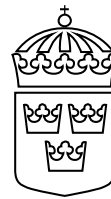


Regeringens proposition

2025/26:212



Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning

Prop.
2025/26:212

Regeringen överlämnar denna proposition till riksdagen.

Stockholm den 19 mars 2026

Ebba Busch

Andreas Carlson
(Landsbygds- och infrastrukturdepartementet)

Propositionens huvudsakliga innehåll

Regeringen föreslår ändringar i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Ändringarna innebär att det införs ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti), respektive en bestämmelse om sekretess för enskildas personliga förhållanden i ärenden om kommunala hyresgarantier.

Syftet med ändringarna är dels att underlätta för enskilda som saknar egen bostad att kunna få tillträde till en sådan, dels att säkerställa ett tillfredsställande skydd för uppgifter om enskildas personliga förhållanden vid kommuners handläggning av ärenden om hyresgarantier.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2026.

1	Förslag till riksdagsbeslut	3
2	Lagtext	4
2.1	Förslag till lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	4
2.2	Förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)	5
3	Ärendet och dess beredning	6
4	Kommunala hyresgarantier	7
4.1	Reglering avseende kommunala hyresgarantier	7
4.2	Regleringen behöver förändras	8
5	En möjlighet att införa en skyldighet för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier	9
6	Personuppgiftsbehandling och sekretess i ärenden om kommunala hyresgarantier	11
6.1	Kommunerna ska ha rätt att behandla personuppgifter	11
6.2	Sekretess ska kunna gälla i ärenden om kommunala hyresgarantier	15
7	Ikraftträdande	18
8	Konsekvenser	19
9	Författningskommentar	23
9.1	Förslaget till lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar	23
9.2	Förslaget till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)	24
Bilaga 1	Sammanfattning av betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)	25
Bilaga 2	Relevanta lagförslag i betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)	32
Bilaga 3	Förteckning över remissinstanserna för betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)	36
Bilaga 4	Sammanfattning av promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning	37
Bilaga 5	Relevanta lagförslag i promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning	38
Bilaga 6	Förteckning över remissinstanserna för promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning	43
Bilaga 7	Lagrådsremissens lagförslag	44
Bilaga 8	Lagrådets yttrande	46
	Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 19 mars 2026	47

Regeringens förslag:

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Regeringen har följande förslag till lagtext.

2.1 Förslag till lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Härigenom föreskrivs att det i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska införas en ny paragraf, 11 §, och närmast före 11 § en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Hyresgarantier

11 §

Regeringen får meddela föreskrifter om att kommuner ska bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti).

Föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av första stycket inskränker inte de skyldigheter som kommuner har enligt socialtjänstlagen (2025:400).

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.

2.2 Förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Prop. 2025/26:212

Härigenom föreskrivs att det i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska införas en ny paragraf, 26 kap. 11 a §, och närmast före 26 kap. 11 a § en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

26 kap.

Hysesgarantier

11 a §

Sekretess gäller i ärende om kommunala hyresgarantier för uppgift om en enskilds personliga förhållanden, om det kan antas att den enskilde eller någon närstående till denne lider men om uppgiften röjs.

Sekretessen gäller inte beslut i ärende.

För uppgift i en allmän handling gäller sekretessen i högst sjuttio år.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.

Den 7 maj 2020 beslutade regeringen att ge en särskild utredare i uppdrag att se över den uppgiftsfördelning mellan stat och kommun som har funnits inom bostadspolitiken sedan 1940-talet samt vissa bostadspolitiska verktyg (dir. 2020:53). I uppdraget ingick bland annat att analysera systemet med hyresgarantier och lämna nödvändiga författningsförslag. Syftet var att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning, som underlättar situationen för hushåll med ekonomiska svårigheter att erhålla en bostad.

Den 30 mars 2022 överlämnade utredningen betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14). En sammanfattning av betänkandet finns i *bilaga 1*. Utredningens lagförslag i aktuell del finns i *bilaga 2*. Betänkandet har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna finns i *bilaga 3*. Remissinstansernas yttranden finns tillgängliga på regeringens webbplats (regeringen.se) samt i Landsbygds- och infrastrukturdepartementet (LI2023/00037).

Utifrån betänkandet tog en arbetsgrupp inom Regeringskansliet fram en promemoria (LI2024/00083). En sammanfattning av promemorian och dess lagförslag finns i *bilaga 4* respektive *bilaga 5*. Även promemorian har remissbehandlats. En förteckning över remissinstanserna, vars yttranden också är tillgängliga på regeringens webbplats samt i Landsbygds- och infrastrukturdepartementet (LI2024/00083), finns i *bilaga 6*.

Regeringen gick vidare med delar av betänkandet och promemorian i propositionen Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning. Propositionen är antagen av riksdagen och lagändringarna har trätt i kraft (prop. 2024/25:42, bet. 2024/25:CU6, rskr. 2024/25:137). Betänkandet och promemorian innehåller dock även förslag om hyresgarantier, som inte behandlades i det lagstiftningsärendet.

I budgetpropositionen för 2026 (prop. 2025/26:1, utg. omr. 18, avsnitt 3.5 och utg. omr. 25, avsnitt 2.8.1) meddelade regeringen sin avsikt att göra det obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier. För detta ändamål föreslog regeringen också att det generella statsbidraget till kommunerna ska höjas. Den 17 december 2025 beslutade riksdagen i enlighet med regeringens förslag (bet. 2025/26:FiU3 och rskr. 2025/26:134).

Propositionen behandlar betänkandets och promemorians förslag som rör hyresgarantier till enskilda hushåll. Regeringen har inte för avsikt att gå vidare med övriga kvarvarande förslag i betänkandet.

Lagrådet

Regeringen beslutade den 19 februari 2026 att inhämta Lagrådets yttrande över de lagförslag som finns i *bilaga 7*. Lagrådet lämnar förslagen utan erinran. Lagrådets yttrande finns i *bilaga 8*. I förhållande till lagrådsremissens lagförslag görs vissa språkliga och redaktionella ändringar.

4.1 Reglering avseende kommunala hyresgarantier

En hyresgaranti är en säkerhet för avtal om hyra i form av ett borgensåtagande. En kommunal hyresgaranti är därför ett kommunalt borgensåtagande.

Kommuner har det yttersta ansvaret för att enskilda i deras område får det stöd och den hjälp de behöver. Kommunerna ska även erbjuda insatser för personliga och ekonomiska behov till enskilda som uppfyller villkoren i 11 kap. 1 § respektive 12 kap. 1 § socialtjänstlagen (2025:400). Det innebär emellertid inte att en kommun har en allmän skyldighet att tillgodose en enskilds behov av bostad. Endast i särskilda fall, när den enskilde står utan bostad och har speciella svårigheter att på egen hand skaffa sådan, har kommunen ansetts skyldig att ge insatser i form av tillhandahållande eller ombesörjande av bostad (se t.ex. RÅ 1990 ref. 119, RÅ 2004 ref. 130 och HFD 2022 ref. 46).

Om det finns skäl för det, har kommuner också en befogenhet att erbjuda ytterligare insatser till enskilda med stöd av 11 kap. 4 § och 12 kap. 2 § socialtjänstlagen. Avsikten med socialtjänstlagen har däremot inte bedömts vara att ge kommunerna en generell befogenhet att vidta åtgärder för att underlätta etablering på bostadsmarknaden. År 2007 förtydligades därför att kommunerna har befogenhet att lämna stöd i form av hyresgarantier, om det sker i syfte att enskilda hushåll ska få en permanentbostad med hyresrätt och besittningsskydd (prop. 2006/07:61, s. 21 ff.). Denna möjlighet kommer i dag till uttryck i 2 kap. 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter. Möjligheten begränsas till fall där hyresgarantin är en förutsättning för att det enskilda hushållet ska få bostaden. Innan kommunen lämnar stödet ska den göra en prövning av om hushållet är i behov av sådan hjälp för att kunna etablera sig på bostadsmarknaden (prop. 2006/07:61, s. 27). Som framgår av 1 kap. 4 § lagen om vissa kommunala befogenheter inskränker befogenheten att lämna stöd inte kommunens skyldigheter enligt socialtjänstlagen.

Sammantaget är det i stort sett frivilligt för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier i dag. För att stimulera kommunerna att lämna hyresgarantier infördes ett statligt bidrag år 2007 för frivilliga kommunala hyresgarantier (prop. 2006/07:100, bet. 2006/07:FiU21 och rskr. 2006/07:222). Detta bidrag regleras i förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier. Kommunen ansöker om bidraget, som lämnas med 5 000 kronor per tillhandahållen hyresgaranti, hos Boverket. För att kommunen ska vara berättigad till bidraget krävs bland annat att hyresgarantin omfattar minst sex månadshyror och gäller under minst två år. Bidraget lämnas emellertid enbart i mån av tillgång på medel. I budgetpropositionen för 2026 (prop. 2025/26:1, utg. omr. 18, avsnitt 3.7.2) avsatte regeringen inte några medel för bidraget. Eftersom riksdagen har godtagit detta (bet. 2025/26:CU1 och rskr. 2025/26:106), är bidraget därmed under avveckling.

4.2 Regleringen behöver förändras

Tillgång till bostäder i varierande upplåtelseformer är en förutsättning för en väl fungerande bostadsmarknad. Bostäder med hyresrätt är särskilt viktiga för att bland annat underlätta enskildas möjligheter att hitta eget boende. För hushåll med svag ekonomi och avsaknad av kapital är hyresrätten i många fall också den enda tillgängliga upplåtelseformen. Mot bakgrund av utredningens och promemorians slutsatser kan regeringen dock konstatera att konkurrensen på hyresmarknaden är stor i flera delar av Sverige, samtidigt som hushåll i behov av bostad nekas möjlighet att teckna hyresavtal för att de exempelvis inte uppfyller olika inkomstkrav. Detta riskerar att stänga ute bostadssökande från marknaden.

Syftet med kommunala hyresgarantier är att underlätta etablering på bostadsmarknaden för vissa hushåll som, trots att de har betalningsförmåga, inte lyckas hävda sig i konkurrensen på hyresmarknaden (prop. 2006/07:61, s. 22 och 25 samt prop. 2006/07:100, avsnitt 7.2.14). Utredningen och promemorian bedömer däremot att kommunala hyresgarantier används sparsamt.

Under 2025 beviljade Boverket statligt bidrag om 280 000 kronor för 56 frivilliga hyresgarantier till 10 kommuner. Detta är en minskning jämfört med tidigare års redan låga utfall. Sedan 2007 har myndigheten beviljat statligt bidrag med 13,08 miljoner kronor för 2 616 frivilliga hyresgarantier till 46 kommuner. Det är knappt 16 procent av alla kommuner som någon gång har beviljats bidraget. I genomsnitt är det omkring 138 bidrag som har beviljats per år, vilket motsvarar en statlig utgift om ungefär 688 000 kronor. Den genomsnittliga årliga utgiften bör ses i ljuset av att riksdagen beslutade att avsätta hela 100 miljoner kronor per år för bidraget när det infördes (prop. 2006/07:100, s. 206).

Kommuners befogenhet att tillhandahålla hyresgarantier är emellertid inte inskränkt till sådana garantier som omfattas av det statliga bidraget. Kommunerna kan tillhandahålla hyresgarantier med stöd av 2 kap. 6 § lagen om vissa kommunala befogenheter, utan att ha beviljats det statliga bidraget. I Boverkets bostadsmarknadsenkät för 2025 uppger 66 kommuner att de tillhandahöll hyresgarantier under 2024, varav drygt hälften tillhör gruppen övriga kommuner med färre än 25 000 invånare. Sett till tioårsperioden 2015–2025 är det också i genomsnitt 62 kommuner som har uppgett att de ställer hyresgarantier.

Uppgifterna i bostadsmarknadsenkäten visar dock även att 212 kommuner anser att de inte tillhandahöll några hyresgarantier under året. Merparten av de svarande kommunerna, 133 stycken, anger att det beror på att frågan inte var aktuell för övervägande. Som andra skäl anger 22 kommuner att det saknades målgrupp, 20 kommuner att det statliga bidraget inte skulle täcka den ekonomiska risken, 13 kommuner att målgrupperna kunde lösa situationen med egna borgensmän och 12 kommuner att det skulle bli för administrativt betungande att handlägga ärendena. Enligt det som framgår av utredningens betänkande särskiljer kommunerna emellertid inte alltid hyresgarantier från andra former av stödinsatser. Uppgifterna i denna del av bostadsmarknadsenkäten bör således tolkas med viss försiktighet.

