

Ärende GRA 2017/27 **handling** 13
Handläggare Beatrice Clasaeus

Bostadsföretag

Tillsyn avseende diskrimineringsförbudet vid tillhandahållande av bostäder

Diskrimineringsombudsmannen, DO, har granskat om ett bostadsföretag (nedan hyresvärden) rutiner vid uthyrning av bostad för privatpersoner är förenliga med diskrimineringsförbudet som gäller vid tillhandahållande av bostäder.

DO:s beslut

DO bedömer att hyresvärden har brutit mot 2 kap. 12 § 1 diskrimineringslagen, DL, då hyresvärden önskat debitera ett extra slitagetillägg till en hyresgäst med en funktionsnedsättning.

Om ärendet

Bakgrund till DO:s beslut att inleda tillsyn

I en anmälan till DO har A.A. (nedan anmälaren) i huvudsak uppgett följande. Den 24 januari 2017 skrev hon till hyresvärden och uppgav att hon önskade hyra en lägenhet till hennes son (nedan hyresgästen). Då sonen hade en funktionsnedsättning skulle även hans assistent vistas i lägenheten. Hyresvärden informerade anmälaren om att han avsåg att ta ut ett extra slitagetillägg eftersom det troligen skulle bli ett högre slitage på lägenheten med anledning av sonens personal och hjälpmedel.

Utredningen i ärendet

DO har begärt ett yttrande från hyresvärden i syfte att granska gällande rutiner och villkor för uthyrningen av hyresvärdens bostäder till privatpersoner.

Hyresvärden har uppgett följande. Han ångrar sitt svar till anmälaren djupt. Han har flera hyresgäster som kommer från utsatta grupper i samhället och detta var en engångsföreteelse. De som ansöker om att få hyra en lägenhet placeras i turordning. Hyresvärden tar inte ut någon slitageavgift. Han har aldrig haft någon avsikt att kränka eller diskriminera anmälaren eller hennes familj.

Byggnadsbolaget har även på DO:s begäran bifogat ett exempel på hyresvärdens hyreskontrakt.

Rättslig reglering på området

Enligt 1 kap. 4 § 1 DL, avses med direkt diskriminering att någon missgynnas genom att behandlas sämre än någon annan behandlas, har behandlats eller skulle ha behandlats i en jämförbar situation, om missgynnandet har samband med funktionsnedsättning.

Enligt 2 kap. 12 § 1 DL är diskriminering förbjuden för den som utanför privat- och familjelivet tillhandahåller varor, tjänster eller bostäder till allmänheten.

DO:s bedömning

Det är i utredningen klarlagt att hyresvärden till en början har uppgett att de önskade ta ut ett slitagetillägg. Hyresvärden har senare anfört att det var en engångsföreteelse och ett misstag. Av det ingivna hyreskontraktet framgår det inte några uppgifter om eventuella slitagetillägg.

En första förutsättning för att direkt diskriminering ska föreligga är att en person missgynnas. Det som typiskt sett är förenat med faktisk förlust, obehag eller liknande missgynnande. För att ett sådant missgynnande ska utgöra diskriminering måste även en jämförelse göras med hur någon annan person behandlas, har blivit behandlad eller skulle ha behandlats. Endast om jämförelsen visar en avvikelse från hur någon annan person som befinner sig i en jämförbar situation behandlas kan behandlingen bedömas som diskriminering. Slutligen måste det finnas ett samband mellan handlingen och diskrimineringsgrunden.

I det aktuella fallet har hyresgästen utsatts för ett missgynnande då hyresvärden beslutade om högre hyra med anledning av hans funktionsnedsättning. Nästa fråga är då om hyresgästen har behandlats sämre än vad någon annan person skulle ha behandlats i en jämförbar situation. Om det i det enskilda fallet kan anses rimligt och naturligt att olika individer behandlas lika befinner dessa sig i en jämförbar situation, se prop. 2007/08:95 sida 488. DO bedömer att hyresgästen har befunnit sig i en jämförbar situation med andra hyresgäster och att den behandling som han har fått utstå avviker från hur hyresvärden har behandlat sina övriga hyresgäster.

Den slutliga frågan är om det har förelagat ett orsakssamband mellan missgynnandet och diskrimineringsgrunden. I det aktuella fallet har hyresvärden uppgett att det inte var hans avsikt att diskriminera eller kränka någon och att det inträffade var en engångsföreteelse. Enligt ovan nämnda förarbetena är det inte nödvändigt att avsikten har varit att diskriminera för att diskriminering ska föreligga. I det aktuella fallet anser DO att det finns ett direkt orsakssamband mellan missgynnandet och diskrimineringsgrunden funktionsnedsättning. Det slitagetillägg som hyresvärden presenterat för hyresgästen är en följd av att hyresgästens funktionsnedsättning.

DO bedömer utifrån uppgifterna som framkommit under utredningen att anmälaren har utsatts för direkt diskriminering och att hyresvärden har brutit mot diskrimineringsförbudet i 2 kap. 12 § 1 DL. DO noterar att hyresvärden har uppgett att det inträffade var en engångsföreteelse och att urvalet av hyresgäster endast bygger på sakliga skäl. I och med detta bedömer DO att det inte längre kan anses föreligga någon risk för fortsatt diskriminering av personer med funktionsnedsättning.

Med dessa synpunkter avslutar DO ärendet.

Beslut i detta ärende har fattats av Rickard Appelberg efter förslag från Beatrice Clasaeus.

Detta beslut går inte att överklaga. De bedömningar som DO gör i beslut är inte juridiskt bindande och beslutet påverkar inte enskildas möjligheter att själva väcka talan om diskrimineringsersättning i tingsrätt.

Rickard Appelberg
Enhetschef rättsenheten samhällsliv och utbildningsväsende