

MMD

Malmö mot Diskriminering

Ett häfte om bostadsdiskriminering

Kunskaper samlade från Malmö mot
Diskriminerings projekt Diskriminering på
bostadsmarknaden





Samlade kunskaper från projektet Diskriminering på bostadsmarknaden

Malmö mot Diskriminering (MmD) har under två år drivit ett projekt om diskriminering på bostadsmarknaden. Projektet har finansierats med hjälp av medel från Malmö Stad och MmD har under projektets gång fått stöd från Hyresgästföreningen Södra Skåne. Detta häfte om bostadsdiskriminering är främst baserat på de kunskaper och erfarenheter som MmD har fått inom projektet bland annat genom inkomna ärenden. Det finns få domstolsprövningar när det kommer till bostadsdiskriminering vilket innebär att många situationer inte är prövade av svensk domstol. I de fall där inget annat anges baseras därför det som står i detta häfte på den tolkning som MmD:s jurister gjort av lag, förarbeten och tillgänglig praxis från bostadsområdet och andra samhällsområden.

Vad är bostadsdiskriminering enligt diskrimineringslagen?

Diskrimineringsförbudet

Den svenska diskrimineringslagen förbjuder att någon behandlar en person sämre än andra på grund av att den räknas till någon av lagens sju diskrimineringsgrunder. Dessa är: etnisk tillhörighet, funktionsnedsättning, kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, religion eller annan trosuppfattning, sexuell läggning och ålder. När det kommer till förbudet på bostadsmarknaden finns det i 2 kap. 12 § Diskrimineringslagen och där står det att den som tillhandahåller bostäder till allmänheten inte får diskriminera någon. Den som diskriminerar kan exempelvis vara en hyresvärd, bostadsförmedling, bostadsrättsförening, mäklarfirma eller fastighetsägare. Om en anställd eller någon annan som företräder någon som förmedlar bostäder, till exempel någon som jobbar med att hyra ut bostäder eller en vaktmästare, diskriminerar är bostadsbolaget direkt ansvarigt för den diskrimineringen. En fastighetsägare kan också bli ansvarig för diskriminering som utförs av inhyrd personal, till exempel vakter eller hantverkare. En fastighetsägare kan dömas oavsett om diskrimineringen har skett avsiktligt eller inte.

Uttryckliga undantag i lagen

Förbudet mot bostadsdiskriminering gäller inte inom den privata sfären och eftersom uthyrning i andra hand nästan alltid sker av privatpersoner undantas sådan oftast. Om en privatperson hyr ut eller säljer sin bostad omfattas den av undantaget för den privata sfären och personen får välja vem den säljer eller hyr ut till utan att ta hänsyn till diskrimineringslagens bestämmelser. Det finns även ett undantag som tillåter att behandla människor olika på grund av kön eller ålder om det finns en acceptabel anledning. Skyddande boenden för kvinnor där män inte tillåts bo anses exempelvis vara acceptabelt. Likaså att det finns bostäder som är reserverade för personer över 65 år eller under 25 år eftersom det är grupper som annars kan ha svårt att hitta bostäder. En fastighetsägare får däremot inte vägra att hyra ut till barnfamiljer eller personer som är över 80 år. Inom bostadsområdet undantas också det förbud mot bristande tillgänglighet som finns inom andra samhällsområden i

diskrimineringslagen. Det innebär att det inte finns något krav att anpassa bostäder för att personer med funktionsnedsättning ska få tillgång till dem. Det finns däremot annan lagstiftning som på olika sätt reglerar hur nya bostäder ska byggas och hur gamla ska anpassas.¹

Olika former av diskriminering

Det finns olika former av diskriminering i diskrimineringslagen. Direkt diskriminering är när någon behandlas sämre på grund av att den faller under en diskrimineringsgrund än vad en person som inte faller under diskrimineringsgrunden gör i en jämförbar situation. Om någon till exempel inte tillåter att homosexuella får bo i en fastighet eller tar ut högre hyra för personer som är födda i utlandet är det en direkt diskriminering. Indirekt diskriminering är när det finns ett krav som framstår som neutralt men som drabbar personer som faller under någon av diskrimineringsgrunderna negativt. Vid bedömningen om någon ska dömas för indirekt diskriminering eller inte ser man på om det finns ett godtagbart syfte för regeln eller inte och om regeln är nödvändig för att uppnå det syftet. Under rubrikerna ”Indirekt diskriminerande krav” och ”Ekonomiska krav” går det att läsa mer om indirekt diskriminering på bostadsmarknaden. Trakasserier och sexuella trakasserier är också två former av diskriminering som är förbjudna (det går att läsa mer om dessa under rubriken Trakasserier i anslutning till bostaden). Slutligen är det förbjudet att instruera någon att den ska diskriminera. Om en hyresvärd till exempel säger till sin personal att en viss lägenhet bara får hyras ut till kvinnor är instruktionen i sig en form av diskriminering även om ingen i personalen följer den.