Detta föranleder regeringen att göra samma bedömning som utredningen och promemorian. Den redovisade statistiken bekräftar att kommunala

hyresgarantier är underutnyttjade. Hyresgarantierna har inte fått det genomslag som lagstiftaren ursprungligen avsåg. Användningen av hyresgarantier skiljer sig också åt mellan kommungrupper och bidrar därmed till olika förutsättningar att kunna skaffa en permanentbostad i landet. Regeringen anser däremot att en hyresgaranti kan vara ett effektivt och verkkningsfullt instrument i bostadsförsörjningsarbetet. Den befintliga regleringen behöver således förändras.

Prop. 2025/26:212

5 En möjlighet att införa en skyldighet för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier

Regeringens förslag

Regeringen ska få meddela föreskrifter om att kommuner ska bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti). Föreskrifter med stöd av bemyndigandet ska inte inskränka kommunernas skyldigheter enligt socialtjänstlagen.

Regeringens bedömning

Kommuners befogenhet att ställa hyresgarantier bör finnas kvar oförändrad.

Utredningens förslag och bedömning

Utredningens förslag och bedömning överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen föreslår att regleringen för kommunala hyresgarantier delas upp i lag och förordning samt att bestämmelsen i 2 kap. 6 § lagen om vissa kommunala befogenheter upphävs.

Promemorians förslag och bedömning

Promemorians förslag och bedömning överensstämmer i huvudsak med regeringens. Promemorian föreslår däremot inte någon lagbestämmelse om att regeringens föreskrifter med stöd av bemyndigandet inte inskränker kommuners skyldigheter enligt socialtjänstlagen.

Remissinstanserna

Remissutfallet är delat. Många remissinstanser är positiva till förslaget om att kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier, men har invändningar mot vissa delar av det.

De remissinstanser som är positiva till förslaget inkluderar *HSB riksförbund*, *Region Stockholm*, *Socialhögskolan vid Lunds universitet*, *Sveriges stadsmissioner*, *Folkhälsomyndigheten*, *Barnombudsmannen*, *Länsstyrelsen i Östergötlands län*, *Myndigheten för ungdoms- och civilsamhälles-*

Prop. 2025/26:212 *frågor, Region Östergötland samt Borlänge, Essunga och Uppsala kommuner.*

Bland remissinstanserna som avstyrker förslaget i sin helhet återfinns exempelvis *Hyresgästföreningen, Länsstyrelsen i Gävleborgs län* och *Sveriges allmännytt*a.

Sveriges Kommuner och Regioner och *Västerås kommun* avstyrker förslagets utformning.

Några remissinstanser som avstyrker förslaget framhåller att kommuner inte ges rätt förutsättningar att leva upp till en skyldighet att tillhandahålla hyresgarantier och att den aktuella uppgiften i stället bör åvila staten. Sveriges Kommuner och Regioner anför att det bör finnas tungt vägande skäl för att tilldela kommunerna fler administrativt betungande och tvingande uppgifter. Sveriges Kommuner och Regioner anser emellertid inte att det finns några starka motiv för att kommunerna ska tillhandahålla hyresgarantier på det sätt som föreslås. Enligt Sveriges Kommuner och Regioner rimmar förslaget också illa med regeringens ambitioner att förenkla och minska administrativa bördor.

Skälen för regeringens förslag och bedömning

En skyldighet att tillhandahålla hyresgarantier

Kommunala hyresgarantier har av olika skäl inte nyttjats i önskvärd utsträckning. Mot bakgrund av den återhållsamma tillämpningen anser regeringen att frivillighet inte längre är tillräcklig som enda utgångspunkt för kommuner. För att hyresgarantier ska få ett bredare genomslag och bidra bättre till en socialt hållbar bostadsförsörjning, bör kommunerna under vissa förutsättningar vara skyldiga att tillhandahålla garantierna. En sådan ordning kan skapa mer likvärdiga förutsättningar att skaffa en permanent bostad. Den kan även motverka osäkra boendeförhållanden, utestängning från bostadsmarknaden, vräkningar och hemlöshet.

Ett flertal remissinstanser är positiva till en skyldighet att tillhandahålla hyresgarantier, men det finns olika uppfattningar om vem den bör åläggas. Några remissinstanser, däribland *Sveriges allmännytt*a och *Sveriges Kommuner och Regioner*, framhåller att hyresgarantierna bör vara statliga. Regeringen delar inte den uppfattningen.

En skyldighet att tillhandahålla hyresgarantier ligger i linje med den verksamhet och de uppgifter som kommuner har i dag. Kommunerna ansvarar till exempel för behovsprövningar enligt socialtjänstlagen och har ofta kontakt med hushåll som lever under osäkra boendeförhållanden. De ger också olika former av stöd som indirekt bidrar till att öka enskildas möjligheter att få en bostad, såsom budget- och skuldrådgivning. Kommunerna är således både lämpade och erfarna av att göra sådana bedömningar som kommer att krävas för en välfungerande handläggning. Kommunerna har även, genom sin lokala förankring, bäst förutsättningar att föra samtal och skapa goda relationer med hyresvärdar. Det är relevant i sammanhanget, eftersom effektiviteten och verkningsfullheten hos hyresgarantier beror på om de godtas av hyresvärdarna. Regeringen bedömer att kommuner har bäst förutsättningar att hantera hyresgarantier. En lösning med statlig administration skulle riskera att bli ineffektiv jämfört med en kommunal.

Det finns ett behov av att göra regleringen av hyresgarantier överskådlig, men även av att kunna justera skyldigheten i takt med att förutsättningarna på bostadsmarknaden förändras. Regeringen anser därför att det bör införas ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs. Om regeringen meddelar föreskrifter med stöd av bemyndigandet kommer rekvisiten för när kommunernas skyldighet att tillhandahålla hyresgarantier inträder att anges i förordning, i stället för att som utredningen föreslår också framgå av lag.

För att ett hushåll ska ha rätt till den hjälp som behövs i övrigt, bör regleringen inte medföra någon inskränkning i en kommuns skyldigheter enligt socialtjänstlagen.

Relationen mellan parterna vid hyresgarantier

Föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet kommer att utgöra ett offentligt rättsligt krav. Sådana föreskrifter får inte reglera den närmare relationen mellan en hyresvärd och en hyresgäst. Relationen mellan parterna kommer i stället att styras av andra regler.

Kommuner ska ha fortsatt befogenhet att tillhandahålla hyresgarantier

Utredningen bedömer att kommuner redan har befogenhet att tillhandahålla hyresgarantier enligt nuvarande 11 kap. 4 § och 12 kap. 2 § socialtjänstlagen. Utredningen finner därför att bestämmelsen i 2 kap. 6 § lagen om vissa kommunala befogenheter är överflödigt och bör upphävas. Vissa remissinstanser, däribland *Socialhögskolan vid Lunds universitet*, anför dock att det saknas tillräcklig grund för att genomföra den typen av ingripande förändringar. Regeringen delar dessa remissinstansers uppfattning. Bestämmelsen bör därför finnas kvar.

6 Personuppgiftsbehandling och sekretess i ärenden om kommunala hyresgarantier

6.1 Kommunerna ska ha rätt att behandla personuppgifter

Regeringens bedömning

När personuppgifter behandlas i ärenden om hyresgarantier kommer dataskyddsförordningen och lagen med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning att vara tillämpliga. I de fall kommunen väljer att hantera ärenden om hyresgarantier inom socialtjänsten, kommer även lagen om behandling av personuppgifter inom socialtjänsten att vara tillämplig.

Det kommer att finnas rättslig grund för behandlingen av personuppgifter genom att personuppgiftsbehandlingen är nödvändig för att utföra en uppgift av allmänt intresse eller som ett led i myndighetsutövning. Det kommer även att vara fråga om nödvändig behandling av personuppgifter för att fullgöra en rättslig förpliktelse som kommunen har.

Utredningen gör inte någon bedömning i frågan.

Promemorians bedömning

Promemorian gör inte heller någon bedömning i frågan.

Remissinstanserna

Integritetsskyddsmyndigheten anser att regleringen behöver bedömas utifrån om det är fråga om behandling av känsliga personuppgifter eller personuppgifter om lagöverträdelse som innefattar brott. Regeringen bör även som ett led i det fortsatta beredningsarbetet utreda om tillämpning av nämnda kompletterande bestämmelser i lagen (2001:454) och förordningen (2001:637) om behandling av personuppgifter inom socialtjänsten ger förutsättningar för en laglig behandling av personuppgifter i ärenden om hyresgarantier.

Skälen för regeringens bedömning

I propositionen föreslås att det införs ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om skyldighet för kommuner att ställa hyresgarantier. Avsikten är att i förordning ange de rekvisit som ska vara uppfyllda för att kommunens skyldighet ska inträda. Utöver det sekretesskydd som föreslås för uppgifter om enskildas personliga förhållanden i ärenden om hyresgarantier ska, som *Integritetsskyddsmyndigheten* påpekar, innan sådana föreskrifter antas även en integritetsanalys göras av om den behandling av personuppgifter som aktualiseras är laglig.

Kommunerna kommer att behöva behandla uppgifter som rör hushållets ekonomiska och personliga förhållanden för att utreda om rekvisiten för kravet på ställande av hyresgaranti är uppfyllda. Det är svårt att förutse vilka uppgifter och omständigheter som kan återopas eller framkomma i ett enskilt ärende, utöver typiska uppgifter likt personnummer, kontaktuppgifter och adress. Det står emellertid klart att det kan röra sig om uppgifter som typiskt sett kan vara integritetskänsliga. Avsikten är att kommunerna ska kunna välja hur frågor om hyresgarantier ska hanteras, till exempel vilken förvaltning som ska ansvara för uppgiften. Det är inte fråga om att upprätta register, utan det handlar om att hantera enskilda ärenden. Hur många ärenden det kan bli fråga om i hela landet är svårt att förutse och beror på hur rekvisiten i förordningen ser ut, och vilken krets som kommunerna ges en skyldighet att ställa en hyresgaranti för.

Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävande av direktiv 95/46/EG (EU:s dataskyddsförordning) innehåller den generella regleringen för personuppgiftsbehandling inom EU. Syftet med förordningen är att skydda fysiska personers grundläggande rättigheter och friheter, särskilt deras rätt till skydd för personuppgifter, och att främja det fria flödet av personuppgifter inom unionen. Det materiella tillämpningsområdet för EU:s dataskyddsförordning omfattar sådan behandling av personuppgifter som helt eller delvis företas på automatisk väg samt

annan behandling av personuppgifter som ingår i eller kommer att ingå i ett register (artikel 2.1). Vissa undantag från tillämpningsområdet finns dock. Exempelvis ska behandling av personuppgifter som utgör ett led i en verksamhet som inte omfattas av unionsrätten inte heller omfattas av förordningens bestämmelser (se artikel 2.2 a). Genom lagen (2018:218) med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning, förkortad dataskyddslagen, har dock förordningens tillämpningsområde utvidgats till att även omfatta behandling av personuppgifter i verksamhet som inte omfattas av unionsrätten (1 kap. 2 § dataskyddslagen). Därmed kommer även behandling av personuppgifter i ärenden om hyresgarantier att omfattas av regleringen. I de fall socialtjänsten hanterar ärenden om hyresgarantier kommer även lagen (2001:454) om behandling av personuppgifter inom socialtjänsten att vara tillämplig. Lagen är ett komplement till EU:s dataskyddsförordning. Detsamma gäller dataskyddslagen, i den utsträckning bestämmelserna inte avviker från specialregleringen i lagen om behandling av personuppgifter inom socialtjänsten (4 §). Med socialtjänst avses enligt 2 § lagen verksamhet enligt lagstiftningen om socialtjänst samt bland annat verksamhet som i annat fall enligt lag handhas av socialnämnd och verksamhet enligt lagen (1990:52) med särskilda bestämmelser om vård av unga, lagen (1988:870) om vård av missbrukare i vissa fall och lagen (2024:79) om placering av barn i skyddat boende.

