

## **Motion (SD) - Vräk alla gängkriminella och deras familjer, 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 hyresvärdens möjligheter att omgående säga upp hyresavtal och att Stångåstaden utifrån lagstiftningen redan har de verktyg som behövs för att bedriva arbetet med trygghet och säkerhet, samt att Stångåstaden saknar reell möjlighet att erbjuda ersättningsbostäder.

### **Ärende**

Chris Dahlqvist (SD), Jörgen Ring (SD) och Patrik Westlund (SD) föreslår i en motion daterad 2024-03-20 att kommunfullmäktige ska besluta att

- utreda möjligheten för Stångåstaden AB att vräka individer med koppling till gängkriminalitet och deras familjemedlemmar på samma folkbokföringsadress
- erbjuda hyresgäster hos Stångåstaden, i samma trapphus eller i dess direkta närhet, möjlighet till nytt boende inom Stångåstadens bestånd i de fall vräkning av individer med kopplingar till gängkriminalitet inte är möjlig.

Motionärerna påtalar att Linköpings kommun är en av många kommuner som har stora problem med segregation, utanförskap och kriminalitet. Det har inträffat ett antal allvarliga incidenter i kommunen under kort tid. Kommunen behöver agera kraftfullt i frågan för att skydda invånare i pågående gängkonflikter. Därför bör kommunfullmäktige utreda och ge i uppdrag till Stångåstaden att se över om det finns individer med kopplingar till gängkriminalitet bland hyresgästerna. I de fall där det finns individer med kopplingar, och dessa innebär en direkt fara för grannar och andra boende i närområdet, ska dessa individer omgående vräkas från sina lägenheter. I de fall vräkning inte är möjligt ska grannar boende i samma hus erbjudas en

annan lägenhet och hjälp för omförflyttning i Stångåstadens bestånd. I november 2023 vräktes en familj som tillhör ett släktbaserat, kriminellt nätverk från den lägenhet som de hyrde av det kommunala bostadsbolaget i Göteborg. Det visar att motionens förslag redan tillämpas.

Kommunledningsförvaltningen bedömer att det visserligen finns viss möjlighet att omgående säga upp hyresavtal. Det krävs dock att hyresgästen först allvarligt åsidosatt någon av de hyresrättsliga förpliktelserna. Stångåstaden ser inte något behov av den föreslagna utredningen och har framfört att bolaget redan bedriver ett aktivt arbete i fråga om trygghet och säkerhet. Bolaget har utifrån den skärpta lagstiftningen fått utökade verktyg för att säga upp hyresgäster som begår brott. Möjligheten att såväl praktiskt som rättsligt erbjuda ersättningsbostäder i enlighet med förslaget i motionen är dock mycket liten. Kommunledningsförvaltningen föreslår därför kommunstyrelsen i sin beredning till kommunfullmäktige tillstyrka förslaget till beslut.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Motion Vräk alla gängkriminella och deras familjer, 2024-12-16

Bilaga – Motion (SD) Vräk alla gängkriminella och deras familjer

## **Bakgrund**

### **Rättslig reglering**

Hyresrätten är förverkad och hyresvärden berättigad att säga upp avtalet att upphör i förtid, bland annat om hyresgästen gör sig skyldig till bristande skötsamhet eller störningar i boendet eller inte heller håller den tillsyn som krävs över de personer som hyresgästen svarar för. Om det är fråga om särskilt allvarlig bristande skötsamhet eller särskilt allvarliga störningar i boendet gäller detta även om någon uppmaning om rättelse inte har gjorts (jfr 12 kap. 42 § JB).

Om hyresrätten är förverkad på grund av några av förhållandena som avses ovan, men en rättelse görs innan hyresvärden har sagt upp avtalet, kan hyresgästen inte skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om hyresrätten är förverkad på grund av särskilt allvarlig bristande skötsamhet eller särskilt allvarliga störningar i boendet (jfr 12 kap. 43 § JB).