Diskrimineringsersättning

Om man har blivit utsatt för bostadsdiskriminering ger lagen en rätt till en diskrimineringsersättning. Det är en ekonomisk ersättning som fungerar ungefär som ett skadestånd men bestäms till ett högre belopp. Detta beror på att det, förutom att ersätta personen för den kränkning som den har utsatts för, dessutom ska verka avskräckande. Det går inte att ställa andra krav på den som har diskriminerat än att den ska betala en diskrimineringsersättning. Man kan till exempel inte kräva att få den bostad som man har nekats till eller begära att en vaktmästare avskedas med hjälp av diskrimineringslagen.

Bevisregel

Om den som har utsatts för diskriminering väljer att gå till domstol med sitt diskrimineringsärende måste den kunna visa att den har blivit dåligt behandlad på grund av att den faller under en diskrimineringsgrund. Den måste kunna göra det antagligt att en person som inte faller under diskrimineringsgrunden skulle ha behandlats bättre i samma situation. Om den lyckas visa det går bevisbördan över och det är den som påstås ha diskriminerat som ska visa att det som hänt inte har varit diskriminering. Om en person exempelvis misstänker att en fastighetsägare stänger ute personer som tillhör en viss religion räcker det att den kan bevisa att det är flera personer som tillhör den religionen som har nekats att flytta in medan personer som inte tillhör den religionen har fått flytta in. Om den kan bevisa det så måste fastighetsägaren kunna bevisa att det inte är av diskriminerande anledningar som personerna som tillhör religionen har nekats att flytta in.

¹ Undantagen finns i 2 kap. 12a, 12b och 12 c §§ Diskrimineringslagen. Annan lagstiftning som reglerar bristande tillgänglighet är till exempel Plan och Bygglagen och Lagen om offentlig upphandling.

Får en fastighetsägare välja fritt vem den hyr ut till eller säger upp?

Urval får inte ske på diskriminerande grunder

Det finns inga regler för hur en fastighetsägare ska fördela de lägenheter som är lediga eller vilka krav som den kan ställa på blivande hyresgäster. En hyresvärd måste inte ha ett kösystem utan får välja hyresgäster på det sätt som den föredrar. Urvalet eller de krav som ställs får däremot inte vara diskriminerande i förhållande till någon av diskrimineringsgrunderna. En hyresvärd får till exempel inte välja bort personer som har ett normbrytande könsuttryck eller en funktionsnedsättning. En hyresvärd måste dessutom svara alla som gör en förfrågan om det finns lediga lägenheter på samma sätt. Även om en hyresvärd skulle ha ett gott syfte med en särbehandling gör det inte att den är tillåten. I ett rättsfall från Göteborgs tingsrätt (mål nr T 13077-05) har domstolen till exempel uttalat att man inte får göra skillnad på människor utifrån deras etniska tillhörighet även om syftet med att göra så skulle vara att motverka bostadssegregation.

Indirekt diskriminerande krav

Förutom att en hyresvärd inte aktivt får välja bort personer som faller under någon diskrimineringsgrund får den inte heller ha sådana krav som indirekt diskriminerar någon. Krav som verkar vara neutrala men som i praktiken gör att personer som faller under en viss diskrimineringsgrund inte har möjlighet att få en bostad är förbjudna om det inte finns ett berättigat syfte med kriteriet. Om det finns ett berättigat syfte kan kravet ändå vara olagligt om fastighetsägaren enkelt hade kunnat uppnå syftet på ett annat sätt. Vilka krav som anses vara indirekt diskriminerande när det kommer till uthyrningspolicys är inte prövade av någon domstol. Men om någon till exempel skulle ha ett krav att personen måste ha svenskt medborgarskap för att få bo i en fastighet skulle det vara ett krav som drabbade människor på grund av deras etniska tillhörighet och det skulle vara svårt för en fastighetsägare att hävda att det var berättigat. Likaså när det kommer till krav som går ut på att boende måste kunna svenska.