I artikel 6 i EU:s dataskyddsförordning uttrycks det grundläggande kravet att det ska finnas en giltig rättslig grund för varje behandling av personuppgifter. Bland de rättsliga grunder som anges i artikeln kan nämnas att behandlingen är nödvändig för att fullgöra en rättslig förpliktelse som åvilar den personuppgiftsansvarige (artikel 6.1 c) eller för att utföra en uppgift av allmänt intresse eller som ett led i den personuppgiftsansvariges myndighetsutövning (artikel 6.1 e). Båda artiklarna är aktuella i det här fallet. Enligt artikel 6.3 första stycket ska de grunder för behandlingen som avses i artikel 6.1 c och e fastställas i enlighet med unionsrätten eller en medlemsstats nationella rätt som den personuppgiftsansvarige omfattas av. Detta innebär inte att den rättsliga grunden nödvändigtvis måste fastställas i eller i enlighet med en av riksdagen beslutad lag. Däremot måste grunden vara fastställd i laga ordning på ett konstitutionellt korrekt sätt (se skäl 41 till förordningen och prop. 2017/18:105 s. 51). Grunden ska även vara tydlig och precis, och dess tillämpning ska vara förutsebar för personer som omfattas av den. Enligt artikel 6.3 andra stycket ska vidare syftet med behandlingen fastställas i den rättsliga grunden eller, i fråga om behandling enligt artikel 6.1 e, vara nödvändig för att utföra en uppgift av allmänt intresse eller som ett led i den personuppgiftsansvariges myndighetsutövning. När det gäller behandling av personuppgifter i ärenden om hyresgarantier kommer den rättsliga grunden och ramen för uppgiftsin-samlingen att framgå av förordning, där rekvisiten för kravet på ställande av hyresgaranti preciseras. Grunden för och syftet med kommunernas behandling av personuppgifter kommer därmed att vara fastställda i nationell rätt och behandlingen vara nödvändig för att fullgöra en rättslig förpliktelse och utföra en uppgift av allmänt intresse. Kommunerna kommer alltså att ha rättslig grund för sin behandling av personuppgifter enligt den kommande förordningen som uppfyller kraven i artikel 6 i EU:s dataskyddsförordning och 2 kap. 1 och 2 §§ dataskyddslagen.

Därutöver omgärdas varje behandling av personuppgifter av andra direkt tillämpliga krav. I artikel 5 ställs ett antal allmänna, men centrala, principer för behandlingen upp. Däribland kan nämnas att uppgifterna ska behandlas på ett lagligt, korrekt och öppet sätt i förhållande till den registrerade (principen om laglighet, korrekthet och öppenhet). Uppgifterna ska också vara adekvata, relevanta och inte för omfattande i förhållande till de ändamål för vilka de behandlas (principen om uppgiftsminimering). De ska vidare vara riktiga och, om nödvändigt, uppdaterade. Alla rimliga åtgärder måste därutöver vidtas för att säkerställa att personuppgifter som är felaktiga i förhållande till de ändamål som de behandlas för raderas eller rättas utan dröjsmål (principen om riktighet). Personuppgifter ska behandlas för särskilda, uttryckligt angivna och berättigade ändamål, i det här fallet för att kunna pröva ärenden om hyresgarantier. Uppgifterna får inte senare behandlas på ett sätt som är oförenligt med dessa ändamål (principen om ändamålsbegränsning och finalitetsprincipen).

Vidare får personuppgifter inte förvaras i en form som möjliggör identifiering av den registrerade under en längre tid än vad som är nödvändigt. Personuppgifter måste också behandlas på ett sätt som säkerställer lämplig säkerhet (principen om integritet och konfidentialitet).

Ytterligare centrala bestämmelser i EU:s dataskyddsförordning gäller behandling av känsliga personuppgifter (särskilda kategorier av uppgifter), vilket som huvudregel är förbjudet, med ett antal uppräknade undantag (se artikel 9). När det gäller ärenden om hyresgarantier är det omöjligt att på förhand veta vilka uppgifter som kan åberopas eller framkomma. Det skulle till exempel kunna gälla känsliga uppgifter om enskildas hälsa eller missbruk. Det är bland annat på grund härav det också föreslås införande av en särskild sekretessbestämmelse för dessa ärenden. Syftet med behandlingen av personuppgifter är att det krävs för handläggningen av ärendena, som utgör ett led i kommunernas arbete i fråga om social trygghet och socialt skydd när det gäller enskildas boendesituation. Vidare får behandlingen anses nödvändig av hänsyn till ett viktigt allmänt intresse som har sin grund i nationell rätt. En sådan behandling får anses stå i proportion till syftet, nämligen att bidra till ett tryggt boende. Behandling av en känslig personuppgift får därmed anses tillåten enligt artikel 9.2 b eller 9.2 g i EU:s dataskyddsförordning och 3 kap. 2 och 3 §§ dataskyddslagen. Om socialtjänsten inom kommunen handhar ärenden om hyresgarantier gäller som ett komplement till EU:s dataskyddsförordning även lagen (2001:454) om behandling av personuppgifter inom socialtjänsten där det finns särskilda bestämmelser om känsliga personuppgifter.

Integritetsskyddsmyndigheten har i sitt remissvar bett regeringen undersöka om personuppgiftsbehandlingen kan hitta stöd inom socialtjänstens verksamhet. Behandling av personuppgifter inom socialtjänsten regleras av EU:s dataskyddsförordning och av kompletterande nationella bestämmelser i främst lagen (2001:454) och förordningen (2001:637) om behandling av personuppgifter inom socialtjänsten. I 2 § nämnda lag finns en uppräknad av verksamheter som avses med socialtjänst i lagen och förordningen. Avgörande för lagens tillämpning är om kommunen avser att lämna hyresgarantier som en del av socialtjänstens verksamhet. Regeringen anser att genom vilken del av kommunens organisation som hyresgarantierna ställs är en fråga för det kommunala självbestämmandet. För det fall kommunen väljer att ställa hyresgarantier via socialtjänsten finns

dock stöd för personuppgiftsbehandling genom 7 § lagen (2001:454) om behandling av personuppgifter inom socialtjänsten. Socialtjänsten får behandla personuppgifter såsom person- och samordningsnummer, känsliga personuppgifter eller uppgifter om lagöverträdelse som innefattar brott enligt artikel 9.1 och 10 EU:s dataskyddsförordning, under förutsättning att uppgifterna har lämnats i ett ärende eller är nödvändiga för verksamheten. Känsliga personuppgifter får behandlas med stöd av artikel 9.2 h i EU:s dataskyddsförordning under förutsättning att kravet på tystnadsplikt i artikel 9.3 i samma förordning är uppfyllt. I socialtjänstens verksamhet gäller sekretess för uppgift om en enskilds förhållande, varför kravet i 9.2 är uppfyllt. För vidare information om sekretess inom socialtjänsten, se avsnitt 6.2. Sammanfattningsvis anser regeringen att det finns stöd för socialtjänsten att behandla de personuppgifter som kan bli aktuella i ärenden om hyresgarantier.

En särskild kategori av känsliga uppgifter som den personuppgiftsansvarige måste förhålla sig till gäller uppgifter om fällande domar i brottmål samt överträdelse (artikel 10). Regeringen bedömer att kommunen inte nödvändigtvis behöver få ta del av sådana uppgifter som avses i artikel 10 i EU:s dataskyddsförordning. I 5 § förordningen (2018:219) med kompletterande bestämmelser till EU:s dataskyddsförordning framgår det att andra än myndigheter får behandla uppgifter som avses i artikel 10 i EU:s dataskyddsförordning om behandlingen är nödvändig för att fullgöra en rättslig förpliktelse enligt lag eller förordning. Med andra ord finns det stöd för att behandla sådana personuppgifter, om det är nödvändigt för att kommunen ska kunna ställa en hyresgaranti.

Kommunen behöver få tillgång till personuppgifter i form av bland annat boendeform, inkomst, arbetslöshet eller andra uppgifter som krävs för att kunna pröva hyresgästens rätt till hyresgarantier, vilket är ändamålet för behandlingen av personuppgifterna. Det är svårt att säkerställa en rätts-säker och tillförlitlig handläggning av ärenden om inte kommunerna får tillgång till den information som krävs. Regeringen anser mot bakgrund av främst ändamålet, men även det allmänna intresset och det sociala omsorgsansvaret, att behovet överväger integritetsskyddet oaktat personuppgifternas känsliga karaktär och omfattning.

Sammanfattningsvis görs bedömningen att det kommer att finnas rättslig grund för behandlingen av personuppgifter genom att personuppgiftsbehandling är nödvändig för att utföra en uppgift av allmänt intresse eller som ett led i myndighetsutövning. Det kommer även att vara fråga om nödvändig behandling av personuppgifter för att fullgöra en rättslig förpliktelse som kommunen har.

6.2 Sekretess ska kunna gälla i ärenden om kommunala hyresgarantier

Regeringens förslag

Sekretess ska gälla i ärenden om kommunala hyresgarantier för uppgifter om en enskilds personliga förhållanden, om det kan antas att den enskilde eller någon närstående lider men om uppgiften röjs. Sekretess

ska dock inte gälla beslut i ärenden. För uppgift i en allmän handling ska sekretessen gälla i högst sjuttio år.

Regeringens bedömning

Rätten att meddela och offentliggöra uppgifter bör ha företräde framför den tystnadsplikt som följer av den nya sekretessbestämmelsen.

Utredningens förslag

Utredningen har inget förslag om sekretess.

Promemorians förslag

Promemorians förslag överensstämmer med regeringens.

Remissinstanserna

Ett flertal remissinstanser, däribland *Sveriges stadsmissioner*, *Eskilstuna kommun* och *Riksorganisationen hela Sverige ska leva*, tillstyrker promemorians förslag. *Malmö kommun* bedömer att det kan utredas om en sekretessbrytande bestämmelse kan införas.

Förvaltningsrätten i Falun och *Förvaltningsrätten i Linköping* invänder mot utformningen av sekretessbestämmelsen. Det saknas enligt förvaltningsrätten tydliga skäl i promemorian till varför ett rakt skaderekvisit bör användas i stället för ett omvänt skaderekvisit, som annars gäller inom socialtjänsten enligt 26 kap. 1 § offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Skälen för regeringens förslag och bedömning

Vid kommuners handläggning av ärendena om hyresgarantier kommer kommunerna behöva samla in uppgifter som rör enskildas ekonomiska och personliga förhållanden för att utreda om rekvisiten i föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet är uppfyllda. Det kan handla om uppgifter om inkomster, tillgångar, skulder och boendehistorik. Även andra uppgifter om personliga förhållanden, som till exempel arbetslöshet, missbruk eller uppgifter om hot om våld, skulle kunna vara av betydelse för att avgöra om den enskilda är i behov av bostad och får anses sakna möjlighet att skaffa en sådan på egen hand. Det är svårt att förutse vilka uppgifter och omständigheter som kan återopas eller framkomma i ett enskilt ärende. Det står emellertid klart att det är fråga om uppgifter som typiskt sett kan vara integritetskänsliga för de enskilda som berörs. Det skulle till exempel kunna gälla känsliga uppgifter om enskildas hälsa eller missbruk. Eftersom det kommer att finnas skyddsvärda uppgifter hos kommunerna är frågan om befintliga sekretessbestämmelser kan anses ge ett tillräckligt skydd. Bestämmelser som rör förhållanden som uppvisar likheter med hyresgarantier, inte minst när det gäller den kommunala förvaltningen, finns i 26 kap. offentlighets- och sekretesslagen. Där har samlats bestämmelser om sekretess till skydd för enskild inom socialtjänst, vid kommunal bostadsförmedling, adoption, m.m.

Enligt 26 kap. 1 § offentlighets- och sekretesslagen gäller sekretess inom socialtjänsten för uppgift om en enskilds personliga förhållanden,

om det inte står klart att uppgiften kan röjas utan att den enskilde eller någon närstående till denne lider men. Den föreslagna regleringen om hyresgarantier anger inte vilket organ inom kommunen som ska hantera frågan. Den skulle alltså kunna hanteras inom ramen för socialtjänstens verksamhet eller av en socialnämnd, men även av andra organ. Det finns också en bestämmelse om sekretess i kommunal bostadsförmedling. Enligt 26 kap. 11 § offentlighets- och sekretesslagen gäller sekretess i ärenden om kommunal bostadsförmedling för uppgift om en enskilds personliga förhållanden, om det kan antas att den enskilde eller någon närstående till denne lider betydande men om uppgiften röjs. Även om en fråga om hyresgarantier kan aktualiseras i ett ärende om kommunal bostadsförmedling kommer det troligtvis inte vara det vanliga. Sammantaget kan därför inte befintliga bestämmelser i 26 kap. offentlighets- och sekretesslagen anses ge ett tillräckligt skydd. Den sekretessbestämmelse som återstår när det gäller möjligheten att skydda enskildas förhållanden är då den generella bestämmelsen om sekretess i 21 kap. 1 § offentlighets- och sekretesslagen, men den är begränsad till uppgifter som rör en enskilds hälsa eller sexualliv och är därför inte heller tillämplig för alla känsliga uppgifter om enskilda förhållanden som kan förekomma i aktuella ärenden.