Den 1 juli 2024 ändrades bestämmelserna om skötsamhet, störningar och tillsyn i 12 kap. jordabalken. Regeringen ansåg att brottslighet som skapar otrygghet i ett område i fler fall bör kunna ligga till grund för en uppsägning och att tillsynsansvaret även ska omfatta brott som likställs med störningar i boendet. Ändringarna syftade bland annat till att skapa bättre förutsättningar för trygga bostadsområden, genom att ge fastighetsägare större möjligheter att säga upp hyresgäster som begår brott (jfr prop. 2023/24:112).

### **Möjligheterna att omgående säga upp hyresavtal och erbjuda nytt boende**

I motionen föreslås att hyresgäster, samt deras familjemedlemmar på samma bostadsadress, med kopplingar till gängkriminalitet omgående ska vrakas från sina lägenheter om de utgör en direkt fara för grannar och andra boende. Vidare föreslås att grannar boende i samma hus till hyresgäster med kopplingar till gängkriminalitet ska erbjudas annan lägenhet och hjälp för omflyttning inom Stångåstadens bestånd för det fall vräkning inte är möjligt. En grundläggande fråga är därmed under vilka omständigheter ett hyresavtal kan sägas upp i förtid utan att hyresvärden först uppmanat till rättelse.

För att kunna säga upp ett hyresavtal i förtid förutsätts generellt att hyresrätten kan anses förverkad. Bestämmelsen i 12 kap. 42 § JB reglerar uttömmande de fall då hyresrätten kan anses vara det. De fall då någon uppmaning om rättelse inte krävs för att hyresrätten ska kunna anses vara förverkad avser särskilt allvarliga störningar i boendet eller särskilt allvarlig bristande skötsamhet. Situationerna som därmed omfattas utgörs bland annat av de allvarliga fall då hyresgästen begår brott som försämrar boende- eller närmiljö. Även de fall då hyresgästen allvarligt åsidosätter exempelvis trygghet inom fastigheten omfattas.

Någon uttrycklig rätt till ersättningsbostad saknas hyresrättsligt.

Av Svea Hovrätts beslut den 4 april 2023 i mål nr H 15146-22 framgår bland annat följande. De skott som hyresgästens son avlossat från loftgången utanför lägenheten har ett samband med bostaden och utgör ett mycket allvarligt brott som typiskt medför en fara för grannars liv och hälsa. Det framstår som oundvikligt att skjutningen får en mycket allvarlig inverkan på grannarnas bostadsmiljö. Sammantaget har det varit fråga om en särskilt allvarlig störning i boendet. Hyresgästen har vidare haft kännedom om att sonen tidigare bland annat dömts för grovt brott innefattandes bland annat avlossandet av ett skarpladdat vapen. Det har därför ålegat hyresgästen att vidta kraftfulla och konsekventa åtgärder för att förhindra att sonen utsätter dem som bor i omgivningarna för störningar av sådan art. Eftersom sonen fortsatt hantera vapen, även inom fastigheten, anses hyresgästen därför brustit i sitt ansvar att hålla noggrann uppsyn över att sonen inte stör dem som bor i omgivningen. Hyresgästen är därför hyresrättsligt ansvarig för störningen.

### **Kommunledningsförvaltningens bedömning**

Vad som krävs för att omgående säga upp ett hyresavtal är väl reglerat och dokumenterat. Det finns vissa möjligheter att omgående säga upp hyresavtal (förverkande). För att ett förverkande ska kunna aktualiseras utan föregående uppmaning till rättelse krävs dock att hyresgästen allvarligt åsidosatt någon av de hyresrättsliga förpliktelserna kopplat till störningar i boendet eller bristande skötsamhet.

Stångåstaden har god kännedom om regelverket och tillämpar det regelbundet. Bolaget ser inget behov av den föreslagna utredningen och har redan idag ett omfattande arbete kopplat till störningar och bristande skötsamhet utifrån hyreslagstiftningen. Bolaget har till exempel en enhet benämnd Trygghet och Säkerhet som aktivt arbetar med konstaterade störningar och bristande skötsamhet. Enheten arbetar även övergripande och med förebyggande åtgärder för att öka tryggheten i bostadshus och bostadsområden.