Ekonomiska krav

Eftersom diskriminering på grund av socio-ekonomisk ställning inte är någon diskrimineringsgrund i svensk diskrimineringslag² kan en hyresvärd göra ett urval som baseras på någons ekonomiska situation utan att det är diskriminering. Om en hyresvärd ställer upp orimligt höga inkomstkrav och det exempelvis skulle kunna gå att se att det drabbar kvinnor som grupp hårdare än män som grupp, skulle ett sådant orimligt högt ställt ekonomisk krav kunna vara indirekt diskriminering på grund av kön. Detta är dock inte prövat av någon domstol och det är svårt att säga exakt vad som gäller i det enskilda fallet. Att en hyresvärd inte räknar med olika former av inkomster när den ser på en bostadssökandes ekonomi skulle också kunna vara indirekt diskriminerande. Om hyresvärden exempelvis inte godtar sjukersättning är det något som drabbar gruppen människor med funktionsnedsättning i högre grad än andra. I en sådan situation finns det en inkomst som är lika säker som om den skulle komma från en anställning och det är därför troligt att en domstol inte skulle anse att ett sådant krav är lämpligt. Att inte tillåta pension skulle antagligen bedömas som indirekt diskriminerande utifrån ålder eftersom det drabbar människor i gruppen över 65 år hårdare än andra

² Ekonomisk diskriminering är däremot en diskrimineringsgrund i Barnkonventionen, se artikel 2 och artikel 27.

grupper och att inte tillåta etableringsstöd som indirekt diskriminerande på grund av etnisk tillhörighet. När det kommer till att inte räkna in barnbidrag i den totala inkomsten skulle det kunna vara en indirekt diskriminering utifrån ålder då barn drabbas men eventuellt också utifrån kön om det är så att fler kvinnor än män inte klarar av de ekonomiska kraven. För varje form av inkomst gäller olika förutsättningar och vid en domstolsprövning sker en intresseavvägning som tar hänsyn till hur säkra de olika inkomsterna får anses vara i jämförelse med andra inkomster som godtas.

Regler kring uppsägning

Hyresgäster har ett starkt skydd att få bo kvar i sitt boende och det är hyreslagen som reglerar under vilka omständigheter en fastighetsägare får säga upp eller vräka en hyresgäst. MmD har trots detta fått in anmälningar som rör uppsägningar eller vräkningar som har koppling till diskriminering och Diskrimineringsombudsmannen (DO) har också drivit flera sådana fall. I några fall har det rört sig om situationer där en hyresvärd först efter att en person har flyttat in har insett att denna tillhör en viss etnisk grupp eller religion. Att på grund av detta bryta ett hyreskontrakt är förbjudet både enligt hyreslagen och diskrimineringslagen. I några fall har fastighetsägaren i den situationen hänvisat till att andra boende i fastigheten inte önskar ha denna person som granne. Detta är givetvis inte en anledning som kan frånta hyresvärdens ansvar. I andra fall har det rört sig om uppsägningar som kommit till efter att grannar har framfört klagomål på en hyresgäst på grund av att de exempelvis ogillat grannens etniska tillhörighet. En hyresvärd kan inte bara utgå från att det en granne säger stämmer utan måste själv undersöka saken och vara vaksam på att det kan finnas boende som exempelvis vill anmäla sina grannar på grund av rasistiska åsikter.

Underhåll av lägenhet

Vilka krav som kan ställas på en fastighetsägare avseende underhåll och renovering av en lägenhet eller en fastighet regleras inte av diskrimineringslagen utan av hyreslagen och Miljöbalken. Om en fastighetsägare utifrån någon av diskrimineringsgrunderna gör skillnad på sina hyresgäster när det kommer till underhåll eller renoveringar är det dock förbjudet enligt diskrimineringslagen. MmD har exempelvis fått in en anmälan där en fastighetsägare uttalat att vår anmälare först får underhåll när den lärt sig svenska. En sådan särbehandling av personer som inte har svenska som modersmål är givetvis förbjuden enligt diskrimineringslagen och fastighetsägaren kan få betala diskrimineringsersättning. För att få det underhåll eller den renovering som en hyresgäst har rätt till behöver den använda sig av hyreslagstiftningen.