Den befintliga sekretessregleringen ger alltså inte ett tillräckligt starkt skydd för uppgifter om enskildas personliga förhållanden i ärenden om kommunala hyresgarantier. Behovet av sekretess måste alltid vägas mot behovet av insyn i den aktuella verksamheten. En grundläggande utgångspunkt är att myndigheternas verksamhet så långt som möjligt ska bedrivas i öppna former. Behovet av insyn är särskilt stort i offentlig verksamhet som innehåller inslag av myndighetsutövning. Samtidigt kan de uppgifter som förekommer om enskilda, som nämnts, vara mycket integritetskänsliga. Mot den bakgrunden får intresset av ett relativt starkt sekretesskydd anses väga tyngre än insynsintresset. Vidare föreslås sekretessen inte gälla för beslut i ärenden.

I anslutning till de nya reglerna behöver det därmed införas en ny sekretessbestämmelse som avser uppgifter om enskildas personliga förhållanden i ärenden om kommunala hyresgarantier. Det kan noteras att inom offentlighets- och sekretesslagstiftningen omfattar begreppet personliga förhållanden, när det gäller fysiska personer, även uppgifter om en enskilds ekonomi (prop. 1979/80:2 Del A s. 84 och 190). Regleringen bör inte begränsas till fall då kommunen handlägger ärenden enligt föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet, utan bör även omfatta fall då kommunen väljer att göra det med stöd av lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter. Även i de ärendena kan det förekomma samma typer av känsliga uppgifter om enskildas personliga förhållanden, och samma sekretessintressen gör sig gällande i de ärendena.

Sekretessbestämmelser till skydd för uppgifter om enskilda i en verksamhet som avser myndighetsutövning utformas vanligtvis med ett rakt skaderekvisit, dvs. med en presumtion för att uppgifterna är offentliga (se prop. 2022/23:71 s. 37). Vid ett rakt skaderekvisit görs skadeprövningen i huvudsak med utgångspunkt i själva uppgiften. Vanligtvis behöver skadeprövningen inte knytas till den enskilde, utan det avgörande är i stället om uppgiften som sådan är av sådan art att ett utlämnande typiskt sett skulle kunna medföra skada för det intresse som ska skyddas av bestämmelsen (prop. 1979/80:2 Del A s. 80). *Förvaltningsrätten i Falun, Förvaltnings-*

rätten i Linköping och Socialstyrelsen ifrågasätter promemorians förslag som innebär ett rakt skaderekvisit och vill se resonemang kring varför det inte ska vara ett omvänt skaderekvisit likt det som gäller för socialtjänsten. Utgångspunkten är att det inte bör införas mer omfattande sekretess än nödvändigt. Bedömningen görs att det typiskt sett inte kommer bli fråga om uppgifter som är integritetskänsliga på den nivå som generellt gäller inom socialtjänsten. I de fall kommunen i dessa ärenden får del av integritetskänsliga uppgifter bedöms även en sekretessbestämmelse med ett rakt skaderekvisit ge ett fullgott skydd. Till skillnad från exempelvis den sekretessbestämmelse som gäller för kommunal bostadsförmedling, bör det där emot inte krävas att den enskilde lider betydande men om uppgiften röjs. Det bör räcka med att den enskilde eller någon närstående kan antas lida men om uppgiften röjs, då en sådan reglering skyddar alla typiskt sätt känsliga uppgifter om den enskilde (jfr prop. 1993/94:123 s. 164 f.)

Den nya sekretessbestämmelsen bör innehålla en yttersta begränsning i tid. När det gäller sekretess till skydd för enskildas personliga förhållanden är sekretesstiden som regel högst sjuttio år (se t.ex. 26 kap. 10 a, 11 och 12 §§ offentlighets- och sekretesslagen). Utgångspunkten är att sekretessen bör gälla under större delen av den enskildes livstid. Det finns ingen anledning att frånga denna tid när det gäller uppgifter i ärenden om kommunala hyresgarantier.

De sekretessbelagda uppgifterna kommer att lämnas till kommunen i samband med myndighetsutövning, och det är alltså inte fråga om uppgifter som lämnas av en enskild i en förtroendesituation. Det finns därför inte skäl att inskränka den grundlagsstadgade meddelarfriheten med anledning av den föreslagna sekretessbestämmelsen. Rätten att meddela och offentliggöra uppgifter bör således ha företräde framför den tystnadsplikt som följer av den nya sekretessbestämmelsen.

7 Ikraftträdande

Regeringens förslag

Lagändringarna ska träda i kraft den 1 juli 2026.

Utredningens förslag

Enligt utredningens förslag ska lagändringarna träda i kraft den 1 juli 2023.

Promemorians förslag

Enligt promemorians förslag ska lagändringarna träda i kraft den 1 januari 2025.

Remissinstanserna

Remissinstanserna har inte några synpunkter i frågan.

Som nämns i avsnitt 3 gick regeringen vidare med delar av betänkandet och promemorian i propositionen Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (prop. 2024/25:42). Betänkandet och promemorian innehåller dock även förslag om hyresgarantier, som inte behandlades i det lagstiftningsärendet. Propositionen är antagen av riksdagen (bet. 2024/25:CU6 och rskr. 2024/25:137) och lagändringarna har trätt i kraft. Lagändringarna om hyresgarantier och offentlighets- och sekretesslagen bör träda i kraft så snart som möjligt, vilket bedöms vara den 1 juli 2026.

8 Konsekvenser

Regeringens bedömning

Förslagen förväntas sammantaget medföra positiva effekter för bland annat enskilda hushåll, bostadsmarknaden och samhällsekonomin.

Förslagen innebär en inskränkning i den kommunala självstyrelsen och ökade utgifter för kommunerna. Inskränkningen i den kommunala självstyrelsen är dock proportionerlig med hänsyn till de ändamål som föranleder den. Kommunerna ges även fullgod ekonomisk kompensation av staten för de ökade utgifterna.

Utredningens bedömning

Utredningens bedömning överensstämmer i huvudsak med regeringens. Utredningen menar dock till exempel att det inte finns några konsekvenser för utbudet av bostäder. Utredningen överväger inte heller de närmare konsekvenserna för personlig integritet och företag.

Promemorians bedömning

Promemorians bedömning överensstämmer i huvudsak med regeringens. Promemorian anser däremot bland annat att det inte finns några konsekvenser för personlig integritet. Promemorian överväger inte heller de närmare konsekvenserna för utbudet av bostäder.

Remissinstanserna

De flesta remissinstanser yttrar sig inte särskilt över konsekvenserna. *Trelleborgs kommun* anser att en skyldighet för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier kan leda till minskade kostnader för akutinsatser och socialt stöd. *Helsingborgs kommun* menar på liknande sätt att skyldigheten på sikt kan leda till minskade samhällskostnader. Vissa andra remissinstanser har också synpunkter på hur och i vilken omfattning kommunerna bör kompenseras ekonomiskt med anledning av skyldigheten.

Konsekvenser för enskilda

Enskilda som har svårigheter att etablera sig på bostadsmarknaden kan på grund av dessa leva under särskilt osäkra, otrygga och ansträngda förhållanden. Föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet kan underlätta situationen för hushåll som tillhör denna grupp. Genom sådana föreskrifter kan hyresvärdar väntas bli villiga att i fler fall teckna hyresavtal med hushåll som annars nekas sådana, till exempel för att de har betalningsanmärkningar eller inte lever upp till uppställda inkomstkrav. De föreskrifter som kan meddelas med stöd av bemyndigandet kan således stärka förmågan hos hushållen att efterfråga förstahandskontrakt, konkurrera med övriga bostadssökande, etablera sig på bostadsmarknaden och anpassa boendet utifrån livssituationen. Det kan i sin tur innebära att färre barn behöver påverkas av vräkningar och hemlöshet, vilket skulle stärka deras rättigheter enligt Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen). Det gäller bland annat i fråga om rätten till social trygghet och skälig levnadsstandard i artikel 26 respektive 27 barnkonventionen.

Kommuner behöver få tillgång till personuppgifter för att kunna pröva enskildas rätt till hyresgarantier. Kommunernas handläggning av hyresgarantier kan därmed innebära att de får del av integritetskänslig information om enskildas personliga förhållanden. Det kan handla om rent ekonomiska uppgifter, såsom inkomster och skulder, eller mer personliga sådana, gällande boendehistorik och arbetslöshet. Det är oundvikligt att kommunerna får del av dessa uppgifter, även om det kan innebära ett intrång i den personliga integriteten. De negativa konsekvenserna av intrånget skulle dock minimeras genom den sekretessbestämmelse som föreslås. Sekretessbestämelsen säkerställer att endast de som är behöriga får ta del av känslig information. Intrånget i den personliga integriteten står därför i proportion till den nytta en korrekt och rättssäker handläggning av hyresgarantier innebär.

Konsekvenser för företag

Föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet kan göra hyresvärdar villiga att i fler fall teckna hyresavtal med hushåll som annars nekas sådana. Sådana föreskrifter kommer emellertid inte medföra något nytt krav på hyresvärdarna att vidta åtgärder som de inte själva ser fördelar med. Det kommer med andra ord fortsatt att vara hyresvärdarna som avgör om enskilda med beviljade hyresgarantier ska godtas som hyresgäster eller inte. Det är därför rimligt att anta att de föreskrifter som kan meddelas med stöd av bemyndigandet inte skulle ha några direkta konsekvenser för företag. De skulle däremot kunna påverka företagen indirekt, genom att kommuner får större förväntningar på dem att godta hyresgarantier och på så sätt möta olika bostadsbehov.

Konsekvenser för kommuner

Kommunerna, deras ställning, organisation och verksamhet regleras i regeringsformen, kommunallagen (2017:725) samt flera speciallagar. Enligt 14 kap. 2 § regeringsformen respektive 1 kap. 2 § kommunallagen

sköter kommunerna lokala och regionala angelägenheter av allmänt intresse på den kommunala självstyrelsens grund. På samma grund sköter kommunerna även de övriga angelägenheter som bestäms i lag. Av 2 kap. 1 § kommunallagen följer att kommuner själva får ha hand om angelägenheter av allmänt intresse, som har anknytning till deras område eller medlemmar och inte ankommer på någon annan. Den lokala bostadsförsörjningen är en kommunal angelägenhet som kommunerna har ett övergripande ansvar för.

Den kommunala självstyrelsen innebär att det ska finnas en självständig samt, inom vissa ramar, fri bestämmanderätt för kommuner och regioner. I 14 kap. 3 § regeringsformen anges att en inskränkning i denna bestämmanderätt inte bör gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till ändamålet. Det ska därmed genomföras en proportionalitetsbedömning vid lagstiftningsåtgärder som avser inskränkningar i den kommunala självstyrelsen. Vid proportionalitetsbedömningen ska det dels göras en analys av de konsekvenser som åtgärden får för det kommunala självstyret, dels göras en avvägning mellan de kommunala självstyrelseintressena och de nationella intressen som åtgärden är avsedd att tillgodose.

Det föreslagna bemyndigandet för regeringen att meddela föreskrifter om skyldighet för kommuner att ställa hyresgarantier innebär inte i sig en begränsning av kommunernas bestämmanderätt. Föreskrifterna som kan meddelas med stöd av bemyndigandet kommer dock att göra det. Sådana föreskrifter kan förvisso utformas på ett mer eller mindre betungande sätt för kommuner, men kommer att innebära en skyldighet för kommunerna att tillhandahålla hyresgarantier. De föreskrifter som kan meddelas med stöd av bemyndigandet kommer därmed att ålägga kommunerna en ny obligatorisk uppgift och till denna del inskränka deras självstyrelse.