Stångåstaden bedömer att lagstiftningen ger de verktyg som behövs för att arbeta med trygghet och säkerhet inom bostadsbeståndet. Den skärpta lagstiftningen innebär att bolaget har fått utökade möjligheter att säga upp hyresgäster som begår brott både inom fastigheten och på annan plats om det innebär ökad otrygghet. Någon möjlighet att gå utöver lagstiftningen finns inte. Bolaget bedömer även att möjligheten att utreda hyresgäster och deras familjemedlemmar är mycket liten utifrån såväl praktiska som rättsliga hinder. Bolaget har ca 18 000 lägenheter och mellan 30 000 till 40 000 personer boende i lägenheterna. En utredning av de boende skulle enligt bolaget

medföra en kartläggning som inte är förenlig med lagstiftningen, exempelvis utifrån det dataskydd som gäller för personuppgifter.

Vad gäller att erbjuda grannar ny bostad, framför Stångåstaden att den normalt enbart erbjuder tillfälliga ersättningsbostäder i akuta fall och till exempel vid större reoveringar. Bolaget har beträffande det fallet som exemplifieras i motionen med explosionen i Johannelund, ombesörjt evakueringsbostäder för de drabbade hyresgästerna till följd av skadorna på fastigheten. I bolagets bostadsbestånd finns normalt enbart ett fåtal vakanser och de flesta lägenheter beläggs omedelbart efter att de sagts upp. Enligt bolaget saknas därför praktisk möjlighet att erbjuda ersättningsbostäder i större utsträckning. Bolaget bedömer även att ett avsteg från nuvarande ordning för tilldelning av lägenheter, där huvudregeln i kösystemet är att den med längst kötid erbjuds lägenhet först, riskerar att bland annat skapa stora vakanser i beståndet. Ett undantag från huvudregeln om att grannar till en hyresgäst med koppling till gängkriminalitet erbjuds nytt boende, skulle omfatta även de hyresgäster som flyttar in i avflyttade lägenheter vilket medför att lägenheterna över tid inte beläggs. Ett sådant förfarande kan enligt bolaget inte uppfattas som affärsmässigt, vilket inte är förenligt med de rättsliga principer som bolaget behöver förhålla sig till.

Sammanfattningsvis saknas det enligt Kommunledningsförvaltningen skäl att ge Stångåstaden särskilda direktiv om att utreda möjligheterna att omgående säga upp hyresgäster, samt deras familjemedlemmar på samma bostadsadress, med kopplingar till gängkriminalitet och att erbjuda grannar nytt boende. Motionen bör därför avslås.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget innebär inte några ekonomiska konsekvenser.

### **Kommunala mål**

Målområde samhälle, Ett tryggt och säkert Linköping (jfr Särskilt ägardirektiv för AB Stångåstaden (publ) med dotterbolag, KS 2023-319).

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

### **Jämställdhet**

En jämställdhetsanalys bedöms inte påkallad.

### **Barnperspektiv**

En barnkonsekvensanalys bedöms inte påkallad för det fall att Kommunledningsförvaltningens förslag tillstyrks och Kommunfullmäktige avslår motionen. I annat fall förutsätts att beslutet om särskilda direktiv till Stångåstaden föregås av en barnkonsekvensanalys, eftersom förslaget omfattar även hyresgästens familjemedlemmar och därmed också barn.

### **Samråd**

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

Samråd har skett med Säkerhetsenheten som inte har något att erinra.

Samråd har skett med politisk sekreterare för Socialdemokraterna.

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

MBL-information eller förhandling bedöms inte påkallat.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Klicka här för att ange text.

Beslutet skickas till:  
Motionärerna  
Stångåstaden  
Säkerhetsenheten