Trakasserier i anslutning till bostaden



Hyresvärderna måste reagera

MmD har fått in flera ärenden som gäller trakasserier som har utförts i anslutning till den utsattes bostad och kan kopplas till någon diskrimineringsgrund. Det har både rört sig om trakasserier som har utförts av grannar och av personal. Beroende på vem som har utfört trakasserierna eller de sexuella trakasserierna ser hyresvärdens ansvar enligt diskrimineringslagen olika ut och personen som har utfört trakasserierna kan dömas för olika brott. Oavsett vem som har utfört trakasserierna är det angeläget att hyresvärderna gör något åt sådana trakasserier då det är extra svårt att bli utsatt för

trakasserier i anslutning till sitt eget hem. Att en hyresvärd agerar på ett kraftfullt sätt för att markera att exempelvis rasistiska eller sexuella trakasserier inte är acceptabelt i ett bostadsområde sänder ut viktiga signaler till de som utför trakasserierna och skapar trygghet för dem som utsätts.

Trakasserier utförda av hyresvärdens personal

En hyresvärd har direkt ansvar för trakasserier som är utförda av en vaktmästare eller av annan personal som arbetar hos den. Det betyder att om någon har blivit trakasserad av exempelvis kundvärden i sitt hus innebär det att hyresvärden är ansvarig för diskrimineringen och därmed också är den som ska betala diskrimineringsersättning till den utsatte. En hyresvärd bör därför (och för sina boendes välmående) genast agera om den får höra talas om att en boende upplever sig trakasserad av någon i hyresvärdens personal. Ju längre hyresvärden låter trakasserierna pågå desto större riskerar diskrimineringsersättningen att bli.

Trakasserier utförda av grannar

Om en boende blir utsatt för trakasserier av andra boende i fastigheten har inte en hyresvärd samma direkta ansvar för diskrimineringen. Detta betyder inte att hyresvärden kan välja att inte agera om den får kännedom om att en boende utsätts för sådana trakasserier. En hyresvärd har ett ansvar att agera emot störningar i boendet enligt 25 § hyreslagen. Om en person utsätts för exempelvis homofobiska trakasserier i anslutning till sitt hem ska det anses vara en allvarlig störning. Om hyresvärden väljer att låta bli att agera på sådana trakasserier från grannar, eller inte agerar lika kraftfullt på sådana som vid andra störningar, kan hyresvärdens underlåtenhet att agera anses vara ett missgynnande av personer som är utsatta för störningar från grannar på grund av sin sexuella läggning. MmD menar därför att en hyresvärd's underlåtenhet att agera kan vara diskriminering enligt diskrimineringslagen. Om en hyresvärd får reda på att en boende har trakasserat en annan på grund av att den tillhör någon av diskrimineringsgrunderna bör den alltså snarast agera mot den som har utfört trakasserierna på samma sätt som den agerar när andra allvarliga störningar anmäls.

Trakasserier kan utgöra ett brott

Om det är någon som är anställd hos en fastighetsägare som utför trakasserierna kan den som utför trakasserierna även dömas för brottet olaga diskriminering (läs mer om det under rubriken Brottet olaga diskriminering). Om det istället är grannar till den boende som har utfört trakasserierna kan de dömas för olika brott beroende på vad trakasserierna består i och hur grova de är. Brotten förtal och förolämpning får en enskild person i vanliga fall åtala själv men när det kommer till saker som sker upprepat inom personens egna bostadsområde och som har koppling till etnicitet, religion eller sexuell läggning så kan en åklagare väcka åtal. Grovre brott som ofredande, misshandel och sexualbrott ska alltid anmälas till polis och i dessa är det en åklagare som väcker åtal.

Brottet olaga diskriminering

I 16 kap. 9 § Brottsbalken finns regleringen kring brottet olaga diskriminering. Det är möjligt att driva en tvist enligt diskrimineringslagen och få någon dömd enligt brottsbestämmelsen samtidigt. I diskrimineringslagen är det fastighetsägaren som döms och får betala diskrimineringsersättning medan för brottet olaga diskriminering är det personen som har utfört diskrimineringen som döms till att betala böter eller hamna fängelse i högst ett år. När det kommer till bostadsområdet är personer

som kan dömas för brottet fastighetsägaren själv, personal som är anställd hos fastighetsägaren, personer som utför uppdrag åt fastighetsägaren, mäklare, ledamöter av en bostadsrättsförenings styrelse och personer som är anställda på byggnadsföretag som producerar och säljer bostäder till allmänheten. För att dömas måste personen haft uppsåt, det vill säga på något sätt agerat avsiktligt. Bestämmelsen omfattar bara diskrimineringsgrunderna etnisk tillhörighet, religion och sexuell läggning. Kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, ålder och funktionsnedsättning omfattas inte.

