

Kommunledningsförvaltningen
Johanna Esping Stärner

2024-08-13

Dnr KS 2023-1086

Kommunstyrelsen

Motion (LL) - Inför ett förbud mot kamphundar, svar

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Motionen avslås med hänvisning till att det finns lagstiftning som reglerar hyresgästernas ansvar för att skapa en trygg och trivsamt boendemiljö och att Stångåstaden utifrån lagstiftningen redan har de verktyg som behövs för att åtgärda eventuella problem med aggressiva och ordningsstörande hundar.

Ärende

Maria Esbjörnsson Laktos (LL) och Anita Vogel (LL) föreslår i en motion daterad 2023-12-01 att:

- Fullmäktige ger Stångåstaden direktiv om att införa förbud mot kamphundar vid tecknande av nya hyresavtal.

Motionärerna påtalar att det under november 2023 skrivits om flera allvarliga hundattacker. Det har framkommit att länsstyrelserna i många fall väljer att sälja vidare omhändertagna, bitande hundar till nya ägare. Hundarnas ägare struntar ofta i länsstyrelsens krav och tillsägelser och har i många fall återkommande ärenden hos myndigheten. För att säkerställa en trygg och harmonisk boendemiljö för hyresgäster föreslås därför att det införs ett förbud mot kamphundar vid tecknandet av nya hyresavtal i Stångåstaden. En sådan modell finns bl.a. i tre av fem bostadsbolag i Göteborg. Genom att följa exempel från andra kommunala bostadsbolag i Göteborg visar Stångåstaden engagemang för att skapa en trygg och trivsamt boendemiljö i linje med andra kommunala aktörer. Med kamphund avses en hund tillhörande någon av de raser till vilka kamphundar historiskt sett hör. Exempel på sådana raser är bullterrier, amerikansk staffordshire terrier, tosa inu, bulldogg, amerikansk (pitbull) och staffordshire bullterrier.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att det i och för sig saknas hinder för att införa ett sådant hyresvillkor som föreslås i motionen. Det finns dock redan

lagstiftning som reglerar hyresgästernas ansvar för att skapa en trygg och trivsamt boendemiljö samt möjliggör för en hyresvärd att agera mot aggressiva och ordningsstörande hundar. Bestämmelserna om hyresgästernas ansvar för att bevara en trygg boendemiljö har dessutom ändrats i en skärpt riktning den 1 juli 2024. Kommunledningsförvaltningen har samrått med Stångåstaden, som inte ser ett behov av det föreslagna hyresvillkoret. Stångåstaden framför att ett sådant avtalsvillkor, eftersom det bara kan införas i nya hyresavtal, inte kommer leda till den effekt som motionärerna strävar efter med förslaget. Bolaget bedömer också att det utifrån lagstiftningen har de verktyg som behövs för att åtgärda eventuella problem med aggressiva och ordningsstörande hundar i dagsläget. Mot denna bakgrund bedömer Kommunledningsförvaltningen att det inte finns skäl att ge Stångåstaden ett särskilt direktiv att förbjuda hundar av viss ras vid tecknandet av nya hyresavtal. Motionen bör därför avslås.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Motion (LL) – Inför ett förbud mot kamphundar, svar, 2024-08-13

Bilaga - Motionen

Bakgrund

Rättslig reglering

En hyresgäst ska se till att det som krävs för att bevara trygghet, sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten inte åsidosätts när hen använder hyresrätten (bristande skötsamhet). Hyresgästen ska också se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras boendemiljö att de inte skäligen bör tålas (jfr 12 kap. 25 § jordabalken).

Den 1 juli 2024 ändrades bestämmelserna om trygghet och ordningsstörningar i 12 kap. jordabalken. Regeringen ansåg att hyresgästens skyldighet att bevara tryggheten inom fastigheten borde komma till tydligare uttryck i lagstiftningen, vilket i sin tur skulle medföra en ökad tyngd vid bedömningen av vilka krav som ställs på hyresgästen och en skärpning av hyresgästens ansvar i det avseendet. Ändringarna syftade bl.a. till att ge fastighetsägare större möjligheter att säga upp hyresgäster som agerar på ett sätt som skapar otrygghet för andra boende (jfr prop. 2023/24:112).

Möjligheten att införa ett förbud

I motionen föreslås ett förbud mot innehav av vissa hundraser för att boende ska känna trygghet i sin bostadsmiljö även innan störningar uppkommer. En grundläggande fråga är därför om ett sådant hyresvillkor överhuvudtaget kan göras gällande mot en hyresgäst.

Från hyresrättslig synpunkt anses det generellt tillåtet för en hyresgäst att inneha hund, katt eller andra djur under förutsättning att det inte uppstår olägenheter såsom att en hund stör grannar genom ljud, förorenar eller visar farliga tendenser. En föreskrift med ett förbud att inneha hund anses därför i allmänhet vara utan verkan mot hyresgästen. Om det uppstår olägenheter kan dock ett hyresavtal sägas upp även utan ett sådant förbud i en ordningsföreskrift eller hyresavtal med stöd av 12 kap. 25 § jordabalken.

Av Hyresnämnden i Stockholms avgörande den 2 december 2010 framgår bl.a. följande. En hyresvärd måste ha rätt att som en förutsättning för att ingå ett avtal med de som vill bo i huset kunna ställa upp villkor med förbud mot att inneha en viss typ av hund, om villkoret är sakligt motiverat. Ett sådant villkor (en ordningsföreskrift) bör då kunna ges en sådan generell utformning som ett förbud mot vissa hundraser och gälla oavsett om olägenheter förekommer eller kan befaras förekomma i det enskilda fallet. En förutsättning för att en sådan föreskrift ska kunna göras gällande mot en hyresgäst är dock att hyresvärden och hyresgästen har avtalat om att föreskriften ska gälla i hyresförhållandet. En av hyresvärden ensidigt utfärdad ordningsföreskrift med förbud mot innehav av kamphundar kan inte göras gällande.

Kommunledningsförvaltningens bedömning

Kommunledningsförvaltningen bedömer att det i och för sig saknas hinder att införa ett villkor om förbud mot kamphundar vid tecknandet av nya hyresavtal i Stångåstaden. Det finns dock redan lagstiftning som reglerar hyresgästernas ansvar för att skapa en trygg och trivsamt boendemiljö samt möjliggör för en hyresvärd att agera mot aggressiva och ordningsstörande hundar.

Bestämmelserna om hyresgästernas ansvar för att bevara en trygg boendemiljö har dessutom ändrats i en skärpt riktning den 1 juli 2024.

Kommunledningsförvaltningen har samrått med Stångåstaden, som inte ser ett behov av det föreslagna hyresvillkoret. Stångåstaden framför att ett sådant avtalsvillkor, eftersom det bara kan införas i nya hyresavtal, inte kommer leda till den effekt som motionärerna strävar efter med förslaget. Bolaget bedömer också att det utifrån lagstiftningen har de verktyg som behövs för att åtgärda eventuella problem med aggressiva och ordningsstörande hundar i dagsläget. Mot denna bakgrund bedömer kommunledningsförvaltningen att det inte finns skäl att ge Stångåstaden ett särskilt direktiv att förbjuda hundar av viss ras vid tecknandet av nya hyresavtal. Motionen bör därför avslås.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget innebär inte några ekonomiska konsekvenser.

Jämställdhet

En jämställdhetsanalys bedöms inte påkallad.

Samråd

Samråd har skett med Stångåstaden AB, som tillstyrker Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling bedöms inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Beslutet skickas till:
Motionärerna
Stångåstaden