Enligt vad som framgår av utredningens betänkande brukar kommuner tolka sitt yttersta ansvar på olika sätt och inte lägga samma vikt vid den rättspraxis som finns för olika boendeinsatser. Bostadsmarknaden i orten kan därför påverka hur och vilka hushåll som kvalificerar sig för en boendeinsats. Många som egentligen är i behov av stöd får lösa sin boendsituation på egen hand, vilket kan vara förenat med svårigheter och påfrestningar. Det förekommer också att barnfamiljer utan egen bostad hänvisas till andra kommuner, med den eventuella effekten att barn behöver lämna en annars trygg och stabil tillvaro. För att hyresgarantier ska få ett bredare genomslag och bidra bättre till en socialt hållbar bostadsförsörjning, är det angeläget att kommuner kan ges en skyldighet att tillhandahålla hyresgarantier under vissa förutsättningar. Fortsatt frivillighet som enda utgångspunkt för kommunerna är alltså inte tillräckligt. Regeringen bedömer inte heller att det finns andra mindre ingripande alternativ som skulle uppnå samma syfte. Mot denna bakgrund bedöms den inskränkning i den kommunala självstyrelsen som det föreslagna bemyndigandet kan innebära inte gå utöver vad som är nödvändigt med hänsyn till de ändamål som föranleder den. Regeringen anser således att det föreslagna bemyndigandet är proportionerligt.

Föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet kan därutöver medföra ökade utgifter. Enligt den kommunala finansieringsprincipen ska kommunerna kompenseras ekonomiskt för statligt beslutade åtgärder som direkt tar sikte på deras verksamhet. Kommunerna ska ersättas från grunden, vilket innebär att även de som ställer hyres-

Prop. 2025/26:212 garantier frivilligt i fall som kan komma att omfattas av en skyldighet att göra det ska kompenseras. Kompensationen bör som huvudregel ske i form av tillskott i det generella statsbidraget. Med ett antagande om 2 300 tillhandahållna hyresgarantier och 15 000 kronor i ersättning per tillhandahållen sådan, beräknar utredningen att den totala kostnaden för den statliga kassan kan uppgå till 34,5 miljoner kronor. Som berörs i avsnitt 3, föreslogs därför i budgetpropositionen för 2026 (prop. 2025/26:1, utg. omr. 18, avsnitt 3.7.2 och utg. omr. 25, avsnitt 2.8.1) att det generella statsbidraget till kommuner höjs med detta belopp. I budgetpropositionen föreslogs även att det inte tillförs några medel för det statliga bidraget för frivilliga kommunala hyresgarantier. Riksdagen har beslutat i enlighet med dessa förslag (bet. 2025/26:CU1, rskr. 2025/26:106 och bet. 2025/26:FiU3, rskr. 2025/26:134). Höjningen av det generella statsbidraget får anses vara tillräcklig för att kompensera kommunerna ekonomiskt för utgifterna.

Konsekvenser för bostadsmarknaden och samhällsekonomin

Bostadsmarknaden styrs av flera faktorer. Anpassningar för att bostadspolitiska verktyg ska bli inkluderande och riktade kan bland annat möjliggöra för hushåll som har svårt att själva tillgodose sina bostadsbehov att göra det. Föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet kan till exempel leda till att garantierna får ett bredare genomslag, bidrar bättre till en socialt hållbar bostadsförsörjning och skapar mer likvärdiga förutsättningar att skaffa en permanentbostad. Sådana föreskrifter kan på detta sätt motverka osäkra boendeförhållanden, utestängning från bostadsmarknaden, vräkningar och hemlöshet. Utredningen bedömer däremot att den inte skulle påverka utbudet av bostäder. För att det ska vara attraktivt att äga och förvalta bostäder, behöver det samtidigt finnas hushåll som kan efterfråga och konkurrera om bostäderna. Det är därför inte otänkbart att föreskrifterna, genom att stärka förmågan hos vissa att efterfråga och konkurrera om bostäder, trots allt skulle kunna medverka till att det på längre sikt finns ett tillfredsställande utbud på marknaden.

En väl fungerande bostadsmarknad har i sin tur stor betydelse för samhällsekonomin. Samhällsekonomin riskerar att påverkas negativt när situationen på bostadsmarknaden är ansträngd. Bostäder med hyresrätt erbjuder ett flexibelt boende, utan krav på kapitalinsats. Föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet kan således underlätta för hushåll att etablera sig på bostadsmarknaden och anpassa boendet utifrån livssituationen. Sådana föreskrifter kan därigenom också underlätta för enskilda att bo på de platser där arbete finns och för företag att säkerställa den kompetensförsörjning som behövs. Som *Trelleborgs kommun* anför kan en skyldighet att tillhandahålla hyresgarantier dessutom leda till att kostnaderna för andra stöd och insatser minskar. Sammantaget kan föreskrifterna därför medföra positiva effekter för både bostadsmarknaden och samhällsekonomin, även om det inte är möjligt att kvantifiera dem på förhand.

Konsekvenser för utanförskapet och integrationen

I delar av samhället finns ett utbrett utanförskap och en bristande integration. När alla hushåll konkurrerar på samma villkor oavsett behov har de

med sämre ekonomiska förutsättningar svårare än andra att etablera sig på bostadsmarknaden. När vissa kan och andra inte kan etablera sig på bostadsmarknaden uppstår ojämlikhet. Denna ojämlikhet kan bland annat ta sig uttryck i trångboddhet, ansträngd boendeekonomi och hemlöshet. Trångboddhet och ansträngd boendeekonomi är i sig vanligare i områden där utanförskapet är stort. Samtidigt kan utanförskapet förstärkas av att hushållen är trångbodda och har ansträngd boendeekonomi. Hemlöshet riskerar i sin tur att orsaka sociala problem, inte minst för barn och unga. Föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet kan till exempel undanröja svårigheter att bli godkända som hyresgäster och att ta sig vidare på bostadsmarknaden. Sådana föreskrifter skulle således kunna bidra till att minska utanförskapet på bostadsmarknaden och därigenom också underlätta integrationen i samhället.

Konsekvenser för jämställdheten

Jämställdhet är en grundförutsättning för ett modernt och demokratiskt samhälle. Föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet kan, beroende på hur de utformas, bidra till att våldsutsatta kan lämna våldsamma relationer. Sådana föreskrifter skulle bland annat därför kunna förebygga våld i nära relationer, möjliggöra för kvinnor och män att forma sina egna liv samt leda till att jämställdheten ökar.

Övriga konsekvenser

Förslagen bedöms inte ha några konsekvenser för Sveriges åtaganden enligt medlemskapet i EU. Förslagen bedöms inte heller ha några konsekvenser för miljön eller brottsligheten.

9 Författningskommentar

9.1 Förslaget till lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Hyresgarantier

11 § Regeringen får meddela föreskrifter om att kommuner ska bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti).

Föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av första stycket inskränker inte de skyldigheter som kommuner har enligt socialtjänstlagen (2025:400).

Paragrafen, som är ny, innehåller ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om att kommuner ska ställa en hyresgaranti för att bistå enskilda hushåll som behöver en bostad.

Föreskrifter som kan meddelas med stöd av det föreslagna bemyndigandet kommer att utgöra ett offentligrättsligt krav riktat mot kommuner och får inte reglera den närmare relationen mellan hyresvärdar och hyresgäster.

Prop. 2025/26:212 Bemyndigandet kan till exempel användas för att föreskriva en skyldighet att bistå barnfamiljer som är i behov av en bostad och som inte har möjlighet att skaffa ett permanentboende på egen hand utan en hyresgaranti. Bemyndigandet är vitt och medför möjlighet för anpassning av regelverket utifrån rådande behov.

Av *andra stycket* följer att regeringens föreskrifter med stöd av bemyndigandet inte inskränker de skyldigheter som kommuner har enligt socialtjänstlagen (2025:400). Det innebär att en hyresgaranti enligt de nu föreslagna bestämmelserna inte befriar kommunen från den behovsprövning som socialtjänstlagen kräver. Motsvarande bestämmelse finns 1 kap. 4 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.

Överväganden finns i avsnitt 5.

9.2 Förslaget till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

26 kap. Sekretess till skydd för enskild inom socialtjänst, vid kommunal bostadsförmedling, adoption, m.m.

Hyresgarantier

11 a § Sekretess gäller i ärende om kommunala hyresgarantier för uppgift om en enskilds personliga förhållanden, om det kan antas att den enskilde eller någon närstående till denne lider men om uppgiften röjs.

Sekretessen gäller inte beslut i ärende.

För uppgift i en allmän handling gäller sekretessen i högst sjuttio år.

Paragrafen, som är ny, innehåller bestämmelser om sekretess för uppgifter om enskilds personliga förhållanden vid kommunala hyresgarantier.

Första stycket innehåller en bestämmelse om att sekretess kan gälla i ärende om kommunala hyresgarantier för uppgift om en enskilds personliga förhållanden. Det kan handla om ekonomiska förhållanden, som uppgifter om skulder, inkomster eller andra tillgångar. Det kan också avse andra personliga förhållanden, som exempelvis känsliga uppgifter om enskildas hälsa eller missbruk. Bestämmelsen innehåller ett rakt skaderekvisit, dvs. en presumtion för att uppgifterna är offentliga. Det innebär att en uppgift ska hemlighållas endast om det kan antas att den enskilde eller någon närstående till denne lider men om uppgiften röjs. Bestämmelsen gäller vid all handläggning hos en kommun om hyresgarantier. Bestämmelsen begränsas alltså inte enbart till när kommunen handlägger ärenden om hyresgarantier enligt föreskrifter som kan meddelas med stöd av 11 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, utan omfattar även när kommunen väljer att ställa en hyresgaranti med tillämpning av 2 kap. 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.

Av *andra stycket* följer att sekretessen inte gäller för kommunens beslut i ärendet.

Tredje stycket anger att för uppgift i en allmän handling gäller sekretessen i högst sjuttio år.

Överväganden finns i avsnitt 6.2.

Sammanfattning av betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)

Prop. 2025/26:212
Bilaga 1

Uppdraget

Utredningen har haft i uppdrag att analysera och överväga åtgärder som dels tydliggör uppgiftsfördelningen inom bostadspolitiken, dels bidrar till att ett antal bostadspolitiska verktyg är effektiva och ändamålsenliga. Det övergripande syftet med utredningen är att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning. Med detta avses enligt direktivet att utifrån en gemensam problembeskrivning använda bostadspolitiska verktyg på ett sätt som ger hushåll möjlighet att kunna skaffa en bostad som svarar mot deras behov samtidigt som boendesegregationen motverkas och förutsättningarna för jämlika uppväxt- och levnadsvillkor förbättras.

Utredningen har sökt lösningar som kan bidra till en utveckling där fler utifrån egen förmåga klarar att ordna en god bostad.

Utmaningarna för bostadsförsörjningen är stora

En socialt hållbar bostadsförsörjning behöver ha hushållens situation i centrum. Människor begränsas i sina liv när de inte har en godtagbar boendesituation eller saknar en egen bostad. Höga trösklar gör det svårt för människor att etablera sig på den ordinarie bostadsmarknaden och att anpassa sitt boende utifrån livssituation. Det påverkar möjligheterna att flytta för studier eller arbetet och det kan också försvåra möjligheterna för föräldrar att skapa ett tryggt boende för sina barn och för exempelvis våldsutsatta personer att kunna förändra sin situation. Den socioekonomiska boendesegregationen begränsar livschanser och ger negativa konsekvenser för samhället.

Utbudet på bostadsmarknaden har visat sig inte kunna matcha hushållens bostadsbehov. Det har medfört en situation där den så kallade strukturella hemlösheten är stor vilket innebär hårt tryck på kommunernas socialtjänst. När vissa kan etablera sig på bostadsmarknaden och få sina grundläggande bostadsbehov tillgodosedda och andra inte uppstår ojämlikheter på bostadsmarknaden. Det tar sig uttryck genom bland annat trångboddhet, ansträngd boendeekonomi, osäkra boendelösningar och hemlöshet. Situationen påverkar även individers och hushålls deltagande i samhällslivet. Hushållens sökande efter lösning på sin boendesituation har skapat en grogrund för svarta marknader med kopplingar till kriminalitet.

Ojämlikheter i boendet är svårt att separera från ekonomiska ojämlikheter. Den ekonomiska ojämlikheten ökar och fastighetspriserna stiger. Klyftan mellan insiders och outsiders på bostadsmarknaden växer. För många är hyresbostadsmarknaden det enda alternativet samtidigt som hyresbostadsmarknadens andel av beståndet har minskat.