Diskrimineringslagens möjligheter och begränsningar att agera mot slumförvaltning

Det finns ett antal oseriösa aktörer på bostadsmarknaden som köper fastigheter, som ofta ligger i socioekonomiskt svaga områden, och sedan låter bli att underhålla och renovera dem på ett seriöst sätt. Dessa slumförvaltare utnyttjar den bostadsbrist som finns i många svenska städer och att människor har svårt att få en bostad. Eftersom personer som är födda i utlandet är överrepresenterade i socioekonomiskt svaga områden i Malmö³ har MmD under sitt projekt om bostadsdiskriminering stött på frågan om det går att agera mot denna slumförvaltning med hjälp av diskrimineringslagen. Som ovan nämnt regleras vilka krav som kan ställas på en fastighetsägare avseende underhåll och renovering av en lägenhet eller en fastighet av hyreslagen och Miljöbalken och inte diskrimineringslagen. Det finns dock vissa situationer där det kan gå att använda sig av diskrimineringslagen.

Diskrimineringslagen är uppbyggd utifrån att en enskild individ har missgynnats. Detta innebär att individen bara kan få upprättelse om den kan visa antingen att fastighetsägaren behandlar olika hyresgäster eller olika fastigheter olika på ett sätt som har koppling till en diskrimineringsgrund. Om alla behandlas lika illa går det inte att använda sig av diskrimineringslagen. MmD har under projektet fått kännedom om en fastighetsägare som uttalat att den inte renoverar eftersom det bara är ”invandrare” som bor i fastigheten. I ett sådant fall kan det gå att komma åt slumförvaltningen med hjälp av diskrimineringslagen eftersom fastighetsägarens uttalande i sig visar att människor har behandlas sämre på grund av sin etnicitet. För att kunna agera mot ett sådant uttalande krävs det enligt svensk diskrimineringslag att någon eller några av de individer som bor i fastigheten och har drabbats av diskrimineringen är beredda att driva ett mål mot sin hyresvärd, något som många drar sig för att göra. Utan att någon individ som har drabbats är beredd att agera så är det inte, så som svensk diskrimineringslag är formulerad idag, möjligt att agera mot fastighetsägaren enbart baserat på fastighetsägarens uttalande.⁴



³ Se Tapio Salonens rapport ”Befolkningsrörelser, försörjningsvillkor och bostadssegregation En sociodynamisk analys av Malmö” sid 56ff

⁴ I EU-domstolen mål C54/07 Firma Feryn har EU-domstolen tolkat in att det går att bli dömd för direkt diskriminering utan att det finns en enskild individ som har drabbats och är beredd att driva ärendet. Denna tolkning innebär troligtvis att formuleringen i den svenska diskrimineringslagstiftningen strider mot EU-rätten och att det visst skulle kunna gå att driva ett ärende enbart baserat på ett sådant uttalande. Svensk domstol har inte prövat något sådant ärende och det är därför inte säkert hur ett sådant mål skulle bedömas i praktiken men MmD:s bedömning är att en lagändring borde göras av svensk diskrimineringslag för att den inte ska strida mot EU-rätten.

Fastighetsmäklares ansvar

En fastighetsmäklares arbete omfattas av diskrimineringslagen både när den erbjuder sina egna tjänster till allmänheten och när den förmedlar bostäder åt sina kunder. Att agera diskriminerande anses strida mot god fastighetsmäklarsed och förutom att det företag som en fastighetsmäklare arbetar hos riskerar att behöva betala diskrimineringsersättning om en mäklare utsätter någon för diskriminering kan mäklaren själv bli varnad eller i allvarliga fall få sin registrering återkallad av Fastighetsmäklarinspektionen.⁵ En mäklare har exempelvis i Fastighetsmäklarinspektionens ärende 2005-11-16:11 varnats efter att den uppgett till köpare att det var omöjligt att pruta på priset eller att få säljarna att avstå från handpenning på grund av att säljarna var judar.

