande utredning av andrahandsmarknaden och förmedlingsplattformar, även tittar på om och i så fall hur den till synes ökade användningen av förmedlingsplattformar påverkar förekomsten av eller riskerna för diskriminering på hyresbostadsmarknaden.

³ Boverket (2021). Risk för diskriminering och hinder för etablering på bostadsmarknaden. Rapport 2021:9, s. 9–10.

Ytterligare förslag som kan bidra till att motverka diskriminering på hyresbostadsmarknaden

Inkludera diskrimineringsformen bristande tillgänglighet inom samhällsområdet bostad

En stor brist vad gäller diskrimineringsförbudet inom bostadsområdet är att förbudet inte omfattar diskrimineringsformen bristande tillgänglighet, vilket DO anser att det bör göra. Avsaknaden av ett förbud kan försvåra för personer med funktionsnedsättning att få sina bostadsbehov tillgodosedda. Ett förbud mot diskriminering i form av bristande tillgänglighet skulle bidra till att personer med funktionsnedsättning får ökad tillgång till sina mänskliga rättigheter och möjlighet till upprättelse när rättigheter kränks.

Uppdrag till Boverket

DO har i en skrivelse⁴ till regeringen föreslagit att Boverket ges i uppdrag att lämna ett förslag på hur de kan inkludera ett diskrimineringsperspektiv i sina årliga och återkommande rapporter gällande situationen och utvecklingen på den svenska bostadsmarknaden. I uppdraget bör även ingå att lämna förslag på hur återkommande bedömningar av förekomsten av diskriminering på bostadsmarknaden kan utföras.

Beslut i detta ärende har fattats av Lars Arrhenius efter utredning och förslag från utredaren Anna Ericsson. I den slutliga handläggningen har också experten Tarik Qureshi, enhetschefen Lars Lindgren samt sektionschefen Cecilia Narby deltagit.

Lars Arrhenius
Diskrimineringsombudsman

⁴ DO:s ärende LED 2022/39, handling 1.