Barnfamiljer med svag köpkraft har särskilt svårt att få sina behov tillgodosedda på bostadsmarknaden. Att hyra av privatpersoner innebär många gånger en önskad osäkerhet i boendet och högre hyra än på den

reguljära bostadsmarknaden. Det kan för många vara en bra lösning under en övergångsperiod, men för barnfamiljer kan det leda till trångboddhet, ansträngd boendeekonomi och ofrivilliga flyttar, något som påverkar barnens möjligheter till en god uppväxt.

Tillämpningen av socialtjänstlagen och bostättningslagen skiljer sig mellan olika kommuner. I den mån det är baserat på olika lokala förutsättningar är det inte nödvändigtvis ett problem, men en konsekvens av att kommunernas ansvar inte är tydligt reglerat är så kallad social dumpning.

Alla måste göra mer

Det är och bör vara ett gemensamt åtagande för stat och kommun att vidta åtgärder som möjliggör för alla på bostadsmarknaden att ha en god bostad. Stat och kommun definierar sina roller genom sitt faktiska agerande.

Utmaningarna på bostadsmarknaden visar tydligt att rådande ordning inte är ändamålsenlig. Tillräckligt verksamma åtgärder har inte vidtagits för att få en bostadsmarknad som möter behoven. Ansvarsfördelningen inom bostadsförsörjningen bygger på gamla premisser, men medför inte hinder för någon aktör att genomföra de åtgärder som krävs. Tvärtom finns överlappningar mellan statens och kommunernas möjligheter att agera. Vägen framåt ligger i ömsesidig förståelse för stat och kommuns respektive roller och praktiska möjligheter att agera och gemensam insikt om behovet av att mobilisera och åtgärda problemen. Det ställer höga krav på en tydlig politisk viljeinriktning, samverkan och transparens mellan stat och kommun. Ansvarsfördelningen behöver uppdateras och fyllas med innehåll utifrån dagens förutsättningar. En sådan förändring kan lägga grunden för ett åtgärdsarbete som tar sin utgångspunkt i behoven och i vilken mån tidigare åtgärder har lett till måluppfyllelse.

Åtgärderna behöver innefatta mer än bostadsbyggande

Bostadspolitiken har de senaste åren varit inriktad på att öka bostadsbyggandet. Det är behovligt, men har inte ändrat på det faktum att det är svårt för nya och inkomstsvaga hushåll att av egen kraft och förmåga kunna lösa sin boendesituation. Ett skäl till detta är att nyproducerade bostäder alltid är relativt dyra att bo i. Det är således inte tillräckligt att fokusera på kvantitet. Vid sidan av bostadsbyggandet behövs ett större fokus på hur såväl nyproduktion som det befintliga bostadsbeståndet kan användas för att hjälpa fler till eget tryggt boende samtidigt som boendesegregation motverkas.

Utredningen har identifierat fyra tematiska områden vars utveckling på olika sätt har en inverkan på hushållens boendesituation och möjligheter att förändra den:

- produktion och andra utbudsskapande åtgärder,
- fördelning och förmedling,
- konsumtion och efterfrågan,
- förvaltning och renovering.

Åtgärder för att främja bostadsförsörjningen behöver utgå från ett samspel mellan dessa områden.

Utredningen ser att det framöver behövs ett särskilt fokus på frågor om hur bostäder fördelas och förvaltas, för vem de byggs och hur hushåll ska kunna konsumera och efterfråga bostäderna.

Bostadspolitiken har alltid haft selektiva inslag. En av slutsatserna från 1940-talets bostadssociala utredning var att de statliga åtgärderna inte kommer att kunna nå alla, att det kommer att kvarstå en rest av hushåll i så svaga ekonomiska omständigheter att de behöver individuellt utformat stöd. Denna slutsats är alltså giltig. Historien visar att inga generella socialpolitiska reformer så här långt har lyckats nå ut så brett att de undanröjer behovet av att rikta åtgärder till särskilt utsatta hushåll.

Utredningen ser ett behov av bostadspolitiskt fokus i skärningspunkten mellan socialtjänstens arbete och den ordinarie bostadsmarknaden. En förskjutning från insatser enligt socialtjänstlagen innebär ett ökat behov av selektiva inslag på bostadsmarknaden samt ett behov av åtgärder som fungerar som en brygga mellan socialtjänstens insatser och den ordinarie bostadsmarknaden. Hänsyn till barns behov av trygghet och kontinuitet motiverar särskilda åtgärder för barnfamiljer.

Då utmaningarna till stora delar kan relateras till ökade skillnader gällande ekonomiska förutsättningar och köpkraft kan bostadspolitiken inte särskiljas från välfärdspolitiken. Frågor om hushållens förmåga att efterfråga och konsumera bostäder behöver därför vara en central del av den nationella bostadsförsörjningen.

Förslag

Åtgärder och verktyg för bostadsförsörjningen behöver utvecklas och anpassas för att möta utmaningarna. För att sänka trösklarna och göra bostadsmarknaden mer inkluderande presenterar utredningen en rad förslag för tydligare styrning och effektivare verktyg.

En ny lag med ett gemensamt mål

Utredningen kan med utgångspunkt i utmaningarna på bostadsmarknaden konstatera att de behöver lösas av stat och kommun i samverkan.

Genom en ny, samlad bostadsförsörjningslag betonas det gemensamma ansvaret och förutsättningar för ett åtgärdsinriktat och målfokuserat arbete skapas.

Styrningen på området behöver förbättras och bli tydligare. I syfte att förtydliga det gemensamma ansvaret för att bedriva en effektiv bostadspolitik föreslår utredningen ett gemensamt mål för stat och kommun. Med ett mål som också tar fasta på vikten av att de kommersiella och idéburna aktörerna inom bygg- och fastighetssektorn kan bidra i det bostadssociala arbetet kan hela samhällets resurser mobiliseras för en mer inkluderande bostadsmarknad.

Förslaget på nytt mål lyder:

Målet för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder. Arbetet med bostadsförsörjningen ska särskilt

främja jämlika uppväxtvillkor samt motverka boendesegregation och hemlöshet. Bostadsmarknaden ska fungera inkluderande och möta hushållens efterfrågan och behov.

Regering och kommun ska var och en för sig och i samverkan arbeta för att nå målet. Såväl kommersiella som idéburna bostadsaktörer ska ges förutsättningar att bidra till måluppfyllelsen.

Staten bör kliva fram

Staten är den part som kan förändra spelreglerna på bostadsmarknaden. Staten kan styra byggherrarnas ekonomiska förutsättningar att producera bostäder och boendes möjlighet att betala samt motverka ekonomiska ojämlikheter mellan hushållen. Staten är också den part som skapar förutsättningar för kommunernas agerande.

Utredningen ser ett behov av att staten tydligare ska ta ledning, visa den politiska viljeinriktningen och hantera bostadsförsörjningen som den tvärssektoriella fråga den är. Därför föreslås att staten, i likhet med vad som redan gäller för kommunerna, tar fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen. I inledningen av varje mandatperiod ska regeringen till riksdagen redogöra för planerade åtgärder. Syftet är att avkräva regeringen spelreglerna för kommande mandatperiod och att åstadkomma effektiva åtgärder.

Förslag på nya former för samverkan mellan regeringen och kommunerna läggs fram, bland annat i form av ett nytt råd för bostadsförsörjning.

Utredningen lägger även fram förslag med syfte att statens mark, när så är lämpligt, snabbare och enklare kan ställas till förfogande för en kommun som behöver den för bostadsförsörjningsändamål.

Kommunerna har en central roll

Kommuner, med sin lokala förankring, lokalkännedom och kompetens på området, har fortsatt en central roll i bostadsförsörjningsarbetet. Lika centralt är därför att deras särskilda verktyg är väl fungerande och anpassade för att möta utmaningarna på bostadsmarknaden.

Utredningen föreslår en breddning av kommunens arbete med bostadsförsörjning genom kommunala handlingsplaner för bostadsförsörjning med lokala mål. Syftet är att det nationella målet för bostadsförsörjningen i bostadsförsörjningslagen ska uppnås genom effektiva åtgärder i samspel med den kommunala självstyrelsen och med beaktan av varierade behov och förutsättningar.

Det offentliga markinnehavet kan och bör ses som ett verktyg av flera som kan användas för att styra utformning av närmiljön, vad som byggs och för vem. Det är en potential som kan nyttjas bättre än i dag. I detta syfte föreslås en tydligare koppling mellan kommunala riktlinjer för markanvisningar och handlingsplanen för bostadsförsörjning.

För att stärka de kommunala verktygen föreslås att Boverket ges i uppdrag att ge metodstöd till kommunerna om hur olika verktyg kan användas för att uppnå social hållbarhet. Det handlar om hyresgarantier, sociala kontrakt samt det kommunala markinnehavet.

Utredningen föreslår en reglering av hyresvärdars tillträdeskrav med innebörden att kraven ska ha ett berättigat syfte samt vara lämpliga och nödvändiga för att uppnå syftet. Utredningen föreslår också att kraven ska vara transparenta och tillhandahållas bostadssökande samt under vissa omständigheter även kommun. Förslagen läggs fram mot bakgrund av att de omfattande krav som vissa hyresvärdar i dag ställer på blivande hyresgäster riskerar att utestänga hushåll, huvudsakligen med grund i hur inkomstkraven är utformade och vilka inkomstslag som godtas. Förslaget innebär att hyresvärdar behåller möjligheter att bestämma vem de hyr ut till, men de behöver arbeta mer evidensbaserat vid utformningen av kraven och i högre utsträckning se till individens situation.

Hyresgarantier för barnfamiljer

Även om tillträdeskraven sänks finns det risk att vissa barnfamiljer har svårt att bli godkända som hyresgäster. Det finns ett system med statligt stöd till hyresgarantier, men det används nästan inte alls. Utredningen föreslår därför att det görs om. Det är enligt utredningen angeläget att stat och kommun samarbetar för att barnfamiljer ska kunna hitta trygga boendelösningar. I syfte att förbättra förutsättningarna för barnfamiljer att kunna etablera sig på bostadsmarknaden föreslås att alla kommuner ska tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer som har behov av det för att erhålla en permanent bostad.

Garantierna finansieras genom ett statligt stöd till kommunerna. Till skillnad från den garanti som gäller nu ska kommunerna kunna erhålla statligt stöd även för familjer i behov av försörjningsstöd. Detta innebär en ansvarsförskjutning genom att staten tar ökat ansvar för barnfamiljer vars bostadsbehov inte tillgodoses på bostadsmarknaden. Lagen är utformad så att modellen i framtiden, och vid behov, kan användas för bredare målgrupper.

En mer aktiv och träffsäker kommunal bostadsförmedling

Att kommunala bostadsförmedlingar erbjuder transparent, aktiv förmedling är viktigt i ett läge med bostadsbrist. De använder sig av kötid, som är en transparent förmedlingsprincip som minskar risken för godtyckliga grunder för urval av hyresgäster. Men kötid innebär att hushåll som står inför ett mer akut behov av bostad eller förändrad boendesituation, men inte haft möjligt att samla ihop många köddagar, har små chanser att kunna lösa sin situation genom en kommunal bostadsförmedling. Utredningen bedömer att fördelning av hyresbostäder behöver ske med större inslag av selektivitet.

De kommunala bostadsförmedlingarna har en förmåga att tillsammans med fastighetsägare underlätta för vissa grupper att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden. Denna förmåga behöver användas mer, till fler typer av hushåll och grupper, med behov som i dag inte tillgodoses på den ordinarie bostadsmarknaden. Nuvarande reglering tolkas av kommunala bostadsförmedlingar som att förmedling utifrån behov inte är tillåtet. För

att åstadkomma en mer aktiv och träffsäker förmedling föreslås att bostadsförmedlingar får tydligare förutsättningar att kunna tillämpa reservationer och större utrymme för förturer.

Bättre förutsättningar för allmännyttan att producera och renovera bostäder

De allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen bidrar till att främja bostadsförsörjningen. Utredningen kan konstatera att de så kallade allboreglerna ger vida ramar för de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen och det är möjligt att förena affärsmässighet med en socialt hållbar bostadsförsörjning.

Men utredningen kan samtidigt konstatera att allmännyttans handlingsutrymme inte används i särskilt stor utsträckning. För att säkra en medvetenhet om att de allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolagen utgör ett av kommunens verktyg för att leva upp till sitt ansvar för bostadsförsörjningen föreslås att allboreglerna förs in i den nya bostadsförsörjningslagen, där de får ett större sammanhang och där målsättningen är tydliggjord.