Mäklaren i relation till säljaren

När det kommer till privatpersoners försäljning av sin egen bostad är det viktigt att nämna att privatpersoner har rätt att välja vem den säljer till och att de inte behöver motivera sitt val. En privatperson som säljer sin bostad kan göra ett diskriminerande val utan att det är förbjudet enligt diskrimineringslagen och en mäklare kan inte stå till svars för vem säljaren slutligen väljer att sälja till. Detta betyder inte att en mäklare kan delta i ett diskriminerande förfarande när den utför sin mäklartjänst. Om en privatperson exempelvis inte skulle vilja att personer som faller under någon av diskrimineringsgrunderna ska vara välkomna på visning hemma hos den personen kan inte en mäklare eller någon annan tvinga privatpersonen att släppa in personer den inte vill, men om mäklaren skulle delta i ett sådant diskriminerande förfarande genom att följa privatpersonens önskemål skulle den kunna fällas för diskriminering. En mäklare bör i den situationen berätta för säljaren att den inte kan uppfylla önskemålet eftersom mäklaren inte får agera diskriminerande.

Om säljaren är en juridisk person, t.ex. en kommun, ett företag, en förening eller en stiftelse har den däremot inte rätt att välja fritt vem den säljer till utan kan fällas för diskriminering om den väljer bort någon från diskrimineringsgrunderna. Samma sak gäller om en privatperson säljer bostäder på ett sätt som liknar en verksamhet, om den exempelvis köper lägenheter och rustar upp dem och sedan säljer vidare utan att själv ha bott i lägenheten.

Bostadsrättsförenings ansvar

En bostadsrättsförenings agerande faller under diskrimineringslagen och föreningen kan dömas att betala diskrimineringsersättning om den nekar någon inträde till föreningen av diskriminerande anledningar. Förutom att diskriminering är förbjudet enligt diskrimineringslagen anger också 2 kap. 2 § 1 och 3 p Bostadsrättslagen att stadgevillkor för medlemskap är ogiltiga om de innebär *”att ett visst medborgarskap eller en viss inkomst eller förmögenhet skall utgöra förutsättning för inträde i föreningen”* eller att villkoret annars är oskäligt. Bostadsrättslagen innehåller alltså ett förbud mot ekonomisk diskriminering. Om bostadsrättsföreningen inte låter en person få medlemskap av diskriminerande anledningar kan tvisten avgöras av hyresnämnden som kan ändra beslutet och bevilja medlemskap.

⁵ <http://www.fmi.se/default.aspx?id=1903>

Upplevd diskriminering som faller utanför dagens lagstiftning

Undantaget för bristande tillgänglighet

MmD har fått in olika anmälningar där människor har upplevt att de blivit utsatta för diskriminering men där deras situation inte skyddas av nuvarande lagstiftning. MmD har exempelvis fått in en anmälan som rör att en hyresvärd inte byter ut en hiss som väldigt ofta är ur funktion vilket innebär ett stort problem för boende som är rullstolsburna. Denna tillgänglighetsfråga belyser att det är problematiskt att bostadsområdet helt undantas från förbudet mot bristande tillgänglighet. Att det inte finns en fungerande hiss i en bostadsfastighet får en oerhört negativ inverkan på personer som är i behov av hiss för att kunna ta sig in och ut från sin bostad. En hyresgäst kan ha rätt till viss hyresnedsättning enligt hyreslagen om en hiss inte fungerar under en längre period men om situationen också hade omfattats av diskrimineringslagen hade de utsatta haft ett bättre skydd.

Undantaget för privatpersoner

MmD har även fått in en anmälan som gäller att en privatperson har uppgett att den inte vill hyra ut sin lägenhet i andra hand till vår anmälare på grund av anmälarens etnicitet. I samband med detta har privatpersonen uttalat sig mycket kränkande och hatiskt mot personer som tillhör samma etniska grupp som vår anmälare. Eftersom det rör sig om uthyrning inom den privata sfären faller den här situationen helt utanför diskrimineringslagen. De uttalanden som privatpersonen gjorde i det här fallet kan emellertid falla under brottet förolämpning. För att den som har blivit utsatt för brottet förolämpning ska kunna få hjälp från en åklagare hade dock brottet behövt ske i den personens bostadsområde eller ha rört sig om återkommande förolämpningar under en viss tid (läs mer om det under rubriken Trakasserier kan utgöra ett brott). I det här fallet när brottet gjordes av en privatperson vid ett tillfälle i samband med ansökan av bostad har personen som utsatts enbart möjlighet till upprättelse genom att själv driva sitt förtalsärende i domstol. Eftersom det råder bostadsbrist i många av Sveriges städer och många är hänvisade till andrahandsmarknaden för att hitta någonstans att bo upplever MmD att det är problematiskt att det inom nuvarande lagstiftning finns ett så svagt skydd mot diskriminering vid andrahandsuthyrning.

Socio-ekonomisk ställning ingen diskrimineringsgrund

MmD har även fått in flera anmälningar som rör personer som upplever sig diskriminerade på grund av sin socio-ekonomiska ställning. Det har exempelvis rört sig om en person som upplevt sig diskriminerad på grund av att hyresvärdar inte accepterar ekonomiskt bistånd som inkomst trots att personen har hyresgaranti från kommunen. Det är få hyresvärdar som accepterar ekonomiskt bistånd som inkomst och människor som har bistånd från socialtjänsten har en oerhört svårt att få en bostad överhuvudtaget. Det är dessutom många i den gruppen som på grund av sin ekonomiska situation lever under trångboddhet och inte har möjlighet att byta bostad. En problematik som särskilt drabbar barn. I svensk diskrimineringslag finns det inget förbud mot diskriminering som sker på grund av personers socio-ekonomiska ställning. Detta är något som finns i många europeiska länder, bland annat Frankrike, och många stora konventioner, bland annat Barnkonventionen. MmD anser att Sverige borde utreda om socio-ekonomisk ställning bör införas som diskrimineringsgrund och då särskilt beakta den diskriminering som sker på bostadsmarknaden. En hyresvärd skulle fortfarande ha rätt att göra en prövning om framtida hyresgäster har betalningsförmåga eller inte men den skulle

behöva ske individuellt och hyresvärdens intresse av ekonomisk säkerhet skulle behöva vägas mot ekonomiskt svaga gruppers möjlighet att få en bostad. Att helt avvisa alla personer med ekonomiskt bistånd utan att ta hänsyn till om någon exempelvis har hyresgaranti eller kan ställa någon annan form av säkerhet skulle då inte vara tillåtet.

Diskriminering i samband med ansökan om bostad genom socialtjänsten

MmD har handlagt en större mängd ärenden som har rört ansökan om bostad genom socialtjänsten, det vill säga situationen då en enskild på grund av bostadslöshet eller trångboddhet vänder sig till socialtjänsten för att få hjälp att få en bostad. Dessa ärenden faller i de allra flesta fall utanför diskrimineringslagens bestämmelser eftersom socialtjänstens skyldigheter inte sträcker sig längre än till att ordna "tak över huvudet" för personer som saknar bostad. I städer med bostadsbrist har socialtjänsten sällan möjlighet att möta upp det behov av bostäder som de ställs inför och att personer då blir hänvisade till en bostad på en annan ort, ett tillfälligt boende på vandrarhem, eller till en lägenhet som är för liten, är inte en diskriminering i sig. Det är enbart i situationer där en biståndssökande, på grund av någon av diskrimineringsgrunderna, behandlas annorlunda i jämförelse med andra biståndssökande som det går att säga att socialtjänsten diskriminerar. Däremot omfattas inte socialtjänsten av undantaget som avser bristande tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning.

Hyra bostad i andra hand från socialtjänsten

För att hyresvärdar ska godta människor som har ekonomiskt bistånd som hyresgäster finns det en variant av kontrakt där socialtjänsten under en övergångsperiod står på hyreskontraktet till hyresvärden och personen som bor där enbart får ett andrahandskontrakt. MmD har fått in en anmälan från en person som förlorat ett sådant andrahandskontrakt på grund av att grannar som ogillat den personens etnicitet har lämnat massor av klagomål till hyresvärden som i sin tur sagt till Socialtjänsten att personen inte får bo kvar. I den situationen har den boende inget skydd enligt hyreslagen och kan inte få sin uppsägning prövad av hyresnämnden. Om socialtjänsten har tagit strid för att den boende ska få bo kvar kan inte den, trots sin roll som bostadsförmedlare, ställas till svars enligt diskrimineringslagen då den står i beroendeställning till hyresvärden. Om hyresvärden eventuellt skulle kunna bli ansvarig gentemot andrahandshyresgästen enligt diskrimineringslagen är inte prövat och rättsläget är osäkert.