Något som hämmar de allmännyttiga företagens möjligheter att utföra sitt uppdrag inom ramen för bostadsförsörjningen är tillämpningen av EU:s upphandlingsregelverk i Sverige, som går längre än vad direktivet kräver. Utredningen föreslår en förändring av lagen om offentlig upphandling som bedöms medföra att dessa företag inte längre behöver följa de detaljerade reglerna i lagen vilket kommer främja deras förutsättningar för nyproduktion och renoveringar. Förslaget ger bolagen bättre möjligheter att leva upp till de mål som ställs upp av deras ägare och bedöms leda till färre avvikelser.

Stärk den idéburna bostadssektorn

Den idéburna bostadssektorn har potential att bidra till bostadsförsörjningen. I andra länder utgör den en viktig del av bostadsmarknaden. Idéburna bostadsaktörer drivs med annat ändamål än vinst och består av stiftelser eller människor som går samman för att skapa ett gott boende.

Den idéburna bostadssektorns ställning i Sverige stärks av utredningens förslag. I huvudsak genom att idéburna bostadsaktörer skrivs in i målet för bostadsförsörjningen, men också genom ett verksamhetsbidrag till intresseorganisationer som främjar användardrivet idéburet bostadsbyggande.

Den idéburna bostadssektorn har särskild potential att bidra till bostadsförsörjningen på svaga marknader. Där kan användardrivna idéburna bostadsaktörer såsom byggemenskaper vara direkt avgörande för att få till stånd bostäder som är anpassade till lokala behov. Men finansieringen är svår, varför ett statligt topplån i någon form behövs för att främja byggande av bostäder på landsbygden av idéburna bostadsaktörer.

Med de förslag som återfinns i detta betänkande kan den sociala bostadspolitiken återskapas. Förslagen utgör en ram för en systematisk och transparent politik för bostadsförsörjning. Effekterna om de genomförs är att fler kan få en god bostad och att trycket på kommunernas socialtjänst kan minska. Men en ram måste fyllas med innehåll. För att målet om goda bostäder till alla ska nås behövs betydligt mer än det som ryms inom denna utrednings uppdrag. Många ytterligare reformer behöver komma på plats för att komma till rätta med de strukturella problem som föreligger. Alla samhällsaktörer behöver gå ifrån att bara göra det som krävs av dem till det som faktiskt behövs.

Relevanta lagförslag i betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)

Förslag till bostadsförsörjningslag

Enligt riksdagens beslut föreskrivs följande.

1 § I denna lag finns bestämmelser om regeringens och kommunernas arbete med bostadsförsörjning. Bestämmelserna syftar till att säkerställa att regeringen och kommunerna tar ställning till behovet av åtgärder för bostadsförsörjningen och att de åtgärder som vidtas är effektiva.

2 § Målet för bostadsförsörjningen är att skapa förutsättningar för alla att leva i goda bostäder. Arbetet med bostadsförsörjningen ska särskilt främja jämlika uppväxtvillkor samt motverka boendesegregation och hemlöshet. Bostadsmarknaden ska fungera inkluderande och möta hushållens efterfrågan och behov. Regeringen och kommunerna ska var och en för sig och i samverkan arbeta för att nå målet. Såväl kommersiella som idéburna bostads aktörer ska ha goda förutsättningar att bidra till måloffyllnelsen.

Nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen

3 § Regeringen ska året efter det att ordinarie val till riksdagen har hållits ta fram en nationell handlingsplan för bostadsförsörjningen och lämna denna till riksdagen.

Handlingsplanen ska innehålla följande uppgifter

1. en redovisning och bedömning av utvecklingen på bostadsmarknaden och vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på denna,
2. en redovisning och bedömning av vidtagna åtgärder inom relevanta politik- och utgiftsområden,
3. en beskrivning av planerade åtgärder för nå målet för bostadsförsörjningen enligt 2 § och
4. en beskrivning av Sveriges åtaganden inom EU och internationellt.

Kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen

4 § Varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen med en kommunal handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Vid planeringen av bostadsförsörjningen ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen och regionen tillfälle att yttra sig.

Den kommunala handlingsplanen enligt första stycket ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förut sättningarna för handlingsplanen ska en ny sådan upprättas och antas av kommunfullmäktige.

5 § Den kommunala handlingsplanen ska innehålla följande uppgifter

1. kommunens mål för bostadsförsörjningen,
2. kommunens planerade åtgärder för att nå mål enligt första punkten,

3. hur kommunen har tagit hänsyn till målet för bostadsförsörjningen enligt 2 § samt till regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Prop. 2025/26:212

Bilaga 2

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av

1. tidigare kommunala åtgärder,
2. den demografiska utvecklingen,
3. marknadsförutsättningarna och
4. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av det underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

6 § Kommunerna ska beakta behovet av samordning mellan kommuner i frågor om bostadsförsörjning.

7 § Av 2 kap. 3 § plan- och bygglagen (2010:900) framgår att den kommunala handlingsplanen för bostadsförsörjningen ska vara väg ledande vid tillämpningen av samma lag.

8 § En kommun ska lämna regeringen de uppgifter om kommunens bostadsförsörjningsplanering som regeringen begär.

9 § Om kommunens handlingsplan för bostadsförsörjningen saknar någon sådan uppgift som avses i 5 § första stycket 3 får regeringen förelägga kommunen att anta en ny handlingsplan.

Kommunal bostadsförmedling

10 § Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling.

Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket.

11 § En kommunal bostadsförmedling ska förmedla lägenheter i turordning efter kötid till sökande, i den utsträckning de inte fördelas enligt ett förturssystem. Turordning efter kötid hindrar inte att lägenheter reserveras för grupper av sökande baserat på deras behov eller i övrigt enligt vad som är ändamålsenligt, allt under förutsättning att det sker enligt i förväg fastställda kriterier.

12 § Utöver sådan förmedlingsersättning som får tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken, får kommunen ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget. Kommunen får bestämma avgiften och grunderna för hur den ska tas ut.

Allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag

13 § Med allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag avses i denna lag ett aktiebolag som en kommun eller flera kommuner gemensamt har det bestämmande inflytandet över och som i allmännyttigt syfte

1. i sin verksamhet huvudsakligen förvaltar fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt,

2. främjar bostadsförsörjningen i den eller de kommuner som är ägare till bolaget, och

3. erbjuder hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och in flytande i bolaget.

Med bestämmande inflytande avses att en kommun eller flera kommuner gemensamt äger aktier i ett aktiebolag med mer än hälften av samtliga röster i bolaget och också förfogar över så många röster.

Det inflytande som utövas av ett bolag över vilket en kommun eller flera kommuner har ett bestämmande inflytande ska anses ut övat av kommunen eller flera kommuner gemensamt.

14 § Ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag ska bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer trots 2 kap. 6 och 7 §§ kommunallagen (2017:725).

Första stycket hindrar inte att det lämnas sådant stöd till ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolag som

1. har godkänts av Europeiska kommissionen, eller

2. har lämnats enligt sådana förordningar som Europeiska kommissionen beslutat enligt artikel 108.4 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt, eller

3. har lämnats enligt villkor för stöd som har fastställts av Europeiska kommissionen och som anses förenligt med den gemensammamarknaden samt är undantaget från kravet på anmälan i artikel 108.3 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt.

Värdeöverföringar

15 § Ett allmännyttigt kommunalt bostadsaktiebolags värdeöverföringar får under ett räkenskapsår inte överstiga ett belopp som motsvarar räntan på det kapital som kommunen eller kommunerna vid föregående räkenskapsårs utgång har skjutit till i bolaget som betalning för aktier. Räntesatsen ska därvid utgöras av den genomsnittliga statslåneräntan under föregående räkenskapsår med tillägg av en procentenhet.

Värdeöverföringar under ett räkenskapsår får dock inte överstiga ett belopp som motsvarar hälften av bolagets resultat för föregående räkenskapsår.

16 § Begränsningen av värdeöverföringar i 15 § gäller inte för överföring av sådant nettoöverskott som uppkommit vid avyttring av fastigheter under föregående räkenskapsår. Med nettoöverskott avses skillnaden mellan en fastighets försäljningspris och dess bokförda värde med tillägg för försäljningskostnader.

Värdeöverföringar enligt första stycket får dock inte överstiga hälften av nettoöverskottet och ska ha föregåtts av kommunfullmäktiges beslut.

17 § Begränsningen av värdeöverföringar i 15 § gäller inte för överföring av överskott som uppkommit under föregående räkenskapsår

1. om överskottet används för sådana åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar, eller

2. om värdeöverföringen görs mellan allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag inom samma koncern.

18 § Regeringen får föreskriva att allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag skriftligen, till regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer, årligen ska lämna uppgifter om beslutade värdeöverföringar och hur de har beräknats.

Kommuners stöd till boende

19 § Kommuner får lämna enskilda hushåll ekonomiskt stöd i syfte att minska deras kostnader för att skaffa eller inneha en permanent bostad.

20 § Kommuner ska ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs i syfte att ett enskilt hushåll ska få en permanent bostad med hyresrätt som är förenad med en rätt till förlängning, om

1. det enskilda hushållets behov av en sådan bostad inte kan tillgodoses på annat sätt,

2. bostaden är belägen i kommunen,

3. den eller de hyresgarantin avser är bosatta i samma kommun, och

4. kommunen har rätt till statligt bidrag enligt förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier.

Beslut enligt första stycket får inte överklagas.

21 § Vad som sägs i 19–20 §§ inskränker inte de skyldigheter som kommunen har enligt socialtjänstlagen (2001:453).

1. Denna lag träder i kraft den 1 juli 2023.

2. Bestämmelserna i 5 § andra stycket 1 och 20 § tillämpas från och med den 1 januari 2024.

3. Genom lagen upphävs lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, lagen (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag samt 6 § lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter.

Övergångsbestämmelser

Den nationella handlingsplan som enligt 3 § första stycket ska tas fram och lämnas till Riksdagen under 2023, ska tas fram och lämnas till Riksdagen senast under 2024.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2023.

Förteckning över remissinstanserna för betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14)

Följande remissinstanser har svarat på remissen av betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14): Arvidsjaurs kommun, Barnombudsmannen, Borlänge kommun, Boverket, Diskrimineringsombudsmannen (DO), Eskilstuna kommun, Essunga kommun, Fastighetsägarna Sverige, Folkhälsomyndigheten, Fortifikationsverket, Föreningen för byggemenskaper, Försäkringskassan, Förvaltningsrätten i Falun, Förvaltningsrätten i Linköping, Göteborgs kommun, Helsingborgs kommun, HSB Riksförbund, Hultsfreds kommun, Hyresgästföreningen, Institutet för bostads- och urbanforskning (IBF), Jagvillhabostad.nu, Jönköpings kommun, Kammarkollegiet, Kammarrätten i Sundsvall, Karlstads kommun, Krokoms kommun, Kungliga tekniska högskolan (KTH), Kungälv kommun, Landsorganisationen i Sverige (LO), länsstyrelserna i Gävleborgs, Jönköpings, Kronobergs, Norrbottens, Skåne, Stockholms, Uppsala, Västerbottens, Västmanlands, Örebro och Östergötlands län, Malmö kommun, Migrationsverket, Myndigheten för delaktighet, Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällesfrågor (MUCF), Pensionsmyndigheten, Pensionärernas riksorganisation (PRO), Region Jönköping, Region Skåne, Region Stockholm, Region Östergötland, Riksbyggen, Riksorganisationen Hela Sverige ska leva, Rädda Barnen, Socialhögskolan vid Lunds universitet, Socialstyrelsen, SPF Seniorerna, Statens fastighetsverk, Statskontoret, Stockholm kommun, Stockholms Stadsmission, Storumans kommun, Sundbybergs kommun, Svea hovrätt, Svenska Röda Korset, Sveriges Allmännyttan, Sveriges förenade studentkårer (SFS), Sveriges Kommuner och Regioner (SKR), Tillväxtverket, Trelleborgs kommun, Tyresö kommun, Umeå kommun, Upphandlingsmyndigheten, Uppsala kommun, Västerås kommun, Växjö kommun samt Örnsköldsviks kommun.