Hur kan du undvika att diskriminera eller att någon upplever sig diskriminerad?

Nedan följer några tips på saker som du som fastighetsägare kan tänka på om du vill undvika att diskriminera eller att någon upplever att den blir diskriminerad:

- Ha ett kösystem när du förmedlar bostäder då blir risken för att diskriminera betydligt mindre. Det är extra bra om de som är med i kön har insyn i kösystemet och kan veta vilken plats i kön de har. Förutom att du på detta sätt både minskar risken att faktiskt diskriminera eller att någon ska tro att den blir diskriminerad så har du dessutom enklare att bevisa din sak om du skulle bli anklagad för diskriminering i domstol.

- Ha öppna och tydliga kriterier för vilka du hyr ut till.
- Undvik indirekt diskriminering genom att granska dina uthyrningspolicys och reflektera om något av dina krav kan riskera att stänga ute någon grupp som faller under en diskrimineringsgrund.
- Ha en policy kring frågor om trakasserier och sexuella trakasserier där det tydligt framgår vad som inte accepteras.
- Ge din personal utbildning i diskriminering och bemötandefrågor. Tänk på att det kan räcka med ett otrevligt bemötande för att det ska röra sig om diskriminering.
- När du får in anmälningar om störningar från grannar var vaksam på att det kan finnas diskriminerande anledningar till att någon anmäler en granne.
- Ge alla boende samma service och ha rutiner kring hur du hanterar klagomål och felanmälningar. Var tydlig med vilka riktlinjer som finns när någon kontaktar dig.
- Gör blanketter och information på hemsida och liknande på enkel svenska så att personer kan förstå oavsett om de har någon form av funktionsnedsättning eller om de har svenska som modersmål eller inte. Det är bra om information finns på flera olika språk.

Det här kan du göra om du misstänker att du är utsatt

Vart kan du vända dig?

Om du upplever att du har blivit diskriminerad på bostadsmarknaden kan du vända dig till MmD eller den antidiskrimineringsbyrå som är närmast dig och få rådgivning i hur du kan gå vidare. Det går också att anmäla den misstänkta diskrimineringen till DO. Många bostadsdiskrimineringsfrågor är sådana där du som hyresgäst har ett starkt skydd genom hyreslagen och där du har rätt att få din sak prövad i Hyresnämnden. Detta gäller exempelvis om du blir felaktigt uppsagd, om din hyresvärd inte gör något åt din anmälan om trakasserier från grannar eller om din hyresvärd har satt din hyra högre än dina grannars. Om du är medlem i Hyresgästföreningen kan du få hjälp med dina hyresrättsliga problem från dem. I vissa fall finns det även möjlighet att få hjälp från polis med det du utsatts för men det gäller inte alla diskrimineringsgrunder och inte alla situationer (läs mer om det under Brottet olaga diskriminering). Du kan alltid vända dig till flera ställen samtidigt. I vissa fall kan du ha möjlighet att få upprättelse både genom att personen som utsatt dig döms för ett brott, att företaget som den jobbar hos döms att betala diskrimineringsersättning och hyresnämnden exempelvis häver en felaktig uppsägning.

Hur kan du stärka din bevisning?

För att kunna bevisa vad som har hänt bör du ta reda på om det finns några vittnen som kan bekräfta din upplevelse av situationen, om det är andra som har drabbats av samma sak eller om du har något mail eller andra papper som stärker upp din berättelse. Det är viktigt att så tidigt som möjligt dokumentera så mycket som möjligt och det är bra att skriva upp vilka tidpunkter som du exempelvis har haft kontakt med en hyresvärd. Du har rätt att spela in samtal som du själv deltar i utan att du behöver upplysa den du pratar med att du spelar in. Om du inte har så mycket bevisning kan du därför ringa upp den du har pratat med och försöka få den att bekräfta det som har hänt i ett samtal som du spelar in. Om din upplevelse av diskriminering gäller en ansökan av bostad kan du utföra ett så kallat diskrimineringstest där du låter andra personer söka samma bostad, mer om hur du gör detta kan du läsa om i MmD:s manual om diskrimineringstester som finns på MmD:s hemsida.



Läs mer på:

www.malmomotdiskriminering.se
Facebook Malmö mot Diskriminering

Kontakt:

Tfn 040 - 636 51 40
info@malmomotdiskriminering.se