Därutöver har Amnesty, ArkDes, Astma- och allergiförbundet, Bruno Isaksson, Byggföretagen, Egnahemsfabriken, Ekobanken, Famna, Global utmaning, Kollektivhus NU, Konkurrensverket, Region Blekinge, Region Gotland, SKPF Pensionärerna, Solidaritetsföreningen i Nordost och Unizon inkommit med synpunkter.

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig: Hedemora kommun, Malmö Universitet, Sveriges akademikers centralorganisation (SACO) och SmåKom.

Följande remissinstanser har inte svarat: Bodens kommun, Funktionsrätt Sverige, Föreningen Sveriges socialchefer, Gotlands kommun, Hällefors kommun, Höganäs kommun, Markaryds kommun, Region Gävleborg, Region Halland, Region Västerbotten, Region Västmanland, Sigtuna kommun, Sveriges arkitekter, Tillväxtanalys, Timrå kommun, Tjänstemännens centralorganisation (TCO), Vadstena kommun, White arkitekter och Östhammars kommun.

Sammanfattning av promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Prop. 2025/26:212
Bilaga 4

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet LI2024/00083

I promemorian föreslås att det ska bli obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier till barnfamiljer. Syftet är att underlätta för barnfamiljer som saknar egen bostad att kunna få tillträde till en sådan. Vidare tydliggörs att kommunala bostadsförmedlingar får förmedla bostäder som reserverats utifrån olika behov och erbjuda förturer utan att det påverkar möjligheten att ta ut köavgift av de sökande.

I syfte att skapa bättre förutsättningar för att samordna kommunala bostadsförsörjningsåtgärder och planeringen för bostadsbyggande föreslås ett antal förtydliganden i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ändringarna innebär att kommunerna ska redogöra för behovet av tillskott av bostäder och ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner både i planeringen och när åtgärder för bostadsförsörjningen vidtas. Uppgiften att verka för att kommunal samordning kommer till stånd föreslås liksom tidigare ligga på länsstyrelserna. I promemorian föreslås också att lagen (2014:899) om riktlinjer för kommunala markanvisningar ges ett uttryckligt bostadsförsörjningssyfte.

De nya reglerna föreslås träda i kraft den 1 januari 2025.

Relevanta lagförslag i promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Författningsförslag

Förslag till lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

dels att nuvarande 7 och 8 §§ ska betecknas 8 och 10 §§,

dels att 1, 2, 4, 6 och de nya 8 och 10 §§ ska ha följande lydelse,

dels att det ska införas tre nya paragrafer, 7, 9 och 11 §§, och närmast före 1, 7, 8 och 11 §§ nya rubriker av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Planering av kommunens bostadsförsörjning

1 §¹

Varje kommun ska *med riktlinjer* planera för bostadsförsörjningen i kommunen. *Syftet med* planeringen ska *vara* att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och *för att* främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen av *bostadsförsörjningen* ska kommunen samråda med berörda kommuner och ge länsstyrelsen, *aktören med ansvar för regionalt tillväxtarbete i länet och andra regionala organ* tillfälle att yttra sig.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod. Förändras förutsättningarna för de antagna riktlinjerna ska nya riktlinjer upprättas och antas av kommunfullmäktige.

Varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Planeringen *ska syfta till* att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Vid planeringen ska kommunen samråda med *andra* berörda kommuner *och ta hänsyn till behovet av samordning i frågor om bostadsförsörjning. Kommunen ska ge* länsstyrelsen *och regionen* tillfälle att yttra sig.

2 §²

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska minst innehålla följande uppgifter:

1. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,

2. kommunens planerade *insatser* för att nå uppsatta mål, *och*

3. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna ska särskilt grundas på en analys av

1. den demografiska utvecklingen,

2. marknadsförutsättningarna, och

3. vilka bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden.

Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med. Kommunen får använda ytterligare underlag som behövs för analysen.

Kommunfullmäktige ska under varje mandatperiod anta en handlingsplan för bostadsförsörjningen. Handlingsplanen ska redovisa

1. behovet av tillskott av bostäder i kommunen,

2. kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet,

3. kommunens planerade *åtgärder* för att nå uppsatta mål, *och*

4. hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Uppgifterna i *handlingsplanen* ska särskilt grundas på en analys av den demografiska utvecklingen, marknadsförutsättningarna och de bostadsbehov som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. *Analysen ska genomföras med stöd av ett underlag som Boverket förser kommunen med och det ytterligare underlag som kommunen behöver för analysen.*

Om förutsättningarna för den antagna planen ändras under mandatperioden, ska kommunfullmäktige anta en ny uppdaterad handlingsplan.

4 §³

Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § första stycket 5 plan- och bygglagen (2010:900).

I 2 kap. 3 § tredje stycket plan- och bygglagen (2010:900) finns en *bestämmelse om att kommunens handlingsplan* för bostadsförsörjningen ska vara vägledande för *kommunens planläggning i fråga om bo-*

² Senaste lydelse 2022:385.

³ Senaste lydelse 2022:385.

6 §⁴

Om kommunens *riktlinjer* för bostadsförsörjningen saknar någon *sådan uppgift* som avses i 2 § första stycket 3, får regeringen förelägga kommunen att anta *nya riktlinjer*.

Om kommunens *handlingsplan* för bostadsförsörjningen saknar *redovisning i någon del* som avses i 2 § första stycket 4, får regeringen förelägga kommunen att anta *en ny handlingsplan*.

***Samordning mellan kommuner
när bostadsförsörjningsåtgärder
vidtas***

7 §

När kommunen vidtar åtgärder för bostadsförsörjning ska kommunen ta hänsyn till behovet av samordning med andra kommuner.

Kommunal bostadsförmedling

7 §

Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska *dess* kommuner anordna sådan bostadsförmedling.

Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling enligt första stycket.

8 §⁵

Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen, ska en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, ska *de kommunerna* anordna sådan bostadsförmedling.

9 §

Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling.

8 §

En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får, *utöver sådan*

10 §⁶

En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får ta ut en avgift

⁴ Senaste lydelse 2013:866.

⁵ Senaste lydelse av tidigare 7 § 2013:866.

⁶ Senaste lydelse av tidigare 8 § 2013: 866.

förmedlingsersättning som får tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling enligt 12 kap. 65 a § jordabalken, ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande. Kravet på förmedling efter kötid ska inte hindra att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för kön fördelas enligt ett förturssystem.

Köavgiften får tas ut för högst ett år i taget. Kommunen får bestämma avgiften och grunderna för hur den ska tas ut.

för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande.

Prop. 2025/26:212
Bilaga 5

Köavgift får tas ut för högst ett år i taget med det belopp och enligt de grunder som kommunen bestämmer.

Köavgift får tas ut även om

1. lägenheter reserveras för olika kategorier av sökande i kön eller fördelas enligt ett förturssystem, eller

2. förmedlingsersättning tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling som avses i 12 kap. 65 a § jordabalken.

Hyresgarantier

11 §

Regeringen får meddela föreskrifter om att kommuner ska bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti).

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 2025.

2. Bestämmelserna i 2 § i den nya lydelsen ska tillämpas första gången senast under den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026.

3. Bestämmelserna i 1, 4 och 6 §§ i den äldre lydelsen gäller fortfarande för riktlinjer som antagits enligt 1 § tredje stycket i den äldre lydelsen till dess riktlinjerna har ersatts med en handlingsplan enligt 2 § i den nya lydelsen, dock längst till utgången av den mandatperiod som inleds efter ordinarie val 2026.

Förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Härigenom föreskrivs att det i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska införas en ny paragraf, 26 kap. 11 a §, och närmast före 26 kap. 11 a § en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

26 kap.

Hyresgarantier

11 a §

Sekretess gäller i ärende om en kommuns ställande av hyresgaranti för uppgift om en enskilds personliga förhållanden, om det kan antas att den enskilde eller någon närstående till denne lider men om uppgiften röjs.

Sekretessen gäller inte beslut i ärende.

För uppgift i en allmän handling gäller sekretessen i högst sjuttio år.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2025.

Förteckning över remissinstanserna för promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Prop. 2025/26:212
Bilaga 6

Följande remissinstanser har svarat på remissen av promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning: Barnombudsmannen, Borlänge kommun, Boverket, Diskrimineringsombudsmannen, Ekonomistyrningsverket, Eskilstuna kommun, Essunga kommun, Fastighetsägarna Sverige, Folkhälsomyndigheten, Försäkringskassan, Förvaltningsrätten i Falun, Förvaltningsrätten i Linköping, Gagnefs kommun, Göteborgs kommun, Hedemora kommun, Helsingborgs kommun, HSB Riksförbund, Hultsfreds kommun, Hyresgästföreningen, Institutet för bostads- och urbanforskning, Integritetsskyddsmyndigheten, Jönköpings kommun, Kammarkollegiet, Kammarrätten i Sundsvall, Karlstads kommun, Kungsbacka kommun, LO, länsstyrelserna i Gävleborgs, Jönköpings, Kronobergs, Norrbottens, Skåne, Stockholms, Uppsala, Västerbottens, Örebro och Östergötlands län, Lysekils kommun, Malmö kommun, Malmö Universitet, Migrationsverket, Myndigheten för delaktighet, Myndigheten för ungdoms- och civilsamhällsfrågor, Pensionsmyndigheten, Region Jönköping, Region Skåne, Region Stockholm, Region Västmanland, Region Östergötland, Riksbyggen, Riksorganisationen Hela Sverige ska leva, SmåKom, Socialhögskolan vid Lunds universitet, Socialstyrelsen, SPF Seniorerna, Statens fastighetsverk, Statskontoret, Stockholms kommun, Storumans kommun, Sundbybergs kommun, Sveriges stadsmissioner, Svea hovrätt, Sveriges Allmännyttan, Sveriges förenade studentkårer, Sveriges Kommuner och Regioner, Tillväxtverket, Trelleborgs kommun, Tyresö kommun, Umeå kommun, Uppsala kommun, Västerås stad, Växjö kommun, Ydre kommun samt Örnsköldsviks kommun.

Därutöver har Barnombudet, Institutet för mänskliga rättigheter och MKB Fastighets AB inkommit med synpunkter.

Följande remissinstanser har avstått från att yttra sig: Kalmar kommun, KTH och SACO.

Följande remissinstanser har inte svarat: Arvidsjaurs kommun, Bodens kommun, Bollnäs kommun, Krokoms kommun, Markaryds kommun, Pensionärernas riksorganisation, Region Gävleborg, Region Halland, Region Kronoberg, Region Uppsala, Region Västerbotten, Rädda Barnen, Svenska Röda Korset och Sveriges arkitekter.

Lagrådsremissens lagförslag

Förslag till lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Härigenom föreskrivs att det i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska införas en ny paragraf, 11 §, och närmast före 11 § en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Hyresgarantier

11 §

Regeringen får meddela föreskrifter om att kommuner ska bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti).

Föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av första stycket inskränker inte de skyldigheter som kommuner har enligt socialtjänstlagen (2025:400).

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.

Förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Prop. 2025/26:212
Bilaga 7

Härigenom föreskrivs att det i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska införas en ny paragraf, 26 kap. 11 a §, och närmast före 26 kap. 11 a § en ny rubrik av följande lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

26 kap.

Hyresgarantier

11 a §

Sekretess gäller i ärende om en kommuns ställande av hyresgaranti för uppgift om en enskilds personliga förhållanden, om det kan antas att den enskilde eller någon närstående till denne lider men om uppgiften röjs.

Sekretessen gäller inte beslut i ärende.

För uppgift i en allmän handling gäller sekretessen i högst sjuttio år.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.

Lagrådets yttrande

Utdrag ur protokoll vid sammanträde 2026-03-04

Närvarande: F.d. justitieråden Karin Almgren och Sten Andersson samt justitierådet Jonas Malmberg

Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning

Enligt en lagrådsremiss den 19 februari 2026 har regeringen (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet) beslutat inhämta Lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,
2. lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Förslagen har inför Lagrådet föredragits av departementssekreteraren Elin Mattsson, biträdd av departementssekreteraren Casper Eriksson.

Lagrådet lämnar förslagen utan erinran.

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Utdrag ur protokoll vid regeringssammanträde den 19 mars 2026

Närvarande: statsrådet Busch, ordförande, och statsråden Svantesson, Jonson, Strömmer, Forssmed, Tenje, Forssell, Wykman, Kullgren, Liljestränd, Bohlin, Carlson, Dousa, Larsson, Mohamsson, Lann

Föredragande: statsrådet Carlson

Regeringen beslutar proposition Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning