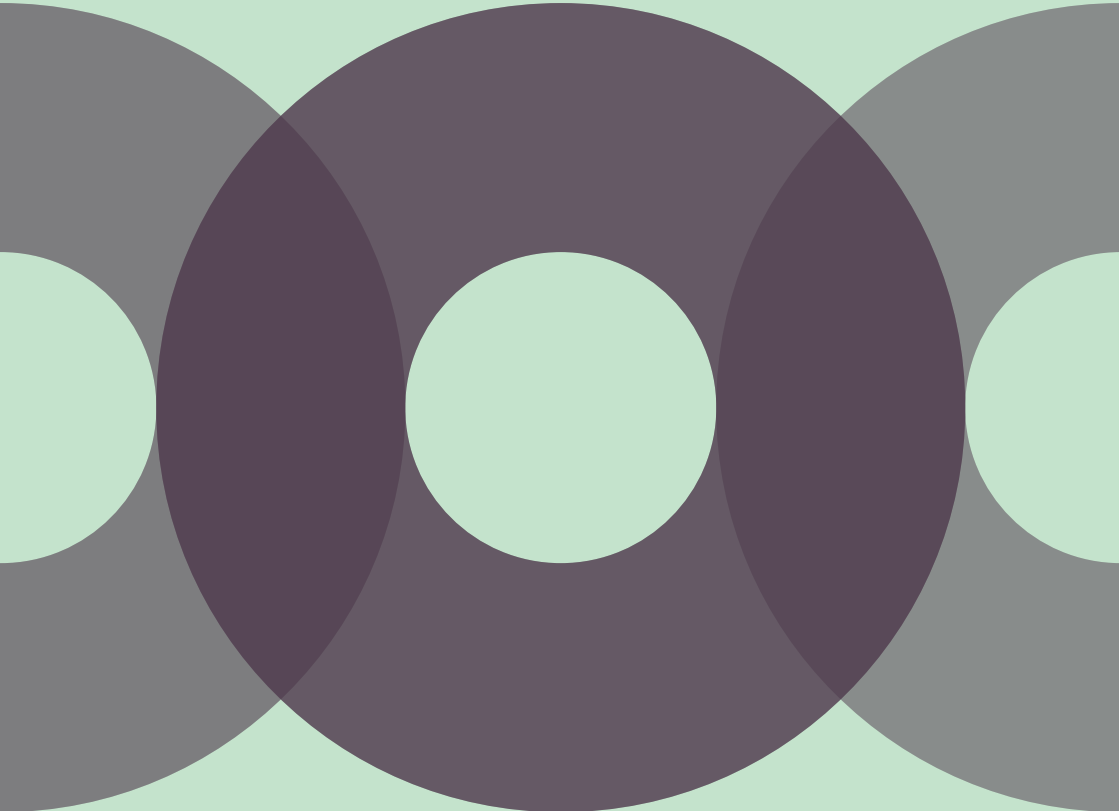


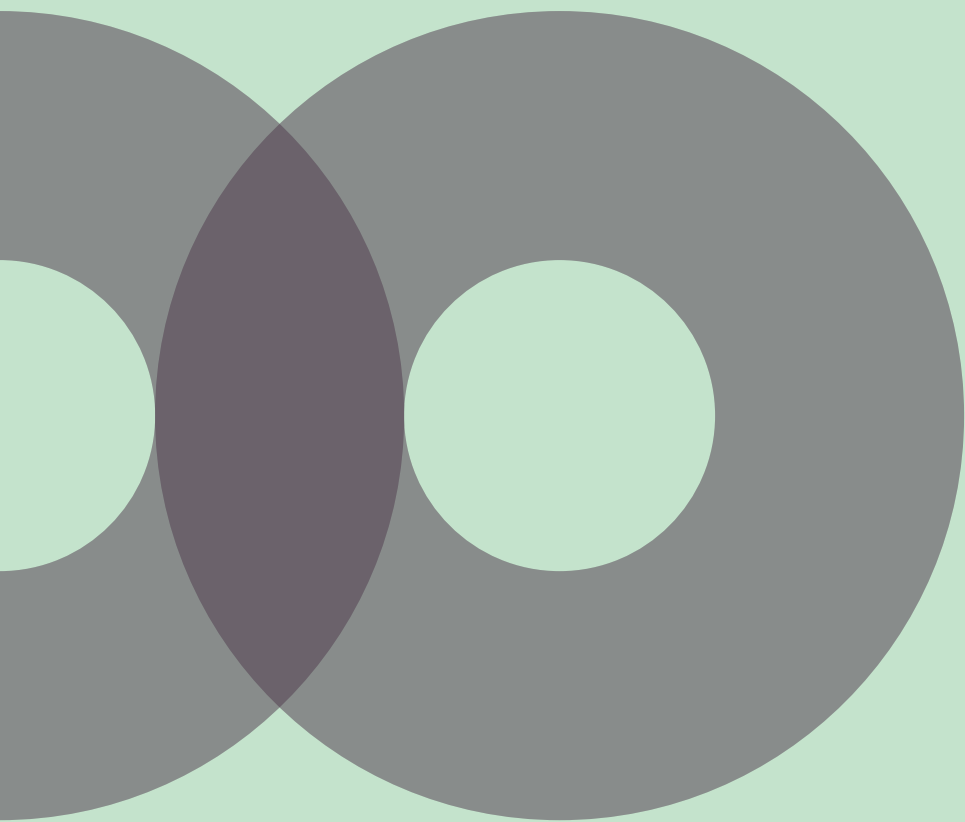


**Diskriminerings  
ombudsmannen**

**Rapport 2021:3**

# **Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder**





# Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder

Denna pdf är tillgänglig. Andra alternativa format, exempelvis Daisy, lättläst eller punktskrift, kan beställas vid behov. Kontakta då DO på [order@do.se](mailto:order@do.se).

**Diskrimineringsombudsmannen (DO)**

© DO

R18 2021 PDF

ISBN 978-91-88175-25-0

Illustration: Stina Wirsén.

Layout: Kollijox AB.

# Förord

Utan en bostad är det svårt att tillgodose andra grundläggande behov. Bostadssituationen påverkar människors hälsa, möjligheter inom utbildningsområdet och på arbetsmarknaden samt förutsättningarna för att kunna etablera sig och bilda familj. Det är därför av yttersta vikt för individen – men också för samhället i stort – att alla har tillgång till bostadsmarknaden på lika villkor, utan diskriminering.

Bostadsmarknaden är komplex och vem som får en hyresbostad är beroende av flera, ofta samverkande, faktorer. Hur hyresvärdar fördelar bostäder och vilka krav och villkor som ställs på bostadssökande är av stor betydelse. I flera rapporter framhålls att diskriminering är ett av hindren för att etablera sig på bostadsmarknaden.

DO får varje år in ett sextiotal anmälningar om diskriminering som rör samhällsområdet bostad. Många av anmälningarna handlar om diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder. DO har därför under åren 2017–2021 inriktat en del av myndighetens arbete på att motverka diskriminering på hyresbostadsmarknaden.

I den här rapporten redogörs för kunskapsläget vad gäller olika aspekter av diskriminering på hyresbostadsmarknaden, med fokus på hur utformningen och tillämpningen av bostadsförmedlingssystem och uthyrningskriterier kan bidra till diskriminering. Vidare föreslås ett antal åtgärder för att uppnå förändring i riktning mot en bostadsmarknad som är fri från diskriminering.

Vi hoppas att rapporten kan bli ett värdefullt kunskapsunderlag för alla som på olika sätt arbetar med frågor som rör bostadsförsörjning och tillhandahållande av hyresbostäder.

Solna, december 2021

**Lars Arrhenius**

Diskrimineringsombudsman

# Innehåll

<b>Sammanfattning</b>	<b>8</b>
<b>Summary</b>	<b>11</b>
<b>Inledning</b>	<b>14</b>
Syfte och frågeställningar	15
Metod och material	15
Avgränsningar	16
Begrepp	17
Disposition	17
<b>Bakgrund</b>	<b>19</b>
Diskrimineringslagen	19
Bostadsförmedling – tillhandahållande av bostad eller tjänst?	26
<b>Del 1. Bostadsförmedlingssystem och diskriminering</b>	<b>28</b>
Fördelningsprinciper ur ett diskrimineringsperspektiv	28
Andra identifierade problem och risker för diskriminering vid förmedling av hyresbostäder	34
<b>Del 2. Uthyrningskriterier och diskriminering</b>	<b>41</b>
Uthyrningskriterier som skulle kunna vara diskriminerande	41

<b>Slutsatser och förslag på åtgärder</b>	<b>54</b>
Slutsatser av frågeställningen i del 1	54
Slutsatser av frågeställningen i del 2	55
Förslag på åtgärder för att motverka diskriminering	58
<b>Referenser</b>	<b>64</b>

# Sammanfattning

DO har analyserat och sammanställt anmälningar, rättsfall, olika studier, undersökningar och rapporter samt det som framkommit i dialogen mellan DO och företrädare för det civila samhället. Resultatet visar att diskriminering förekommer på dagens hyresbostadsmarknad.

Syftet med denna rapport är att beskriva risker för diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder och ge förslag på åtgärder för att motverka sådan diskriminering. Utgångspunkten är att undersöka hur hyresvärdar förmedlar bostäder och vilka krav och villkor som hyresvärdar ställer på bostadssökande. Därefter besvarar vi följande frågeställningar:

- 1.** Hur kan utformningen och tillämpningen av olika bostadsförmedlingssystem påverka förekomsten av diskriminering?
- 2.** Förekommer uthyrningspolicyer och uthyrningskriterier på hyresbostadsmarknaden som skulle kunna bryta mot diskrimineringslagen?

Avseende den första frågeställningen kan DO konstatera att det inte finns något enhetligt system för hur hyresbostäder förmedlas i Sverige, utan det är upp till varje bostadsföretag och hyresvärd att tillämpa de arbets sätt och krav och villkor som de tycker är mest lämpliga, så länge de inte diskriminerar någon. Avsaknaden av reglering och krav på hyresvärdar att dokumentera eller redovisa urvalsprocessen gör det svårt att upptäcka och bevisa diskriminering i det enskilda fallet. Transparenta och förutsägbara förmedlingssystem minskar risken för diskriminering och kan samtidigt bidra till att diskriminering uppmärksammas. Motsatsvis kan förmedlingssystem som ger utrymme för undantag och flexibilitet vid urval av bostadssökande ge utrymme för diskriminering. Vid en analys av



olika fördelningsprinciper ur ett diskrimineringsperspektiv kan det konstateras att olika fördelningsystem kan slå olika mot olika grupper, och att det därför kan vara en fördel att hyresvärdar använder sig av flera fördelningsprinciper. Det kan också konstateras att tillämpningen av tillsynes neutrala kriterier under vissa omständigheter kan utgöra direkt diskriminering.

Avseende den andra frågeställningen kan DO konstatera att det förekommer uthyrningspolicier och uthyrningskriterier som kan vara diskriminerande. Bland annat kan höga inkomstkrav i relation till hyran utgöra risk för diskriminering, liksom att vissa bidrag och andra ersättningar inte godtas av hyresvärden som inkomst och att det ställs krav på svenskt medborgarskap, permanent uppehållstillstånd eller svenskt personnummer.

Avslutningsvis framkommer det att vissa av hyresbostadsmarknadens aktörer saknar tillräcklig kunskap om vad som kan utgöra diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder. Bland annat förekommer det att hyresvärdar – för att motverka boendesegregation – vidtar åtgärder som riskerar att leda till diskriminering.

Mot denna bakgrund har DO förslag på fem åtgärder:

- 1.** Skriv in en direkt hänvisning till DL i hyreslagen.
- 2.** Stärk skyddet mot diskriminering i DL genom att:
  - a.** hyresvärdar ska dokumentera urvalsprocessen och omfattas av en uppgiftsskyldighet
  - b.** diskrimineringsformen bristande tillgänglighet även ska omfatta samhällsområdet bostad
  - c.** skyddet mot diskriminering stärks i de fall det inte finns en enskild skadelidande person.

3. Verka för att branschen själv inför en branschkontroll eller branschstandard.
4. Minska kunskapsglappet och höj kunskapen om diskriminering genom uppdrag till berörda myndigheter.
5. Stärk enskildas tillgång till rättvisa och utveckla rättspraxis.



# Summary

The Equality Ombudsman (DO) has analysed and compiled complaints, legal cases, various studies and reports as well as that which has emerged from the dialogue between DO and representatives of civil society. The results show that discrimination takes place in the rental housing market.

The purpose of this report is to describe risks of discrimination in the process of providing rental housing and propose measures to combat such discrimination. The starting point is investigating how landlords let their properties and what demands and conditions landlords place on prospective tenants. We then answer the following questions:

1. How can the format and application of various allocation systems affect the prevalence of discrimination?
2. Are there rental polices and criteria in the rental housing market that could violate the Discrimination Act?

With regard to the first question, DO can establish that there is no uniform system by which rental housing is allocated in Sweden, instead it is up to every housing company and landlord to apply the working methods and demands and conditions they deem most appropriate, provided this does not discriminate against anyone. The lack of regulation and requirements that landlords document or account for the selection process makes it difficult to detect and prove discrimination in an individual case. Transparent and predictable allocation systems reduce the risk of discrimination and can also contribute to discrimination being acknowledged. On the contrary, systems that allow exceptions and flexibility when selecting housing applicants can provide the scope for discrimination. When analysing different allocation policies from a discrimination perspective, it can be established that different allocation

systems can have a varying impact on different groups and that it may therefore be advantageous for landlords to use several allocation policies. It can also be established that the application of seemingly neutral criteria may entail direct discrimination under certain circumstances.

With regard to the other question, DO is able to conclude that there are rental policies and rental criteria that may be discriminatory. For example, requirements for an income that is large in relation to the rent may be a risk of discrimination, as is the circumstance that certain benefits and other allowances are not accepted by the landlord as income and requirements for Swedish citizenship, a permanent residence permit or a Swedish personal identity number.

In conclusion, it has become clear that some of the stakeholders in the rental housing market do not have sufficient knowledge of what might constitute discrimination when providing rental housing. One example is that landlords – in order to combat housing segregation – take action that risks leading to discrimination.

In light of this, DO proposes five measures:

- 1.** Insert a direct reference to the Discrimination Act in Chapter 12 of the Land Code.
- 2.** Strengthen the protection against discrimination in the Discrimination Act by:
  - a.** compelling landlords to document the selection process and making them subject to a disclosure obligation
  - b.** expanding the form of discrimination inadequate accessibility to also encompass housing
  - c.** enhancing the protection against discrimination in those cases where there is not an individual injured party.

- 3.** Work to get the rental housing industry itself to introduce its own controls or standards.
- 4.** Reduce the knowledge gap and improve knowledge of discrimination through assignments to relevant government agencies.
- 5.** Strengthen access to justice for victims of discrimination and contribute to the development of case law.

# Inledning

Diskriminering förekommer på dagens bostadsmarknad. För vissa individer är det svårt att få tillgång till en hyreslägenhet, vilket inte bara handlar om bostadsbrist och långa köer utan också om hur bostäder förmedlas och de olika krav och villkor som tillämpas av hyresvärdar.

Åren 2016–2020 fick Diskrimineringsombudsmannen (DO) in 314 anmälningar som rör samhällsområdet bostad.<sup>1</sup> Den övervägande delen av anmälningarna rör diskriminering som har samband med etnisk tillhörighet och funktionsnedsättning. Flera studier visar att det förekommer etableringshinder och diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder. Exempel på hinder är de olika krav som hyresvärdar ställer (höga inkomstkrav och krav på typ av inkomst), ofullständig information om det befintliga utbudet av bostäder och långa kötider.<sup>2</sup> Ytterligare hinder är hyresvärdars egna värderingar – som kan leda till diskriminering. Det har bland annat visat sig i en studie om bostadsökande där män med ett svenskklingande namn fick mer än dubbelt så många inbjudningar till lägenhetsvisningar än bostadssökande med arabiskklingande namn.<sup>3</sup>

Hur fördelning av bostäder kan gå till, och vilka krav och villkor som är rimliga att ställa på bostadssökande, har behandlats av olika aktörer, däribland branschorganisationer<sup>4</sup>. Även om diskriminering ofta är en fråga som berörs, ges inga tydliga besked om hur olika fördelningsprinciper kan påverka förekomsten av diskriminering, och om de

---

1 DO (2020a), s. 94.

2 Boverket (2005), Boverket (2007), Boverket (2009), Boverket (2014) och Boverket (2017).

3 Ahmed (2015), s. 21.

4 Fastighetsägarna och Sveriges Allmännyttan (2018).

uthyrningspolicyer och uthyrningskriterier som hyresvärdar använder är förenliga med diskrimineringslagen.

## Syfte och frågeställningar

Syftet med rapporten är att beskriva risker för diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder och ge förslag på åtgärder för att motverka sådan diskriminering. Utgångspunkten är att undersöka hur hyresvärdar förmedlar bostäder och vilka krav och villkor som hyresvärdar ställer på bostadssökande samt att besvara följande frågeställningar:

1. Hur kan utformningen och tillämpningen av olika bostadsförmedlingssystem påverka förekomsten av diskriminering?
2. Förekommer uthyrningspolicyer och uthyrningskriterier på hyresbostadsmarknaden som skulle kunna bryta mot diskrimineringslagen?

## Metod och material

Inom ramen för DO:s delprojekt B 2.3 Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder<sup>5</sup> har flera promemorior, kunskaps sammansättningar och rättsutredningar tagits fram. Denna rapport bygger på många av de resultat och lärdomar som dragits av projektet fram till nu. Projektet har bland annat:

- sammanställt anmälningar, tips och klagomål om diskriminering inom samhällsområdet bostad, både deskriptivt och statistiskt, övergripande för 2009–2017 och mer fördjupat för 2018–2020<sup>6</sup>

---

5 DO (2018).

6 DO (2019a). DO (2020b). DO (2021).

- i en rättsutredning undersökt vad begreppet ”tillhandahållande av bostad” i diskrimineringslagen (2008:567), DL, anses omfatta<sup>7</sup>
- i en PM identifierat rättsfrågor om diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder som är centrala och relevanta för DO<sup>8</sup>
- i en PM beskrivit hur DL är uppbyggd och diskuterat dess tillämpning vid bedömning av om uthyrningskriterier som hyresvärdar uppställer eller tillämpar är förenliga med DL<sup>9</sup>
- beställt en kunskaps sammanställning om olika bostadsförmedlings-system av Uppsala universitet och Institutet för bostads- och urbanforskning (IBF)<sup>10</sup>
- haft flera dialoger med företrädare för det civila samhället, Hyresgästföreningen, hyresvärdar, branschorganisationer, bostadsförmedlingar, forskare och statliga myndigheter
- tagit del av olika studier<sup>11</sup>, forskningsrapporter och flera av Boverkets rapporter<sup>12</sup> på området.

## Avgränsningar

Rapporten fokuserar på den ordinarie hyresbostadsmarknaden. Den avser varken diskriminering på andrahandsmarknaden eller diskriminering på den sekundära bostadsmarknaden<sup>13</sup>. Rapporten behandlar frågeställningar

7 DO (2019c).

8 DO (2020c).

9 DO (2019b).

10 Backvall och Molina (2019).

11 Se bland annat Carlsson och Eriksson (2014) och Ahmed och Hammarstedt (2008). För en diskussion om risken för diskriminering kopplat till uthyrningskriterier och uthyrningspolicyer, se exempelvis Lind (2016) och Blomé och Annadotter (2015).

12 Se bland annat Boverket (2017), Boverket (2014), Boverket (2013) och Boverket (2009).

13 Den sekundära bostadsmarknaden omfattar de bostäder som kommunen hyr av bostadsföretag för att sedan hyra ut i andra hand till sökande som av olika skäl nekas förstahandskontrakt på den ordinarie bostadsmarknaden, Boverket (2013), s. 17.



som är kopplade till själva förmedlingsprocessen och de krav och villkor som hyresvärdar ställer på bostadssökande vid tillhandahållande av hyresbostäder. Risker för diskriminering under pågående hyresförhållande, såsom trakasserier, omfattas inte.

## Begrepp

**Diskriminering:** Begreppen direkt diskriminering och indirekt diskriminering förklarar vi mer ingående i avsnittet Diskrimineringslagen.

**Bostadsförmedlingssystem och fördelningsprinciper:** Med bostadsförmedlingssystem och fördelningsprinciper menar vi de system och principer som hyresvärdar använder för att fördela bostäder, exempelvis kötid, lottning och först till kvarn.

**Uthyrningspolicy:** Uthyrningspolicy är ett dokument som övergripande redogör för bolagets principer för och syfte med sin uthyrningsverksamhet, det vill säga ett dokument som talar om hur bostadsföretagen väljer sina hyresgäster.<sup>14</sup>

**Uthyrningskriterier:** Uthyrningskriterier är ett antal regler som fastighetsägaren tillämpar vid uthyrning av en bostad till en ny hyresgäst och ibland även vid byte av bostad.<sup>15</sup>

## Disposition

Rapporten är uppdelad i två delar. I del 1 behandlas frågeställningen om bostadsförmedlingssystem och diskriminering. Därefter, i del 2, behandlas frågeställningen om uthyrningskriterier och diskriminering. Vi avslutar rapporten med slutsatser och förslag på åtgärder.

---

14 Blomé och Annadotter (2015), s. 152.

15 Ibid.



# Bakgrund

## Diskrimineringslagen

Enligt 2 kap. 12 § 1 stycket DL är diskriminering förbjuden för den som utanför privat- och familjelivet tillhandahåller varor, tjänster eller bostäder till allmänheten eller anordnar en allmän sammankomst eller en offentlig tillställning. Enligt bestämmelsens andra stycke ska den som i förhållande till allmänheten företräder den som avses i första stycket likställas med denne<sup>16</sup>. Det måste i varje enskilt fall bedömas om en situation utgör diskriminering i lagens mening.

Vid tillämpning av diskrimineringslagen ska hänsyn tas till EU-rätten och praxis från EU-domstolen<sup>17</sup>. Regler mot diskriminering återfinns i unionsrätten, främst i olika direktiv som antagits med stöd av EU-fördraget. Inom området tillhandahållande av bostäder finns i dagsläget två direktiv som är relevanta: Rådets direktiv 2000/43/EG om genomförandet av principen om likabehandling av personer oavsett deras ras eller etniska ursprung och Rådets direktiv 2004/113/EG om genomförande av principen om likabehandling av kvinnor och män när det gäller tillgång till och tillhandahållande av varor och tjänster. EU-domstolen har också slagit fast vissa inom unionen allmänna rättsprinciper, exempelvis förbud mot åldersdiskriminering inom arbetslivet.

---

16 Det finns också vissa undantag från diskrimineringsförbudet, vilka framgår i 2 kap. 12 a–c § DL.

17 Europeiska unionens stadga om de grundläggande rättigheterna gäller för EU:s institutioner, exempelvis myndigheter, och för medlemsstaterna när de tillämpar EU-rätten. Förbud mot diskriminering slås fast i artikel 21 i den aktuella stadgan som har samma rättsliga värde som EU-fördragen.

## Direkt diskriminering

Direkt diskriminering innebär att någon missgynnas genom att behandlas sämre än vad någon annan behandlas, har behandlats eller skulle ha behandlats i en jämförbar situation, om missgynnandet har samband med kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder (1 kap. 4 § 1 DL).

## Missgynnande

En första förutsättning för direkt diskriminering är att en person missgynnas. Det som typiskt sett är förenat med faktisk förlust, obehag eller liknande utgör ett missgynnande. Avgörande är att en negativ effekt inträder, inte vilken orsak som kan ligga bakom missgynnandet.<sup>18</sup>

## Jämförelsen

Den som anser sig ha blivit diskriminerad ska jämföras med någon annan som befinner sig i en liknande situation. Jämförelsen ska göras med hur någon eller några andra personer behandlas, har blivit behandlade eller skulle ha behandlats. Endast om jämförelsen visar en avvikelse från hur någon annan person som befinner sig i en jämförbar situation behandlas, eller skulle ha behandlats, kan behandlingen bedömas som diskriminering. Om det inte finns någon verklig person att jämföra med får jämförelsen göras med en tänkt (hypotetisk) jämförelseperson.<sup>19</sup>

## Orsakssambandet

Den tredje förutsättningen är att det finns ett orsakssamband mellan missgynnandet och en diskrimineringsgrund. Det räcker med att

---

18 Prop. 2007/08:95, s. 486–487.

19 Prop. 2007/08:95, s. 487.

missgynnandet har samband med diskrimineringsgrunden. Sambandet kan vara starkt eller svagt. Allra starkast är det om det finns en avsikt att missgynna en person på grund av någon av diskrimineringsgrunderna. En diskriminerande avsikt är emellertid inte nödvändig för att diskriminering ska kunna vara för handen. Om någon missgynnar en individ för att tillmötesgå en tredje persons önskemål finns också det nödvändiga orsakssambandet. Ett exempel är att en hyresvärd nekar en person med viss hudfärg att hyra en lägenhet på grund av andra hyresgästers motvilja mot att få en granne med annan etnisk tillhörighet än deras egen. Om effekten blir att någon nekas att hyra en lägenhet finns orsakssambandet mellan handlingssättet och diskrimineringsgrunden, även om avsikten till och med är att gynna eller bespara någon annan lidande eller obehag.<sup>20</sup>

Diskrimineringsförbudet gäller även vid "felaktigt förmodad" tillhörighet till någon av de skyddade grupperna samt om en person diskrimineras på grund av att hen har en anknytning till någon annans tillhörighet till en av diskrimineringsgrunderna. Ett exempel är att en hyresvärd nekar att hyra ut en lägenhet till en person på grund av att hens make eller sambo har en viss etnisk tillhörighet eller en homosexuell släkting.<sup>21</sup>

EU-domstolen har slagit fast att en åtgärd som i praktiken införs eller upprätthålls av skäl som har samband med en viss diskrimineringsgrund kan utgöra direkt diskriminering, även om åtgärden inte uttryckligen riktas mot en viss skyddad grupp. I mål C-83/14, CHEZ<sup>22</sup>, har EU-domstolen konstaterat att en åtgärd som innebär att främst personer med visst etniskt ursprung behandlas mindre förmånligt, samtidigt som även andra personer missgynnas, ändå kan utgöra direkt diskriminering,

---

20 Prop. 2007/08:95, s. 488–489.

21 Prop. 2007/08:95, s. 489.

22 EU-domstolens dom den 16 juli 2015 i mål C-83/14, CHEZ, EU:C: 2015:480, punkt 70–91.

om det visar sig att åtgärden har införts eller upprätthållits av skäl som hänger samman med det etniska ursprung som är gemensamt för de flesta av de personer som missgynnas.<sup>23</sup>

## Indirekt diskriminering

Indirekt diskriminering innebär att någon missgynnas genom tillämpning av en bestämmelse, ett kriterium eller ett förfaringssätt som framstår som neutralt men som kan komma att särskilt missgynna personer med visst kön, viss könsöverskridande identitet eller uttryck, viss etnisk tillhörighet, viss religion eller annan trosuppfattning, viss funktionsnedsättning, viss sexuell läggning eller viss ålder, såvida inte bestämmelsen, kriteriet eller förfaringssättet har ett berättigat syfte och de medel som används är lämpliga och nödvändiga för att uppnå syftet (1 kap. 4 § 2 DL).

## Missgynnande

Kriteriet missgynnande är lika för direkt och indirekt diskriminering. En första förutsättning för både direkt och indirekt diskriminering är att en person missgynnas. Det som typiskt sett är förenat med faktisk förlust, obehag eller liknande utgör ett missgynnande. Avgörande är att en negativ effekt inträder, inte vilken orsak som kan ligga bakom missgynnandet. Vid indirekt diskriminering innebär ett missgynnande att en individ, jämfört med andra, har svårare att uppfylla ett kriterium eller en bestämmelse, eller att förfaringssättet medför en negativ effekt för individen.<sup>24</sup>

---

23 För en liknande situation, se även NJA 1999 s. 556, som gällde brottet olaga diskriminering enligt brottsbalken där Högsta domstolen bedömde att ett av butiks-innehavare uppställt tillträdesförbud för personer iförda vida, långa och tunga kjolar utformats på ett sådant sätt att förbudet praktiskt taget uteslutande och generellt kommit att rikta sig mot kvinnor av romsk – närmare bestämt finsk romsk – härkomst.

24 Prop. 2007/08:95, s. 490.

## Jämförelsen

En jämförelse ska göras mellan den grupp som en individ tillhör och någon annan grupp. Jämförelsen ska ta sikte på den andel av de som kan, eller inte kan, uppfylla kravet i de grupper som jämförs. Om jämförelsen visar en betydande skillnad i de båda gruppernas möjligheter att typiskt sett uppfylla kravet talar detta för att det rör sig om indirekt diskriminering. Skillnaden mellan de som kan respektive inte kan uppfylla kravet i de grupper som jämförs bör vara betydande för att någon ur en grupp ska anses ha missgynnats genom det uppställda kravet.<sup>25</sup>

Jämförelsen kan, beroende på omständigheterna, ske antingen kvantitativt eller kvalitativt. En kvantitativ jämförelse är inte nödvändig om det framstår som klart att en viss grupp kan komma att missgynnas vid tillämpningen av kriteriet. Det krävs alltså inte alltid en statistisk jämförelse för att avgöra om en viss grupp ska anses som särskilt missgynnad.<sup>26</sup>

## Intresseavvägningen

Enligt bestämmelsen om indirekt diskriminering finns ett visst utrymme för tillämpning av ett kriterium, en bestämmelse eller ett förfarande, trots att detta har negativ effekt och särskilt kan komma att missgynna personer med anknytning till någon av diskrimineringsgrunderna. En åtgärd som typiskt sett har negativa effekter för en viss grupp måste uppfylla två krav för att den ska vara tillåten. För det första måste syftet vara godtagbart, objektivt sett. När det är fastställt att ett till synes neutralt kriterium, en bestämmelse eller ett förfarande kan komma att missgynna en viss grupp är frågan om den som tillämpar detta kriterium eftersträvar att uppnå ett viktigt syfte ("har ett berättigat syfte"). Detta

---

25 Prop. 2007/08:95, s. 490–491.

26 Se EU-domstolens dom av den 23 maj 1996 i mål C-237/94, O'Flynn, REG 1996, s. 1–2617, p. 20–21; se även Schieck m.fl. (2007), s. 423–435.

syfte ska i sig vara värt att skydda och vara tillräckligt viktigt för att motivera att det ges företräde framför principen om icke-diskriminering.<sup>27</sup> För det andra måste åtgärden (medlet för att uppnå syftet) vara lämplig och nödvändig. Om det finns andra, icke diskriminerande handlingsalternativ eller medel för att uppnå ett i sig godtagbart syfte utgör missgynnandet i princip indirekt diskriminering i strid med lagen.<sup>28</sup>

Av EU-domstolens praxis framgår att en ytterligare förutsättning är att kriteriet eller förfaringssättet inte heller på ett orimligt sätt får skada enskildas berättigade intressen.<sup>29</sup>

### **Undantag från diskrimineringsförbudet vid tillhandahållande av bostäder**

Det finns ett antal undantag från diskrimineringsförbudet vid tillhandahållande av bostäder. Undantagen ska tillämpas restriktivt. Undantagen framgår av 2 kap. 12 a–c § DL.

Förbudet mot diskriminering i 2 kap. 12 § DL, som har samband med kön, hindrar inte att kvinnor och män behandlas olika i fråga om bostäder, om det har ett berättigat syfte och de medel som används är lämpliga och nödvändiga för att uppnå syftet. Bestämmelsen kan beskrivas som en avvägningsnorm. I förarbetena till DL anges som exempel på hur undantagsregeln är avsedd att tillämpas, att tjänster i form av skyddade boenden för kvinnor eller män som utsatts för fysiskt eller psykiskt våld eller annat utnyttjande inte omfattas av diskrimineringsförbudet.<sup>30</sup>

---

27 Prop. 2007/08:95, s. 491.

28 Prop. 2007/08:95, s. 491.

29 EU-domstolens dom den 16 juli 2015 i mål C-83/14, CHEZ RB, EU:C:2015:480, p. 123 och 127.

30 Prop. 2007/08:95, s. 520–521.



Förbudet mot diskriminering som har samband med ålder hindrar inte heller särbehandling på grund av ålder, om bland annat särbehandlingen har ett berättigat syfte och de medel som används är lämpliga och nödvändiga för att uppnå syftet. I förarbetena till DL framgår bland annat att det förekommer att vissa ålderskategorier prioriteras vid uthyrning eller försäljning av bostäder, och det inte är ovanligt att bostadsbolag tillhandahåller seniorboenden eller ungdomsbostäder. Lagstiftaren konstaterar att unga och äldre har svårigheter på bostadsmarknaden, att olika insatser görs för att förbättra dessa gruppers bostadssituation, att intresset av att underlätta för dessa grupper på bostadsmarknaden får anses berättigat och att tillämpandet av vissa åldersgränser i detta syfte i och för sig får anses lämpligt och nödvändigt.<sup>31</sup> Att olika åldersgränser inom ett visst spann förekommer behöver, enligt lagstiftaren, inte vara oförenligt med ett förbud mot åldersdiskriminering. Någon kritik, menar lagstiftaren, kan inte heller riktas mot de vanligt förekommande nedre åldersgränserna 55 eller 65 år för seniorboende, eller mot åldersgränsen 70 år för trygghetsboende som följer av förordningen (2007:159) om investeringsstöd till äldreboenden med mera. Detsamma gäller nedre åldersgränser för studentlägenheter och bostadsköer.<sup>32</sup>

### **Bristande tillgänglighet omfattar inte bostadsområdet**

DO får in relativt många anmälningar som handlar om fysiska hinder i eller i anslutning till bostäder.<sup>33</sup> Det kan handla om trasiga hissar som inte åtgärdas, avsaknad av ramp och bristande tillgång till handikapparkering. Även om de situationer som anmäls skulle kunna utgöra direkt eller indirekt diskriminering är det i sammanhanget värt att notera att förbudet

---

31 Prop. 2011/12:159, s. 41–42.

32 Prop. 2011/12:159, s. 42.

33 DO (2019a), DO (2020b) och DO (2021a).

mot diskriminering i form av bristande tillgänglighet<sup>34</sup> inte gäller vid tillhandahållande av bostäder.<sup>35</sup> Undantaget medför att en stor del av de anmälningar som DO får in inte leder till någon åtgärd. Organisationer i civila samhället lyfter ofta, i kontakten med DO, att avsaknaden av ett förbud leder till omfattande problem för personer med funktionsnedsättning.

## **Bostadsförmedling – tillhandahållande av bostad eller tjänst?**

En hyresvärd som själv administrerar och anordnar tillhandahållandet av sina bostäder omfattas sannolikt i alla delar av diskrimineringslagens bestämmelse om tillhandahållande av bostäder. Det innebär i sin tur att lagens bestämmelser om bristande tillgänglighet inte blir tillämpliga, eftersom det finns ett uttryckligt undantag för den diskrimineringsformen i lagen.

En bostadsförmedling tillhandahåller typiskt sett inte bostäder, utan sköter ett förmedlingsuppdrag. Om en hyresvärd anlitar exempelvis en bostadsförmedling för att hantera förmedlingen av bostäder skulle bostadsförmedlingen i vissa situationer kunna komma att likställas med hyresvärden. Så kan vara fallet om det för de bostadssökande framstår som att bostadsförmedlingen är densamma som hyresvärden. En bedömning måste göras i varje enskilt fall.

Om det för en bostadssökande inte framstår som att bostadsförmedlingen är densamma som hyresvärden kan bostadsförmedlingen sannolikt inte likställas med hyresvärden. Detsamma gäller om det är helt uppenbart att

---

34 Bristande tillgänglighet innebär att en person med funktionsnedsättning missgynnas genom att en verksamhet – till exempel en arbetsplats, en skola eller en affär – inte genomför åtgärder som är skäligen för att personen ska komma i en jämförbar situation med personer utan denna funktionsnedsättning.

35 2 kap. 12 c § DL.

bostadsförmedlingen varken tillhandahåller bostäder eller företräder hyresvärden. Bostadsförmedlingen skulle då kunna omfattas av diskrimineringslagens bestämmelse om tillhandahållande av tjänst (i form av förmedling av bostäder). Om en bostadsförmedling bedöms tillhandahålla en tjänst är lagens bestämmelser om bristande tillgänglighet tillämpliga vid förmedlingen av bostad. En bedömning av vilken bestämmelse i lagen som är tillämplig måste göras i varje enskilt fall.



# Del 1. Bostadsförmedlingssystem och diskriminering

I den här delen beskriver vi några av de olika bostadsförmedlingssystem som förekommer och analyserar hur en del vanligt förekommande fördelningsprinciper kan ses ur ett diskrimineringsperspektiv. Därefter går vi igenom andra identifierade problem och risker för diskriminering vid förmedling av hyresbostäder. Det övergripande syftet med del 1 är att besvara frågan:

## **Hur kan utformningen och tillämpningen av olika bostadsförmedlingssystem påverka förekomsten av diskriminering?**

DO kan bland annat konstatera att bostadsförmedlingssystem som präglas av många undantag och stor flexibilitet ger utrymme för diskriminering, och att brist på transparens och förutsägbarhet på olika sätt kan leda till diskriminering. Det kan också konstateras att tillämpningen av tillsynes neutrala kriterier kan utgöra direkt diskriminering.

## **Fördelningsprinciper ur ett diskrimineringsperspektiv**

Det finns inte något enhetligt system för hur hyresbostäder förmedlas i Sverige, vilket innebär att de principer som hyresvärdar använder kan se olika ut. Det är upp till varje bostadsföretag och hyresvärd att tillämpa de arbetssätt och krav och villkor som de tycker är mest lämpliga, så länge de inte diskriminerar någon.<sup>36</sup>

---

36 Boverket (2009), s. 7–8 och s. 23.

Vid en genomgång av hur hyresvärdar fördelar bostäder kan tre huvudsakliga varianter urskiljas: 1) kötid, 2) först till kvarn och 3) matchning. Ofta kombineras dessa varianter.<sup>37</sup>

Under en längre tid har det diskuterats vilket fördelningssystem i fråga om hyresbostäder som är det bästa och mest rättvisa. Fördelning efter kötid är vanligt, särskilt hos allmännyttiga hyresvärdar. Frågan är om kötidssystem klarar av att möta utmaningarna på dagens hyresmarknad, med allmän bostadsbrist och långa kötider. Mot den bakgrunden förespråkar en del<sup>38</sup> att kötid kombineras med andra fördelningssystem, till exempel förtur och lottning. Nedan redogörs för några av de fördelningsprinciper som förekommer hos hyresvärdar, och sedan analyserar vi hur respektive princip kan ses ur ett diskrimineringsperspektiv.

### **Kötid kan missgynna yngre och nyanlända personer**

Fördelning efter kötid innebär att lägenheter fördelas efter hur lång tid en sökande har varit registrerad som bostadssökande hos hyresvärderna eller bostadsföretaget. Inte sällan kombineras kötid med att den bostadssökande behöver anmäla intresse för lediga lägenheter.

Kötid upplevs av många som rättvist, eftersom det inte är personliga egenskaper, personens kontakter eller hyresvärdens subjektiva bedömningar som avgör vem som får en bostad. Det minskar risken att personer känner sig missgynnade, och många hyresvärdar föredrar systemet eftersom de enkelt kan förklara på vilka grunder en bostad tilldelas.

---

37 Boverket (2009), s. 10. Se även Boverket (2021), s. 63–65.

38 Se exempelvis Grander (2020), s. 177.

Även om kötid har fördelar ur diskrimineringsynpunkt kan systemet missgynna exempelvis yngre och nyanlända personer<sup>39</sup> som inte har haft möjlighet att stå i bostadskö under en längre tid. När det råder brist på bostäder och efterfrågan är hög riskerar kötiderna att bli långa. Då kan system som endast tillåter att bostäder fördelas efter kötid bli ineffektiva.

Fördelning efter kötid garanterar inte att förmedlingen är fri från diskriminering. Om det även ställs andra krav och villkor på en bostadsökande, måste en hyresvärd vara uppmärksam på att kraven eller tillämpningen av kraven inte riskerar att leda till diskriminering.

## **Förtur och behovsprövning – viktigt med tydliga regler och rutiner**

Vissa hyresvärdar använder förtur vid sidan av andra fördelningssystem. Vid förtur fördelas bostäder ofta efter en behovsprövning. Det kan handla om att någon har starka medicinska eller sociala skäl eller att någon är hotad eller har blivit misshandlad och därför har behov av bostad.<sup>40</sup> Det är också vanligt att kommuner och kommunala bostadsbolag ger förtur till nyanlända<sup>41</sup>. Enligt lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare (bosättningslagen) är kommuner skyldiga att ta emot

---

39 Nyanlända personer är ingen i diskrimineringslagen skyddad grupp. I ett domstolsavgörande (Göta hovrätts dom den 25 februari 2010, Mål nr T 1666-09) har hovrätten bedömt att missgynnande av en person för att hen var flykting kunde sägas innebära att missgynnandet hade samband med personens etniska tillhörighet (en person tillhör en grupp av personer som har samma nationella eller etniska ursprung, ras eller hudfärg). Det är ytterst en domstol som kan avgöra om en nyanländ person kan anses omfattas av diskrimineringsgrunden etnisk tillhörighet.

40 Bostadsförmedlingen (2020).

41 Grund för förtur är då ofta anvisningar enligt bosättningslagen. Sveriges Allmännytt (2020), s.16.

nyanlända för bosättning.<sup>42</sup> Det förekommer också att kommuner ger förtur till den som fått arbete i kommunen. Vissa hyresvärdar ger även förtur till befintliga hyresgäster.

Enligt 8 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar får de kommunala bostadsförmedlingarna, vid sidan av förmedling efter kötid, fördela ett begränsat antal tillgängliga lägenheter enligt ett förturssystem. Lagstiftarens krav på förtur är att det ska röra sig om ett begränsat antal lägenheter och ett förturssystem. Det sistnämnda kravet innebär att kommunen måste hålla sig till vissa bestämda regler när det gäller vilka fall som behandlas som förturer. Det kan vara fråga om fall där en enskild tillhandahåller en bostad i form av bistånd enligt sociallagstiftningen, eller om fall då förtur medges på annan grund.<sup>43</sup>

Ur diskrimineringssynpunkt är det viktigt att säkerställa att fördelning av bostäder med förtur inte leder till att personer missgynnas av skäl som har samband med någon av diskrimineringsgrunderna. Det är därför betydelsefullt att en hyresvärd har tydliga regler och rutiner för vem som kan beviljas bostad med förtur och tillämpar dem konsekvent. Det finns annars risk för att beslut baseras på subjektiva bedömningar av den bostadssökandes situation och behov av bostad.<sup>44</sup>

---

42 I förarbetena till lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning framgår att regeringens intention med lagen var att kommunerna i så stor utsträckning som möjligt skulle erbjuda de nyanlända som omfattas av anvisningar permanenta bostäder. Regeringen uttalade dock att det inte kunde uteslutas att kommuner skulle komma att bli tvungna att erbjuda tillfälliga bostäder för att kunna fullgöra sin skyldighet enligt lagen. För att inte begränsa den flexibilitet som är nödvändig för att kommunerna vid behov ska kunna erbjuda boenden av mer tillfällig karaktär bedömde regeringen att det inte var lämpligt att i lagen reglera vilken typ av boende som avsågs (prop. 2015/16:54, s. 18).

43 Prop. 2000/01:26, s. 53.

44 Backvall och Molina (2019), s. 16.

### **Vid fördelning efter behov behövs tydliga kriterier**

Länsstyrelsen Stockholm anser att förturssystemet bör reformeras så att hyreslägenheter förmedlas efter fler kriterier än kötid, och att ett rimligt kriterium bör vara att det måste finnas ett behov av en bostad. Om hushållet redan har en bostad som uppfyller ett definierat behov bör det, enligt Länsstyrelsen, innebära att den bostadssökande hamnar längre ner i bostadsförmedlingens kösystem.<sup>45</sup>

Ur ett diskrimineringsperspektiv är det avgörande att behovsbedömningen görs utifrån tydliga kriterier. Kriterierna får inte vara diskriminerande eller tillämpas diskriminerande. Till exempel kan tillämpning av tillsynes neutrala kriterier under vissa omständigheter utgöra direkt diskriminering. Sammanfattningsvis kan bristen på transparens och förutsägbarhet och utrymmet för diskriminering vara utmaningar vid förtur och fördelning efter behov.

### **Först till kvarn-principen kan missgynna dem utan tillgång till internet**

En fördel med principen först till kvarn är att alla bostadssökande har en chans att få en bostad, oavsett exempelvis kötid. Förutsatt att den som hör av sig först till hyresvärderna också är den som tilldelas bostaden, torde principen kunna bidra till att minska risken för diskriminering.

På samma sätt som vid förtur är det dock viktigt att det finns tydliga regler och rutiner för hur principen ska tillämpas, att principen tillämpas konsekvent och att den inte ger utrymme för godtyckliga eller personliga värderingar.

Principen först till kvarn ställer höga krav på aktivitet hos en bostadssökande och riskerar att missgynna den som inte alltid har tillgång till

---

45 Länsstyrelsen Stockholm (2020), s. 67.



exempelvis en dator eller telefon med internet, eller den som inte har möjlighet eller förmåga att kontinuerligt uppdatera sig om lediga lägenheter.

## **Matchning kan innebära risker för diskriminering**

Med matchning menas att hyresvärden försöker hitta rätt bostadssökande till en bostad. I studier om olika bostadsförmedlingssystem framgår att flera bostadsbolag och hyresvärdar vill kunna välja sina hyresgäster.<sup>46</sup>

Om det saknas tydliga uthyrningskriterier och rutiner kan den individuella handläggarens egna bedömningar ges ett stort utrymme vid valet av hyresgäst. I en sådan situation finns en risk att uttalade strategier avseende sammansättningen av hyresgäster eller handläggares fördomar och stereotypa föreställningar påverkar besluten.<sup>47</sup> Fördelningen genom matchning kan därmed innebära risker för diskriminering.

DO vet exempelvis att det förekommer att hyresvärdar ser till den befintliga sammansättningen av hyresgäster vid fördelning av lediga bostäder, där till exempel ålder, etnisk tillhörighet eller funktionsnedsättning skulle kunna ha betydelse för vem som tilldelas en bostad.<sup>48</sup> Ett skäl till att den befintliga sammansättningen av hyresgäster beaktas, kan vara att hyresvärden eftersträvar en blandad hyresgästsammansättning.<sup>49</sup> Ett sådant förfaringssätt kan medföra risker för diskriminering.

---

46 Backvall och Molina (2019), s. 30. Boverket (2021), s. 64.

47 DO (2008), s. 40–41.

48 Utifrån dialoger med civila samhället, Malmö mot Diskriminering (2019), s. 55 och Boverket (2021), s. 65.

49 Boverket (2021), s. 65.

## **Lottning kräver att alla har lika möjligheter**

Lottning kan innebära att bostadssökande anmäler intresse för en ledig bostad, och att systemet sedan gör en slumpvis dragning bland dem som sökt lägenheten.

En fördel med lottning är att alla, oavsett kötid, har en möjlighet att få en bostad. Förutsatt att lottningen går rätt till torde principen kunna bidra till en minskad risk för diskriminering. Beroende på hur förmedlings-systemet är utformat, kan det vara svårt att i efterhand kontrollera om någon blivit diskriminerad. Ur ett diskrimineringsperspektiv kan således bristen på transparens och förutsägbarhet vara möjliga utmaningar vid lottning.

## **Andra identifierade problem och risker för diskriminering vid förmedling av hyresbostäder**

### **Selektiv tillämpning**

Det förekommer att hyresvärdar tillämpar hyreskriterier selektivt, det vill säga på ett sätt som inte är lika för alla. En selektiv tillämpning av hyreskriterier kan utgöra diskriminering, förutsatt att det finns ett samband mellan ett missgynnande och någon av diskrimineringsgrunderna.

En selektiv tillämpning kan användas för att hålla grupper av individer som anses som mindre attraktiva för hyresvärden borta från hyresbeståndet. Ett exempel på selektiv tillämpning kan vara att en hyresvärd begränsar hur många personer som får bo i en lägenhet.<sup>50</sup> Om regeln endast tillämpas på personer med till exempel viss etnisk tillhörighet, kan denna negativa särbehandling utgöra direkt diskriminering.

---

50 För att läsa mer om hur DO ser på regler om trångboddhet, se DO (2020c), s. 24–27.

## Hyresvärdars värderingar har betydelse

De flesta större bostadsföretag har strikta regler för att hantera bostadssökande så rättvist som möjligt. I regel rör det sig om kötid, men flera hyresvärdar uppger att det förekommer undantag och att de i vissa ömmande fall kan bevilja förtur.<sup>51</sup> En studie visar att flera privata hyresvärdar uppger sig vara mer flexibla i tolkningen av sin uthyrningspolicy än de kommunala hyresvärdarna.<sup>52</sup> Det visar sig också att handläggare ibland har stort eget utrymme i tolkningen av uthyrningspolicy, och att det inte är säkert att den kommer att tillämpas lika för alla. Den här flexibiliteten innebär att förekomsten av en uthyrningspolicy inte nödvändigtvis innebär en helt transparent förmedling av bostäder. Att frångå fördelningsprinciperna innebär att hyresvärdarna utgår från individuella bedömningar och/eller kontakter där de egna värderingarna kan ha central betydelse.<sup>53</sup> En subjektiv urvalsprocess kan öka risken för diskriminering. En subjektiv bedömning upplevs dock inte av alla vara ett problem, utan flera privata hyresvärdar ser det snarast som en förutsättning att själva kunna välja sina hyresgäster och menar att det kan bidra till en mer rättvis förmedling.<sup>54</sup>

## Bristande information försvårar kännedom om diskriminering

Bostadsbolag har, inte sällan, bristfällig information på sina webbplatser<sup>55</sup> om hur fördelningen av bostäder går till, vilket gör det svårare för bostadssökande att förstå vilka krav som ställs i förmedlingsprocessen. Bristen på information om och insyn i hur fördelning och urval av bostadssökande går till gör att bostadssökandes förutsättningar för att

---

51 Boverket (2010), s. 18.

52 Backvall och Molina (2019), s. 29.

53 Boverket (2021), s. 9. Backvall och Molina (2019), s. 12, 20, 21 och 29.

54 Backvall och Molina (2019), s. 30.

55 Några små bostadsbolag har inte en webbplats, Boverket (2021), s. 67.

hitta och efterfråga lediga lägenheter begränsas.<sup>56</sup> Avsaknaden av en tydlig reglering av förmedlingssystemen, och det faktum att det saknas krav på hyresvärdar att dokumentera eller redovisa urvalsprocessen, gör också att det är svårt att upptäcka och bevisa diskriminering för den drabbade personen och i det enskilda fallet. Situationen bidrar till att det är svårt att komma till rätta med diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder och att tillgången till rättvisa för personer som blivit utsatta för diskriminering begränsas.

### **Arbete mot segregation kan riskera att leda till diskriminering**

I en studie som Uppsala universitet och Institutet för bostads- och urbanforskning (IBF) tagit fram på uppdrag av DO, studerades olika bostadsförmedlingssystem och risker för diskriminering. Studien visar att hyresvärdars arbete mot segregation riskerar att leda till diskriminering. Flera hyresvärdar, både kommunala och privata, uppger att de arbetar för att motverka segregation, vilket påverkar förmedlingen av bostäder. Exempelvis försöker en kommunal värd att slumpa ut lägenheter i olika områden, så att även de som inte kunnat stå länge i kö har en chans. En annan kommunal värd undantar vissa bostadsområden där blivande hyresgäster inte behöver uppge inkomstform utan endast styrka att de har en inkomst, då värden vet att många i områdena har försörjningsstöd. En privat hyresvärd använder sin uthyrningspolicy som ett redskap för att skapa ”attraktiva områden”. Tillvägagångssättet innebär att hyresvärden använder en mer direkt form av styrning, där regler utformas så att de gör det svårare för vissa grupper att hyra en bostad.<sup>57</sup>

Precis som exemplet ovan visar, förekommer det att hyresvärdar har mer eller mindre uttalade uthyrningspolicier eller strategier för sina bostadsområden, som på olika sätt styr urvalet av hyresgäster. DO har

---

56 Boverket (2009), s. 45. Boverket (2021), s. 67.

57 Backvall och Molina (2019), s. 17–20.

också sett exempel på att hyresvärdar beslutat om striktare krav på bostadssökande, i syfte att motverka segregation i ett bostadsområde.<sup>58</sup> Det kan handla om att det i en uthyrningspolicy finns regler för vilka inkomster som accepteras och att det ställs höga inkomstkrav för att få bostad i ett visst område.<sup>59</sup> Sådana insatser för att motverka segregation kan, under vissa omständigheter, leda till att personer missgynnas på ett sätt som skulle kunna utgöra diskriminering.

Vidare menar DO att det är oklart om den här typen av åtgärder verkligen bidrar till att minska segregation. Det finns också en risk att vissa grupper får det ännu svårare att hitta en bostad. I sammanhanget kan även nämnas att DO inte har sett exempel på att hyresvärdar i sin uthyrningspolicy underlättat för vissa grupper att få tillgång till bostäder i andra, socioekonomiskt starkare bostadsområden.

Forskningen om diskriminering på bostadsmarknaden är begränsad, men visar att det finns ett samband mellan diskriminering och segregation. Etnisk diskriminering förekommer på bostadsmarknaden och diskriminering kan vara en faktor som hindrar människor, och då särskilt människor med viss etnisk tillhörighet, från att få bostad i vissa områden. Resultatet är boendesegregation, eller med andra ord en uppdelning av olika sociala grupper mellan bostadsområden.<sup>60</sup> Det finns alltså stöd för att diskriminering spelar en roll när det gäller att bidra till och upprätthålla segregation.<sup>61</sup>

---

58 Enligt Eskilstuna Kommunfastigheters uthyrningspolicy måste den som vill hyra en lägenhet i Lagersberg, Brunnsbacken och Fröslunda, från den 1 januari 2020, ha antingen lön av egen anställning, pension eller studielån från Centrala studiestödsnämnden, se Eskilstuna Kommunfastigheter (2021).

59 Boverket (2021), s. 52.

60 Backvall och Molina (2019), s. 7.

61 Se bland annat DO (2008), Bråmås (2007), SOU 2005:5, Molina (2005), Andersson (2001) och Popoola (2001).

DO har i ett tillsynsärende gjort bedömningen att ett bostadsbolags krav på att bostadssökande måste ha inkomst från tjänst eller studiemedel för att kunna söka vissa bostäder, inte varit förenligt med diskrimineringslagens förbud mot indirekt diskriminering. Kravet fanns med i uthyrningspolicyn och hade till syfte att förbättra de sociala förhållandena i områden som av polisen identifierats som särskilt utsatta, genom att hälften av bostäderna där skulle hyras ut till personer som förvärvsarbetar eller studerar. DO konstaterar i beslutet, att det inkomstkrav som uppställts i policyn visserligen var neutralt utformat, men att det särskilt kom att missgynna personer med viss ålder, som till högre andel än andra åldersgrupper får sin inkomst via pension. DO konstaterar att syftet med policyn visserligen bör anses vara berättigat, men att inkomstkravet inte kan anses ha varit lämpligt eller nödvändigt för att uppnå det önskade syftet.<sup>62</sup>

## **Förmedlingsplattformar för hyresbostäder**

En del bostadsbolag och hyresvärdar använder sig av förmedlingsplattformar eller privata marknadsplatser för att annonsera ut lediga lägenheter i stället för att använda sig av en bostadsförmedling eller i egen regi annonsera ut bostäderna. När Boplats Göteborg i början av 2019 blev en kommunal bostadsförmedling, valde en stor del av de privata hyresvärdarna att dra sig ur och i stället använda sig av en privat marknadsplats för att hitta bostadssökande.

Boverket har tittat närmare på förmedlingsplattformar för andrahandsmarknaden. Förmedlingsplattformarnas krav på hyresgästen ställs av hyresvärderna, och Boverket menar därför att förmedlingsplattformarna inte har något att göra med kraven och att förmedlingsplattformar i sig inte kan anses bryta mot diskrimineringslagen.<sup>63</sup> DO är av uppfattningen

---

62 DO:s tillsynsbeslut TIL 2019/530.

63 Boverket (2021), s. 9–10.

att detta skulle behöva utredas mer djupgående. Fokus bör då riktas mot att undersöka förstahandsmarknaden och om förmedlingsplattformarna möjliggör för hyresvärdar att sortera bland de bostadssökande utifrån parametrar som har samband med en eller flera diskrimineringsgrunder.

Det är inte känt om eller hur den till synes ökade användningen av förmedlingsplattformar påverkar förekomsten av eller riskerna för diskriminering på hyresbostadsmarknaden.

### **Digitala bostadsköer kan riskera att missgynna vissa grupper**

Det blir allt vanligare att bostadsköerna digitaliseras och att bostadssökande måste ha tillgång till dator, eller åtminstone en smartphone, för att kunna registrera sig i bostadskö och dessutom möta de krav på aktivitet i bostadskön som flera bostadsföretag ställer.

Äldre är överrepresenterade bland de som inte använder internet.<sup>64</sup> En annan grupp med stor andel icke-användare är personer med funktionsnedsättning. Enligt Internetstiftelsen använder var femte person med någon form av funktionsnedsättning inte internet.<sup>65</sup> Boverket har lyft fram att bristande tillgång till dator med internetuppkoppling i stort sett omöjliggör ett effektivt sökande efter en bostad.<sup>66</sup> Även bristande språkkunskaper kan vara ett hinder.<sup>67</sup>

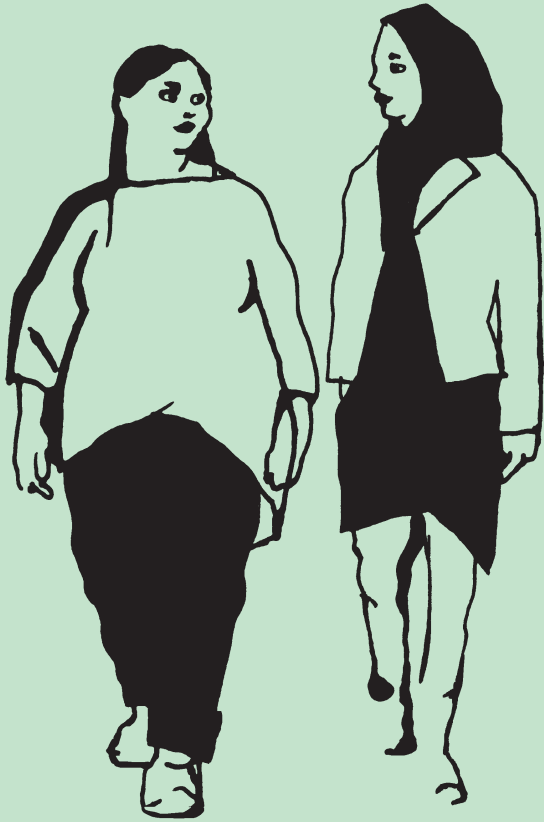
---

64 Internetstiftelsen (2021), s. 15.

65 Ibid.

66 Boverket (2009), s. 26 och SOU 2007:14.

67 Ibid.





## Del 2. Uthyrningskriterier och diskriminering

I denna del besvarar vi den andra frågeställningen:

### **Förekommer uthyrningspolicyer och uthyrningskriterier på hyresbostadsmarknaden som skulle kunna bryta mot diskrimineringslagen?**

DO konstaterar att det förekommer uthyrningspolicyer och uthyrningskriterier som kan vara diskriminerande. En slutsats som kan dras är att höga inkomstkrav i relation till hyran, och regler om att vissa bidrag och andra ersättningar inte godtas av hyresvärderna som inkomst, kan utgöra diskriminering. Även krav på svenskt medborgarskap, permanent uppehållstillstånd eller svenskt personnummer kan utgöra diskriminering.

### **Uthyrningskriterier som skulle kunna vara diskriminerande**

I detta avsnitt redogörs för uthyrningskriterier<sup>68</sup> som, enligt DO, i vissa fall skulle kunna vara diskriminerande eller medföra risk för diskriminering. Varken DO eller domstol har dock tagit ställning till om kriterierna utgör diskriminering, förutom i de fall där det uttryckligen anges i texten.

---

68 Det här ska inte ses som en uttömmande lista av uthyrningskriterier som DO bedömer kan vara problematiska ur diskrimineringsynpunkt.

## Höga inkomstkrav

Det vanligaste kravet som hyresvärdar ställer på bostadssökande är en viss storlek på inkomst.

Enligt en studie från 2020 ställer 86 procent av 181 allmännyttiga bostadsbolag någon form av inkomstkrav.<sup>69</sup> Det vanligaste inkomstkravet som allmännyttiga bostadsbolag ställer innebär att hushållet ska ha kvar tillräckligt med pengar för att täcka skäliga levnadskostnader efter att hyran är betald. Det förekommer också krav på att hyran inte får utgöra mer än en viss andel av årsinkomsten och att hyresgästen ska kunna styrka en varaktighet i inkomsten.<sup>70</sup>

Även den som inte uppfyller de generella kraven kan bli godkänd som hyresgäst då individuella bedömningar förekommer. Skäl till att frånga de generella kraven kan vara att de sökande har beviljats skuldsanering, att de får stöd från socialtjänsten eller att borgensmän godtas vid osäkra anställningsförhållanden.<sup>71</sup> Ur diskrimineringsynpunkt är det bra att personer har möjlighet till en individuell bedömning, men det är viktigt att individuella bedömningar inte utförs selektivt eller på ett sätt som riskerar att missgynna personer av skäl som har samband med en diskrimineringsgrund.

Boverket uppger att 17 procent av hela bostadshyressektorn omfattas av ett bruttoinkomstkrav om tre gånger bostadshyran.<sup>72</sup> DO känner till att det också förekommer krav på fyra och ibland fem gånger årshyran.

Boverket konstaterar att fastighetsägare som har höga inkomstkrav i större omfattning än andra hyresvärdar nekar sökande med

---

69 Sveriges Allmännyttiga (2020), s. 6.

70 Sveriges Allmännyttiga (2020), s. 4 och Boverket (2021), s. 7.

71 Sveriges Allmännyttiga (2020), s. 4. Enkäten gick ut till 290 allmännyttiga bostadsbolag.

72 Boverket (2017), s. 27.

försörjningsstöd eller etableringsersättning att hyra bostad. Omvänt gäller att hyresvärdar som inte har några inkomstkrav är mer benägna än genomsnittet att godkänna de inkomstslagen.<sup>73</sup>

En förändring som konstaterats 2021 är att bostadsbolagen blivit striktare vad gäller synen på betalningsanmärkningar, skulder hos Kronofogden och hyresskulder, än tidigare. Kommunala bostadsbolag godkänner detta i något högre utsträckning än privata bostadsbolag.<sup>74</sup>

### **Om samband mellan inkomstkrav och betalningsförmåga**

En genomgång av studier om uthyrningskriterier visar inget samband mellan att ställa höga inkomstkrav i förhållande till hyran och att förebygga senare problem med uteblivna hyresinbetalningar och vräkningar.<sup>75</sup> Det finns alltså inte några belägg för att hushåll med lägre inkomster oftare får betalningsproblem.<sup>76</sup> En studie framhöll att ett inkomstkrav som är utformat som en multipel av hyran ger en missledande bild av hushållens förmåga att hantera övriga kostnader.<sup>77</sup>

Det finns inte stöd i forskning för att en kvot mellan hyra och inkomst minskar den ekonomiska risken för hyresvärderna. En studie visade att orsakerna till dålig ekonomi snarare är plötsliga händelser som drabbar hushållen såsom dödsfall, skilsmässa och arbetslöshet.<sup>78</sup> Sådana händelser kan få stor påverkan på hushållets ekonomi och är oförutsägbara för såväl hyresgäst som hyresvärd.

---

73 Boverket (2017), s. 30.

74 Boverket (2021), s. 8.

75 Blomé och Annadotter (2015) s. 156.

76 Lind (2016), s. 111.

77 Blomé och Annadotter (2015), s. 156.

78 Ibid.

I Kanada har myndigheten Ontario Human Rights Commission intagit ståndpunkten att det inte är tillåtet för hyresvärdar att använda sig av system som bygger på att kräva en viss multipel av hyran, och att krav på en viss lägsta inkomst inte på ett rättvisande sätt förutsäger en hyresgästs förmåga att betala hyra.<sup>79</sup> Dessutom har en kanadensisk domstol bedömt att inkomstkrav som är relaterade till hyrans storlek, och hyresvärdarnas användande av inkomstkrav som enda avslagsgrund, innebar indirekt diskriminering av vissa grupper av individer som omfattades av diskrimineringslagstiftningen.<sup>80</sup>

**Höga inkomstkrav riskerar att missgynna vissa grupper med låg inkomst**  
Höga inkomstkrav riskerar att på gruppnivå missgynna personer med exempelvis viss ålder, visst kön, viss funktionsnedsättning och viss etnisk tillhörighet.

Enligt Statistiska centralbyråns (SCB:s) inkomststatistik är den sammanräknade förvärvsinkomsten<sup>81</sup> för kvinnor mindre än för män. I befolkningen 20–64 år var kvinnors inkomst 83 procent av männens 2018.<sup>82</sup> Inkomstskillnaderna blir ännu högre om man tittar på ensamstående hushåll med barn där allt fler ensamstående kvinnor med barn har fått en svag ekonomi.<sup>83</sup>

---

79 Human Rights Commission (2008), s. 29.

80 Kearney v. Bramalea (1998). Frågan har prövats upprepade gånger i Kanada, se även Vander schaaf v. M.R. Property Management Ltd och Sinclair v. Morris A. Hunter Investments Ltd.

81 Med sammanräknad förvärvsinkomsten menas summan av alla skattepliktiga inkomster före skatt, till exempel sjukpenning, föräldrapenning, a-kassa och pension. Eftersom kvinnor i högre utsträckning arbetar deltid, tar ut föräldraledighet och har sjukfrånvaro jämfört med män brukar skillnaderna mellan könen vara större när man jämför inkomst än när man jämför lön.

82 SCB (2020a).

83 Länsstyrelserna (2018), s. 25.

Enligt SCB är äldre över 65 år, särskilt äldre kvinnor<sup>84</sup>, överrepresenterade bland de som har låg ekonomisk standard<sup>85</sup>. Ensamstående kvinnor över 64 års ålder är också den grupp som lägger störst andel av inkomsten på sitt boende, 35 procent.<sup>86</sup>

Den genomsnittliga individuella disponibla månadsinkomsten för personer med funktionsnedsättning är betydligt lägre än för befolkningen i övrigt, oavsett om funktionsnedsättningen uppges medföra en nedsatt arbetsförmåga eller inte.<sup>87</sup> Den ekonomiska standarden för kvinnor med funktionsnedsättning är dessutom lägre i jämförelse med för män med funktionsnedsättning. Socialstyrelsen beskriver hur den ekonomiska utsattheten ökar bland personer med funktionsnedsättning och att vissa grupper lever i ett långvarigt ekonomiskt utanförskap med ekonomiskt bistånd och statligt bostadstillägg.<sup>88</sup>

Även personer födda utomlands är överrepresenterade bland de som lever i ekonomisk utsatthet. Enligt SCB hade knappt 20 procent av de utrikes födda varaktigt låg ekonomisk standard, medan andelen bland de personer som är födda i Sverige var 6 procent.<sup>89</sup> Av SCB:s statistik framgår också att gruppen utrikes födda har betydligt lägre medianinkomst än de som är födda i Sverige.<sup>90</sup> Skillnaden 2017 var nära 100 000 kronor i åldersgruppen 20–64 år. Hur mycket inkomsten skiljer sig varierar bland annat beroende på kön, antal år i Sverige, det land

---

84 SCB (2017), s. 10.

85 Med låg ekonomisk standard menar SCB en inkomst som är lägre än 60 procent av medianinkomsten i landet.

86 Länsstyrelserna, (2018), s. 14.

87 Myndigheten för delaktighet och Jämställdhetsmyndigheten (2019), s. 15.

88 Socialstyrelsen (2020), s. 11.

89 SCB (2020b).

90 SCB (2020c).

som man invandrat ifrån, anledningen till att man invandrat till Sverige och ålder.

De statistiska sambanden mellan höga inkomstkrav och någon av diskrimineringsgrunderna behöver kartläggas ytterligare, vilket skulle kunna ske inom ramen för en tillsynsutredning. En bedömning måste göras i varje enskilt fall.

## **Det kan vara diskriminering att vissa typer av bidrag inte godtas som inkomst**

I en studie av bostadsforskaren Martin Grander undersöktes vilka inkomstslag som svenska hyresvärdar godtar som inkomst och som därmed ligger till grund för om en bostadssökande godtas som hyresgäst. Av de 178 allmännyttiga bostadsbolag<sup>91</sup> som svarade godtog 94 procent inkomst från pension, 84 procent godtog sjukersättning, 83 procent godtog studiemedel, 79 procent godtog föräldrapenning, 66 procent godtog aktivitetsersättning, 62 procent godtog bostadsbidrag eller bostadstillägg, 61 procent godtog etableringsersättning för nyanlända, 60 procent godtog handikappersättning<sup>92</sup> och 52 procent godtog barnbidrag.<sup>93</sup> Enligt en undersökning från 2020 gör många allmännyttiga bostadsbolag numera en generösare bedömning av olika bidrags- och ersättningsformer.<sup>94</sup> Flera av ovan nämnda inkomstslag har samband med en eller flera diskrimineringsgrunder. Till exempel har ålderspension samband med ålder, sjukersättning och aktivitetsersättning kan ha samband med funktionsnedsättning, etableringsersättning kan ha samband med etnisk tillhörighet och

---

91 Totalt fanns 300 allmännyttiga bostadsbolag 2015, vilket innebär att 59 procent svarade på enkäten, se Sveriges Allmännytta (2021).

92 Den 1 januari 2019 infördes merkostnadsersättning som en ny ersättning och den kommer på sikt att ersätta handikappersättningen.

93 Grander (2015).

94 Sveriges Allmännytta (2020), s. 11. Även Boverket har undersökt vilka inkomstslag som hyresvärdar accepterar, se Boverket (2021), s. 47.

bostadsbidrag kan ha samband med kön och ålder. Dock skulle sambanden mellan ersättningstyperna nedan och någon av diskrimineringsgrunderna behöva kartläggas ytterligare, vilket skulle kunna ske inom ramen för en tillsynsutredning. En bedömning måste göras i varje enskilt fall.

Det är viktigt att ha i åtanke att det inte alltid är nödvändigt att visa på statistiska samband. Inom EU-rätten har det sedan O'Flynn-målet<sup>95</sup> stått klart att det för käranden räcker med att peka på en risk för att en viss grupp drabbas. Avgörandet ledde till en omformulering av begreppet indirekt diskriminering i efterföljande EU-rättsakter, vilket tyvärr inte återspeglats i de svenska språkversionerna.

### **Sjukersättning och aktivitetsersättning**

Sjukersättning är en ersättning som man kan få om man är 19–64 år och har en sjukdom eller en funktionsnedsättning som gör att man troligen aldrig kommer att kunna arbeta (heltid), varken nu eller i framtiden.<sup>96</sup> Med den definitionen är det inte omöjligt att man skulle kunna säga att sjukersättning har samband med diskrimineringsgrunden funktionsnedsättning.

EU-domstolen har slagit fast att begreppet funktionsnedsättning ska tolkas som att ett sjukdomstillstånd som är behandlingsbart eller obotligt omfattas om det medför begränsningar på grund av de skador som uppstått och motverkar deltagande i arbetslivet.<sup>97</sup> Efter unionens ratificering av Förenta nationernas konvention beträffande

---

95 John O'Flynn och Adjudication Officer, dom av den 23 maj 1996, mål C-237/94, EU:C:1996:206, p. 21.

96 Försäkringskassan (2021a).

97 Dom av den 11 april 2013 i de förenade målen C-335/11 respektive C-337/11, Jette Ring mot Dansk almennyttigt Boligselskab och Lone Skouboe Werge mot Dansk Arbejdsgiverforening, EU:C:2013:222 1, p. 41.

funktionsnedsättning<sup>98</sup> har domstolen funnit att begreppet funktionshinder ska förstås som en begränsning till följd av bland annat varaktiga fysiska, psykiska eller mentala skador, vilka i samspel med olika hinder kan motverka den berördes fulla och verkliga deltagande i arbetslivet på lika villkor som andra arbetstagare.<sup>99</sup>

Begränsningen ska bestå under lång tid. Tillfälliga funktionsnedsättningar är inte funktionsnedsättning i diskrimineringslagens mening. Var gränsen ska gå för varaktighet definieras varken i EU-domstolens praxis eller i förarbetena. I svensk och brittisk doktrin (juridisk litteratur) har dock 12 månader angetts som en rimlig måttstock.<sup>100</sup>

Den som är ung och troligen inte kommer att kunna arbeta heltid under minst ett år på grund av sjukdom, skada eller funktionsnedsättning kan få aktivitetsersättning.<sup>101</sup> Man kan som tidigast få aktivitetsersättning från och med det år då man fyller 19 år, och som längst till och med månaden innan man fyller 30 år. Som längst beviljas aktivitetsersättning för tre år i taget. Man kan få en fjärdedels, halv, tre fjärdedels eller hel aktivitetsersättning, beroende på hur mycket arbetsförmågan är nedsatt. Som framgår ovan har gränsen för varaktighet av en funktionsnedsättning inte definierats av lagstiftaren eller fastställts av domstol. Så länge frågan inte har prövats av domstol är det osäkert i vilken utsträckning som aktivitetsersättning skulle kunna anses ha samband med funktionsnedsättning.

---

98 Förenta nationernas konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

99 Dom av den 18 december 2014, *Fag og Arbejde för Karsten Kaltoft mot Kommunernes Landsforening*, C-354/13, EU:C:2014:2463, p. 53.

100 Fransson och Stüber, (2015), s. 112.

101 Försäkringskassan (2021b).



## **Etableringsersättning**

Vissa nyanlända personer<sup>102</sup> i Sverige får etableringsersättning av Arbetsförmedlingen om de ingår i Arbetsförmedlingens etableringsprogram.<sup>103</sup> Etableringsprogrammet riktar sig till de som nyligen fått uppehållstillstånd som flykting, skyddsbehövande eller anhörig. Uthyrningskriterier som utesluter inkomst i form av etableringsersättning skulle alltså kunna komma att särskilt missgynna personer med viss etnisk tillhörighet.

## **Bostadsbidrag och bostadstillägg**

Bostadsbidraget är en grundbult i den generella bostadspolitiken då det är det instrument som traditionellt möjliggjort för människor, oavsett inkomst, att få tillgång till bostad.<sup>104</sup> Trots detta vet vi att det finns bostadsbolag som inte godtar bostadsbidrag eller bostadstillägg som inkomst.<sup>105</sup>

Bostadsbidrag kan beviljas barnfamiljer och unga upp till 29 års ålder. Knappt 58 procent av bostadsbidraget 2019 gick till hushåll med en kvinna som ensam försörjare.<sup>106</sup>

Bostadstillägg är en annan bostadssocial förmån. Man kan få bostadstillägg om man bor i Sverige, har aktivitetsersättning eller sjukersättning eller uppbär pension. Ur ett diskrimineringsperspektiv kan bostadsbidraget ha samband med bland annat kön och ålder, och bostadstillägget bland annat med funktionsnedsättning och ålder.

---

102 De individer som omfattas av definitionen i lag (2017:584).

103 Försäkringskassan (2021c).

104 Grander (2015).

105 Blomé och Annadotter (2015), s. 151.

106 Försäkringskassan (2020), s. 36.

## Krav på svenskt medborgarskap

Det förekommer att hyresvärdar inte hyr ut lägenheter till personer som saknar svenskt medborgarskap. DO ingick 2009 en förlikning för en anmälares räkning, då anmälaren hade blivit nekad att hyra en lägenhet på grund av att han inte hade svenskt medborgarskap.<sup>107</sup> DO har även senare, i ett tillsynsbeslut, slagit fast att krav på att behöva uppge medborgarskap i samband med uthyrning kan utgöra indirekt diskriminering.<sup>108</sup> I tillsynsbeslutet angavs att rutinen kunde medföra risk för diskriminering.

I sammanhanget kan det vara intressant att notera att det enligt 2 kap. 2 § bostadsrättslagen (1991:614) bland annat inte är tillåtet för bostadsrättsföreningar att uppställa krav på medborgarskap för att få medlemskap i en förening. I samband med att den nuvarande bostadsrättslagen utreddes konstaterade regeringen att den inte kunde finna något skäl för att en bostadsrättsförening skulle kunna ta in villkor i sina stadgar om svenskt eller annat medborgarskap. Eftersom stadgevillkor om visst medborgarskap skulle kunna missbrukas i diskriminerande syfte föreslog regeringen, i likhet med utredningen, att sådana villkor i fortsättningen skulle vara utan verkan.<sup>109</sup>

## Krav på svenskt personnummer

Det förekommer att hyresvärdar ställer krav på svenskt personnummer och att samordningsnummer inte godtas. För att få ett svenskt personnummer ska man vara folkbokförd i Sverige. Alla personer som folkbokförs i Sverige får ett personnummer som identitetsbeteckning. Målet för folkbokföringen brukar uttryckas med att uppgifterna i folkbokföringen ska spegla befolkningens verkliga bosättning, identitet

---

107 DO:s tillsynsbeslut ANM 2009/1634.

108 DO:s tillsynsbeslut GRA 2016/11.

109 Prop. 1990/91:92 s. 63.

och familjerättsliga förhållanden så att olika samhällsfunktioner får ett korrekt underlag för beslut och åtgärder.<sup>110</sup>

Samordningsnummer infördes 2000 och är en identitetsbeteckning för personer som inte är eller har varit folkbokförda i Sverige. Syftet är att myndigheter och andra samhällsfunktioner ska kunna identifiera personer även om de inte är folkbokförda i Sverige. Ett samordningsnummer följer en person genom hela livet och det kan aldrig förekomma två likadana samordningsnummer. Om den som har fått ett samordningsnummer senare blir folkbokförd ersätts samordningsnumret av ett personnummer. En person kan till exempel ha ett arbete utan att ha ett svenskt personnummer.<sup>111</sup> DO har inte kunnat hitta någon statistik som belyser frågan om hur många individer som kan beröras av detta, däremot omnämns i länsstyrelsernas bostadsrapport från 2018 att krav på samordningsnummer kan vara ett hinder för asylsökande att få en bostad.<sup>112</sup>

Om en hyresvärd inte godtar ett samordningsnummer utestängs bostadsökande som inte är folkbokförda i Sverige, till exempel asylsökande. Asylsökande som grupp bör kunna betraktas som hänförliga till diskrimineringsgrunden etnisk tillhörighet.<sup>113</sup>

---

110 Skatteverket (2021a).

111 Skatteverket (2021b).

112 Länsstyrelserna (2018), s. 12.

113 Se Göta hovrätts dom den 25 februari 2010, mål nr T 1666–09.

## Regler för antal boende

Det blir allt vanligare med regler om hur många personer som får flytta in i en lägenhet.<sup>114</sup> I en studie 2016 uppgav 38 procent av de allmännyttiga hyresvärdarna<sup>115</sup> att sådana regler fanns.<sup>116</sup> I en uppföljande studie 2017 hade andelen ökat till nära 50 procent.<sup>117</sup> I ytterligare en studie<sup>118</sup> från 2019 uppgav 67 procent att de hade någon form av begränsning av hur många som får bo i olika lägenheter. Kraven är antingen inskrivna i hyresavtalen eller i policyer.<sup>119</sup>

DO har blivit uppmärksam på<sup>120</sup> att det finns en risk att regler om antal boende används av vissa hyresvärdar som ett sätt att sortera bort familjer med viss etnisk tillhörighet som har många barn, vilket i sådant fall skulle kunna utgöra direkt diskriminering.

Om vi tittar närmare på vilka som är trångbodda och som riskerar att drabbas av hyresvärdarnas krav, ser vi i en studie från 2016 att individer med utländsk bakgrund är trångbodda i större utsträckning än individer med svensk bakgrund.<sup>121</sup> Enligt siffror från SCB är 9 procent av de inrikes födda trångbodda och 30 procent av de utrikes födda. De som är födda utanför EU bor trångt i störst utsträckning, 36 procent, medan andelen bland födda inom EU är 14 procent.<sup>122</sup> Sedan 2012 har andelen barn med

---

114 Den vanligaste regeln för antal boende i en lägenhet är inte fler än tre personer i en lägenhet om ett rum och kök och därefter två personer per rum, det vill säga fyra personer i en tvårummare och sex personer i en trerummare och så vidare, se Boverket (2017), s. 34.

115 289 allmännyttiga bostadsbolag hade svarat, se Boverket (2017), s. 21.

116 Boverket (2017), s. 34.

117 Förnyad kontakt med 108 av de allmännyttiga bolag som uppgett att de ändrat sina hyresregler sedan 2016, se Boverket (2017), s. 14.

118 Enkätstudien sändes ut till 290 allmännyttiga bostadsbolag och 181 svarade.

119 Sveriges Allmännytta (2020), s. 12.

120 I dialoger med civila samhället och Boverket.

121 Boverket (2016), s. 5 och Boverket (2021), s. 95.

122 SCB (2021).

utländsk härkomst som bor trångt ökat, och 2019 var över hälften av barnen med utländsk bakgrund som bodde i lägenhet trångbodda.<sup>123</sup>

Andelen trångbodda har ökat i de flesta regioner under de senaste åren. Knappt 10 procent av hushållen, motsvarande 462 000 hushåll, är trångbodda enligt Boverkets beräkningar.<sup>124</sup>

Mot den här bakgrunden skulle regler som avser trångboddhet kunna ses som indirekt diskriminerande. Vid ett sådant resonemang blir det aktuellt att samtidigt fundera över hur bostadsbolag skulle kunna motivera dessa regler. En aspekt att ta med i bedömningen är att trångboddhet kan medföra praktiska problem såsom materiell förslitning och brandrisk. Det är alltså möjligt att regler beträffande trångboddhet skulle kunna anses som ett lämpligt och nödvändigt medel för att uppnå ett berättigat syfte, en godtagbar boendekvalitet.

---

123 Boverket (2021), s. 93.

124 Boverket (2020), s. 29.

# Slutsatser och förslag på åtgärder

Sammanfattningsvis kan DO konstatera att bostadsförmedlingsystem som präglas av många undantag och stor flexibilitet ger utrymme för diskriminering och att brist på transparens och förutsägbarhet på olika sätt kan leda till diskriminering. Utöver detta kan DO konstatera att det hos hyresvärdar förekommer uthyrningspolicyer och uthyrningskriterier som leder till eller riskerar att leda till diskriminering.

## Slutsatser av frågeställningen i del 1

Avseende den första frågeställningen<sup>125</sup> anser DO att det behövs ett diskrimineringsperspektiv vid val och utformning av bostadsförmedlings-system. Hur fördelningssystemen är utformade och hur de tillämpas i praktiken påverkar risken för diskriminering. Till exempel kan direkt diskriminering ske genom att neutrala kriterier tillämpas i förhållande till vissa personer och av skäl som har samband med en diskrimineringsgrund.

Olika fördelningssystem kan slå olika mot olika grupper, och det kan därför vara en fördel att hyresvärdar använder sig av flera fördelningsprinciper. Exempelvis kan unga och nyanlända invandrare till Sverige missgynnas av kötidssystem, och personer med viss funktionsnedsättning och viss ålder samt personer med bristande språkkunskaper kan missgynnas av principen först till kvarn.

---

125 Frågeställning 1: Hur kan utformningen och tillämpningen av olika bostadsförmedlingssystem påverka förekomsten av diskriminering?

Transparenta och förutsägbara förmedlingssystem minskar risken för diskriminering och kan samtidigt bidra till att diskriminering upptäcks. Motsatsvis kan förmedlingssystem som ger utrymme för undantag och flexibilitet vid urval av bostadssökande ge utrymme för diskriminering.

När fördelningsprocessen och de krav som ställs på bostadssökande inte är tydliga riskerar individer att uppleva sig diskriminerade. Det saknas krav på hyresvärdar att dokumentera eller redovisa urvalsprocessen, vilket medför svårigheter att ta reda på om, och i förekommande fall bevisa att, diskriminering har skett i det enskilda fallet.

## **Slutsatser av frågeställningen i del 2**

Avseende den andra frågeställningen<sup>126</sup> drar DO slutsatsen att en del av de krav och villkor som hyresvärdar använder sig av vid förmedling av hyresbostäder riskerar att strida mot diskrimineringslagen. Vi går igenom de krav som vi identifierat nedan:

### **Högt ställda inkomstkrav kan leda till diskriminering**

DO gör bedömningen att högt ställda krav på inkomst i relation till hyran, under vissa omständigheter, skulle kunna utgöra indirekt diskriminering.

Det finns hyresvärdar som tillämpar så högt ställda inkomstkrav att de exempelvis kan riskera att särskilt missgynna personer med viss ålder, visst kön, viss funktionsnedsättning eller viss etnisk tillhörighet.

En anledning till att ha inkomstkrav kan vara att säkerställa att en hyresgäst kan betala hyran. Vid en juridisk bedömning skulle syftet, att få in hyran, troligen anses berättigat. Om det kan anses lämpligt och nödvändigt att ställa så höga inkomstkrav som exempelvis fyra eller fem

---

126 Frågeställning 2: Förekommer utyrningspolicyer och utyrningskriterier på hyresbostadsmarknaden som skulle kunna bryta mot diskrimineringslagen?

gångar årshyran är dock inte säkert. Rättsläget är oklart och DO anser därför att det är angeläget att en domstol prövar om det är förenligt med diskrimineringslagen, att som hyresvärd ställa höga inkomstkrav i relation till hyran.

### **Krav som innebär att endast inkomst från lönearbete godkänns kan leda till diskriminering**

En annan typ av krav som skulle kunna medföra risk för diskriminering, men som inte heller prövats av domstol, är att olika typer av ersättningar och bidrag inte godkänns som inkomst.

Att inte godta vissa bidrags- och ersättningsformer som inkomst kan ha samband med flera diskrimineringsgrunder, eller kan särskilt komma att missgynna en viss grupp av individer som har skydd i DL. Det gäller till exempel sjukersättning, aktivitetsersättning, etableringsersättning och pension.

Ett krav som innebär att endast inkomster från lönearbete godkänns är neutralt utformat, men riskerar till exempel att särskilt missgynna personer som uppbär ålderspension, eftersom pension enligt ett sådant krav från en hyresvärd inte får tillgodoräknas som inkomst. Pension kan anses vara oupplösligen förenat med diskrimineringsgrunden ålder, varför tillämpningen av ett sådant krav under vissa omständigheter skulle kunna utgöra direkt diskriminering.

Då tillämpningen av den här typen av krav kan riskera att strida mot diskrimineringslagen, och dessutom kan leda till att vissa individer helt stängs ute från hyresbostadsmarknaden, anser DO att det är angeläget att frågan prövas av domstol.



## **Vissa krav kan leda till diskriminering som har samband med etnisk tillhörighet**

Det förekommer att hyresvärdar vägrar att hyra ut lägenheter till personer som inte har svenskt medborgarskap. Krav på att uppge medborgarskap<sup>127</sup>, att ha permanent uppehållstillstånd<sup>128</sup> eller att ha svenskt personnummer kan innebära indirekt diskriminering av personer som söker bostad, på ett sätt som har samband med deras etniska tillhörighet. Dock kan ett krav på exempelvis svenskt medborgarskap i vissa fall utgöra direkt diskriminering om kriteriet har uppställts med det bakomliggande syftet att diskriminera.

## **Brist på kunskap och risk att uthyrningspolicyer leder till diskriminering**

DO:s erfarenhet från arbetet mot diskriminering på bostadsmarknaden, är att det hos en del av hyresbostadsmarknadens aktörer saknas tillräcklig kunskap om vad som kan utgöra diskriminering vid förmedling av hyresbostäder. Här har DO tillsammans med andra aktörer en roll att fylla för att se till att exempelvis hyresvärdar har tillgång till kunskap.<sup>129</sup>

En iakttagelse som DO har gjort är att hyresvärdar ibland använder uthyrningspolicyer för att styra över vem som får bo i ett bostadsområde, inte sällan utifrån argumentet att minska boendesegregationen. DO kan samtidigt konstatera att en selektering av boende skulle kunna innebära en risk för diskriminering, och det är en fråga som DO anser att hyresvärdar måste göras uppmärksamma på.

---

127 DO:s tillsynsbeslut GRA 2016/11.

128 DO:s tillsynsbeslut ANM 2016/372.

129 Som ett led i det arbetet tog DO 2020 fram en guide till hyresvärdar som ett stöd för att tillhandahålla bostäder utan att diskriminera någon, se DO (2021b).

## **Förslag på åtgärder för att motverka diskriminering**

Debatten om hur utmaningarna på bostadsmarknaden ska åtgärdas och hur framtidens bostadsmarknad bör se ut pågår för fullt. Det är tydligt att tillgången till bostäder behöver stärkas och diskriminering motverkas. DO menar att det krävs ett diskrimineringsperspektiv på bostadsfrågor, något som tyvärr ofta saknas. Det går inte att tillgodose allas tillgång till bostäder på lika villkor, utan ett sådant perspektiv.

Det saknas också forskning, utredningar och därmed kunskap både hos lagstiftaren och hos de som ska tillämpa lagen. DO ser därför ett fortsatt stort behov av mer kunskap om diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder.

Det går att motverka diskriminering. Med följande förslag kan vi komma en bit på vägen mot en bostadsmarknad som är fri från diskriminering:

### **Skriv in en direkt hänvisning till DL i hyreslagen**

DO bedömer att en hänvisning till DL i hyreslagen skulle kunna bidra till att öka kunskapen om att det finns ett förbud mot diskriminering på bostadsområdet och tydliggöra ansvaret hos hyresbostadsmarknadens parter.

DO föreslår att det i hyreslagen (12 kap. jordabalken [1970:994]) förs in en direkt hänvisning till diskrimineringslagen, likt den som finns i skollagen. I 1 kap. 2 § 2. st. skollagen (2010:800) står följande:

I diskrimineringslagen (2008:567) finns bestämmelser som har till ändamål att motverka diskriminering och på andra sätt främja lika rättigheter och möjligheter inom utbildningsområdet oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

## **Stärk skyddet mot diskriminering i DL**

### **Krav på hyresvärdar att dokumentera urvalsprocessen**

DO menar att bristen på krav på hyresvärdar att dokumentera eller redovisa urvalsprocessen gör det svårt att upptäcka och bevisa diskriminering i det enskilda fallet. Ett sätt att öka transparensen och förutsägbarheten vid förmedling av hyresbostäder skulle kunna vara att (i DL) införa ett krav på hyresvärdar att dokumentera urvalsprocessen. Utöver detta finns det skäl att överväga om det bör införas en skyldighet för hyresvärdar att lämna ut uppgifter till en bostadssökande som nekats hyra en bostad, om vem som fick bostaden och på vilka grunder beslutet togs.

### **Inkludera diskrimineringsformen bristande tillgänglighet inom samhällsområdet bostad**

DO:s analyser av anmälningar från 2018, 2019 och 2020 visar att relativt många anmälningar rör frågor om bristande tillgänglighet kopplat till bostadsområdet. Frågan tas också ofta upp i DO:s dialoger med det civila samhället, vilket förstärker DO:s uppfattning att bristande tillgänglighet bör omfattas av diskrimineringsförbudet inom samhällsområdet bostad. Ett förbud mot diskriminering i form av bristande tillgänglighet skulle bidra till att personer med funktionsnedsättning får tillgång till sina mänskliga rättigheter och möjlighet till upprättelse när rättigheter kränks.

## **Stärk skyddet mot diskriminering i de fall det inte finns en enskild skadelidande person**

Det saknas sanktioner för vissa överträdelser mot diskrimineringsförbudet i diskrimineringslagen som inte specifikt avser en viss person, utan som träffar en hel grupp, och där det inte finns någon identifierbar skadelidande, eller i vart fall inte någon som är villig att väcka talan om diskrimineringsersättning.<sup>130</sup>

Det här är något som försvårat DO:s arbete mot diskriminering på bostadsområdet. DO har i kontakten med civila samhället efterfrågat ärenden i syfte att utveckla rättspraxis. Det har dock visat sig vara svårt att få in anmälningar om diskriminering vid förmedling av hyresbostäder. Att det inte inkommit fler ärenden kan delvis förstås mot bakgrund av att bostadssökande har svårt att uppmärksamma diskriminering, men kan delvis också bero på att personer inte alltid vill gå vidare med en anmälan. DO menar att skyddet mot diskriminering behöver stärkas i de fall där det inte finns en enskild skadelidande person, och välkomnar därför de förslag som lämnats i slutbetänkandet Ett utökat skydd mot diskriminering (SOU 2021:94). Förslagen kan komma att innebära att DO får fler möjligheter att agera mot hyresvärdar som exempelvis har kommunicerat en uthyrningspolicy som i något avseende kan anses vara diskriminerande, trots att det saknas en enskild skadelidande person.

## **En branschkontroll**

För att åstadkomma ett samhälle som är fritt från diskriminering behöver flera aktörer bidra. Ett sätt att komma åt diskriminering och öka kunskapen om risker för diskriminering vid uthyrning av bostäder, skulle kunna vara att branschen själv tar fram en branschstandard eller uppförandekod för hyresvärdar. Efter att en sådan branschstandard eller

---

130 Se DO (2019d).

uppförandekod tagits fram skulle hyresvärdar kunna testas för icke-diskriminering genom stickprov, och åtgärder vidtas i de fall en hyresvärd inte följer reglerna på det sätt som avses. Branschens egenkontroll skulle eventuellt kunna ske i samarbete med en oberoende aktör.

## **Fylla kunskapsglappet och höja kunskapen om diskriminering**

Det saknas både kunskap och forskning på bostadsområdet om vad som kan utgöra diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder.

### **Uppdrag till Boverket**

DO ser att arbetet med bostadsfrågor ofta saknar ett diskrimineringsperspektiv. DO föreslår därför att regeringen ger Boverket i uppdrag att lämna ett förslag på hur de kan inkludera ett diskrimineringsperspektiv i sina årliga och återkommande rapporter gällande situationen och utvecklingen på den svenska bostadsmarknaden. I uppdraget bör även ingå att lämna förslag på hur återkommande bedömningar av förekomsten av diskriminering på bostadsmarknaden kan utföras. Uppdraget föreslås genomföras i samarbete med DO.

### **Uppdrag att undersöka om insatser mot boendesegregation kan leda till diskriminering**

DO föreslår att regeringen ger någon berörd myndighet i uppdrag att, i samråd med DO, belysa om, och i så fall på vilket sätt, privata hyresvärdars och kommunala bostadsbolags insatser för att motverka segregation på bostadsmarknaden kan leda till diskriminering. I ett sådant uppdrag bör också ingå att lämna förslag på hur åtgärder för att bryta segregation kan vidtas utan att personer riskerar att diskrimineras. En sådan kartläggning kan med fördel också undersöka om, och i så fall hur, diskriminerande praktiker på hyresbostadsmarknaden kan bidra till segregation på bostadsmarknaden och hur andra länder arbetat med att minska boendesegregation.

## Stärk enskildas tillgång till rättvisa och utveckla rättspraxis

### DO:s vidare arbete

En stor utmaning i arbetet mot diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder är att många som diskrimineras inte anmäler det. Utsatta individer har på grund av bristande transparens och förutsägbarhet sällan förutsättningar för att upptäcka att de har blivit diskriminerade, eller så känner de inte till sina rättigheter. Även personer som känner till att de blivit diskriminerade och som har kunskap om diskrimineringslagens förbud, kan av olika skäl välja att inte göra en anmälan.

För att stärka tillgången till rättvisa och möjligheten till upprättelse för de som drabbas av diskriminering, och för att utveckla rättspraxis, behöver DO göra följande:

- Upprätthålla arbetet med att identifiera ärenden som rör olika typer av inkomstkrav och andra uthyrningskriterier som riskerar att strida mot diskrimineringslagen, i syfte att utreda dessa för process för att klargöra rättsläget.
- Upprätthålla en kontinuerlig dialog med de lokala antidiskrimineringsbyråerna och andra organisationer i det civila samhället för att utbyta kunskap och erfarenheter om diskriminering på bostadsmarknaden samt för att efterlysa relevanta ärenden på området.
- Bidra till att öka kunskapen om rättigheter hos grupper som DO identifierat som särskilt utsatta för diskriminering inom bostadsområdet, och stärka deras kapacitet att själva arbeta för att motverka diskriminering. DO bör därför ta fram och erbjuda rättighetsbaserade utbildningar med målet att öka gruppens förutsättningar för att själv hävda sina rättigheter, utkräva ansvar (söka upprättelse) och arbeta för en förändring.
- Utveckla arbetssätt som stärker möjligheten till upprättelse för den som drabbas av diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder.



# Referenser

Ahmed Ali och Hammarstedt Mats (2008). Discrimination in the rental housing market: a field experiment on the Internet. *Journal of Urban Economics*, Vol. 64, nr. 2, 362–372.

Ahmed, Ali (2015). Etnisk diskriminering – vad vet vi, vad behöver vi veta och vad kan vi göra? *Ekonomisk debatt* nr 4, årgång 43.

Andersson, Roger (2001). ”Skapandet av svenskgleša bostadsområden”. I Magnusson, L. (red.). *Den delade staden*. Umeå: Boréa Bokförlag.

Backvall Karin och Molina Irene (2019). Uthyrarens röster om tillhandahållande av bostadskontrakt. Institutet för bostads- och urbanforskning, Uppsala universitet.

Blomé Gunnar och Annadotter Kerstin (2015). ”Uthyrningspolicys och förmedlingsstrategier i kommuner och bostadsföretag”. I Lind, Hans och Mjörnell, Kristina (red.). *Sustainable Integrated Renovation*, rapport 2015:4, s. 151–168.

Bostadsförmedlingen (2020). Förtur till bostad inom Stockholms stad. <https://bostad.stockholm.se/sa-gar-det-till/sarskilda-behov/fortur-till-bostad-inom-stockholms-stad/>. [Hämtad 2020-10-08].

Boverket (2005). Välkommen till bostadsmarknaden.

Boverket (2007). Någonstans att bo.

Boverket (2009). Hur fördelar fastighetsägare lägenheter?

Boverket (2010). Trösklar till bostadsmarknaden. Om hemlöshet som ett bostadsmarknadsproblem.



Boverket (2013). Etableringshinder för individer och hushåll med svaga förutsättningar.

Boverket (2014). Etableringshinder på bostadsmarknaden. Rapport 2014:33.

Boverket (2016). Trångboddheten i storstadsregionerna. Rapport 2016:28.

Boverket (2017). Hyresvärdars krav på blivande hyresgäster. Rapport 2017:30.

Boverket (2020). Mått på bostadsbristen. Förslag på hur återkommande bedömningar ska utföras. Rapport 2020:21.

Boverket (2021). Risk för diskriminering och hinder för etablering på bostadsmarknaden. Rapport 2021:9.

Bråmås, Åsa (2007). Etnisk diskriminering på bostadsmarknaden. En forskningsöversikt.

Carlsson Magnus och Eriksson Stefan (2014). Discrimination in the rental market for apartments. *Journal of Housing Economics*, Vol. 23, s. 41–54.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2008). Diskriminering på den svenska bostadsmarknaden. En rapport från DO:s särskilda arbete under åren 2006–2008 kring diskriminering på bostadsmarknaden. DO:s rapportserie 2008:3.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2018). Projektplan för Diskriminering vid tillhandhållande av hyresbostäder (delprojekt B 2.3), fas 3. LED 2017/525, handling 2.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2019a). PM om anmälningar inom samhällsområdet bostad, 2018. LED 2017/525, handling 4.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2019b). PM om uthyrningskriterier och diskriminering. LED 2018/381, handling 2.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2019c). Rättsutredning om begreppet ”tillhandahållande av bostad”. LED 2019/267, handling 2.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2019d). DO:s skrivelse till regeringen från den 16 december 2019. LED 2019/519, handling 1.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2020a).

Diskrimineringsombudsmannens årsredovisning 2020. LED 2020/395, handling 3.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2020b). PM om anmälningar inom samhällsområdet bostad, 2019. LED 2017/525, handling 7.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2020c). Uppdrag i projekt Diskriminering vid tillhandahållande av hyresbostäder (delprojekt B 2.3) – identifiera adekvata rättsfrågor. LED 2019/367, handling 2.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2021a). PM om anmälningar inom samhällsområdet bostad, 2020. LED 2017/525, handling 8.

Diskrimineringsombudsmannen (DO). (2021b). Din guide mot diskriminering vid uthyrning av bostad. <https://diskriminering-bostad.do.se/>. [Hämtad 2021-12-13].

DO:s tillsynsbeslut ANM 2016/372.

DO:s tillsynsbeslut GRA 2016/11.

DO:s tillsynsbeslut TIL 2019/530.

Dom av den 11 april 2013 i de förenade målen C-335/11 respektive C-337/11, Jette Ring mot Dansk almennyttigt Boligselskab och Lone Skouboe Werge mot Dansk Arbejdsgiverforening, EU:C:2013:222 1.

Dom av den 18 december 2014, Fag og Arbejde för Karsten Kaltoft mot Kommunernes Landsforening, C-354/13, EU:C:2014:2463.

Eskilstuna Kommunfastigheter (2021). Uthyrningspolicy. <https://www.kfast.se/uthyrning/uthyrningspolicy/>. [Hämtad 2021-12-20].

EU-domstolens dom den 16 juli 2015 i mål C-83/14, CHEZ RB, EU:C:2015:480.

EU-domstolens dom den 16 juli 2015 i mål C-83/14, CHEZ, EU:C:2015:480, punkt 70–91.

Fastighetsägarna och Sveriges Allmännyttan (2018). Tillträdeskrav vid uthyrning av bostäder – en vägledning.

Fransson Susanne och Stüber Eberhard (2015). Diskrimineringslagen. En kommentar.

Försäkringskassan (2020). Socialförsäkringen i siffror 2020.

Försäkringskassan (2021a). Sjukersättning. [https://www.forsakringskassan.se/privatpers/sjuk/sjuk\\_minst\\_1\\_ar/sjukersattning](https://www.forsakringskassan.se/privatpers/sjuk/sjuk_minst_1_ar/sjukersattning). [Hämtad 2021-12-14].

Försäkringskassan (2021b). Unga med varaktig sjukdom eller funktionsnedsättning. <https://www.forsakringskassan.se/myndigheter/for-dig-som-jobbar-pa-arbetsformedlingen/unga-med-varaktig-sjukdom-eller-funktionsnedsattning>. [Hämtad 2021-12-14].

Försäkringskassan (2021c). Om du deltar i etableringsprogrammet hos Arbetsförmedlingen. <https://www.forsakringskassan.se/privatpers/arbetssockande/om-du-deltar-i-etableringsprogrammet-hos-arbetsformedlingen>. [Hämtad 2021-09-03].

Grander, Martin (2015). "Allmännyttans samhällsansvar". I Salonen, T (red.). Nyttan med allmännyttan. Stockholm: Liber, s. 160–188.

Grander, Martin (2020). Allmännyttan och jämlikheten: Svensk bostadspolitik vid vägskalet? Stockholm: SNS Förlag.

Göta hovrätts dom den 25 februari 2010, mål nr T 1666-09.

Human Rights Commission (2008). Right at home, Report on the consultation on human rights and rental housing in Ontario.

Internetstiftelsen (2021). Svenskarna och internet 2021.

John O'Flynn och Adjudication Officer, dom av den 23 maj 1996, mål C-237/94, EU:C:1996:206.

Kearney v. Bramalea (1998). O.H.R.B.I.D. No 21.

Lind, Hans (2016). Åtkomliga bostäder.

Länsstyrelserna (2018). Bostadsförsörjning mer än bara bostadsbyggande.

Länsstyrelsen Stockholm (2020). Läget i länet. Bostadsmarknaden i Stockholms län 2020, Rapport 10.

Malmö mot diskriminering (2019). Bostadsdiskriminering och segregation - En förstudie om diskriminering på bostadsmarknaden utifrån ett segregationsperspektiv.

Molina, Irene (2005). Etnisk diskriminering i boendet.

Myndigheten för delaktighet (MFD) och Jämställdhetsmyndigheten (2019). Ekonomisk jämställdhet för kvinnor med funktionsnedsättning. Kartläggning av utmaningar för att nå det andra jämställdhetspolitiska delmålet.

NJA 1999 s. 556. Högsta domstolens dom.

Popoola, Margareta (2001). "Hyresvärdarnas inflytande över segregationen". I Magnusson, Lena (red). Den delade staden. Umeå: Borea Bokförlag.

Prop. 1990/91:92. Med förslag till ny bostadsrättslag, m.m.

Prop. 2000/01:26. Bostadsförsörjningsfrågor m.m.

Prop. 2007/08:95. Ett starkare skydd mot diskriminering.

Prop. 2011/12:159. Ett utvidgat skydd mot åldersdiskriminering.

Prop. 2015/16:54. Ett gemensamt ansvar för mottagande av nyanlända.

Schieck m.fl. (2007). Cases and Materials and Text on National, Supranational and International Non-Discrimination Law. Oxford: Hart Publishing.

Sinclair v. Morris A. Hunter Investments Ltd, dom av den 5 november 2001, Board of Inquiry, Board File No: B1-0207/208-99, Decision No: 01-024.

Statistiska centralbyrån (SCB). (2017). Låg ekonomisk standard vanligt för äldre kvinnor, Valfärd nr 4.

Statistiska centralbyrån (SCB). (2020a). Inkomster för personer i Sverige. <https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/utbildning-jobb-och-pengar/inkomster-for-personer/>. [Hämtad 2020-12-04].

Statistiska centralbyrån (SCB). (2020b). Många utrikes födda har varaktigt låg ekonomisk standard. <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/hushallens-ekonomi/inkomster-och-inkomstfordelning/inkomster-och-skatter/pong/statistiknyhet/inkomster-och-skatter-inkomstrorlighet/>. [Hämtad 2020-12-04].

Statistiska centralbyrån (SCB). (2020c). Utlandsföddas medianinkomst stiger kraftigt med tiden. <https://www.scb.se/hitta-statistik/artiklar/2019/utlandsfoddas-medianinkomst-stiger-kraftigt-med-tiden/>. [Hämtad 2020-12-04].

Statistiska centralbyrån (SCB). (2021). Sverige har flest trångbodda i Norden. <https://www.scb.se/hitta-statistik/artiklar/2021/sverige-har-flest-trangbodda-i-norden/>. [Hämtad 2021-09-14].

Skatteverket (2021a). Folkbokföringens historia. <https://skatteverket.se/privat/folkbokforing/attvarafolkbokford/folkbokforingenshistoria.4.18e1b10334ebe8bc80003006.html>. [Hämtad 2021-09-03].

Skatteverket (2021b). Personnummer och samordningsnummer. <https://skatteverket.se/privat/folkbokforing/personnummerochsamordningsnummer.4.3810a01c150939e893f18c29.html>. [Hämtad 2021-09-03].

SOU 2005:56. Det blågula glashuset: strukturell diskriminering i Sverige. Stockholm: Fritzes.

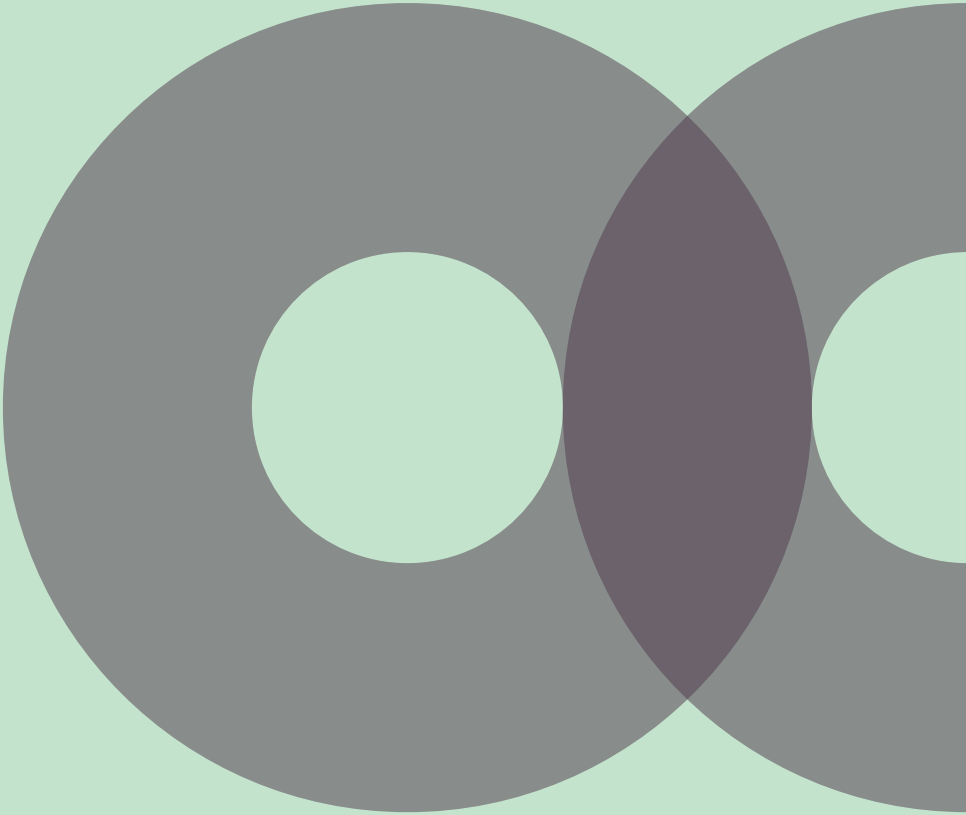
SOU 2007:14. Renovering av bostadsmarknad efterlyses! Om ungas möjligheter till en egen bostad. Slutbetänkande av Boutredningen. Stockholm: Fritzes.

Socialstyrelsen (2020). Insatser och stöd till personer med funktionsnedsättning. Lägesrapport 2020.

Sveriges Allmännytta (2020). Allmännyttans bostadssociala ansvar. En marknadsrapport från Sveriges Allmännytta.

Sveriges Allmännytta (2021). Medlemmar och associerade medlemmar. <https://www.sverigesallmannytta.se/allmannyttan/statistik/>. [Hämtad 2021-08-27].

Vander Schaaf v. M.R. Property Management Ltd, dom av den 6 september 2000, Board of Inquiry, Board File No: B1-0150-98, Decision No: 00-014.



**DO**

[www.do.se](http://www.do.se)

Box 4057

169 04 Solna

Telefon 08-120 20 700

[facebook.com/Diskrimineringsombudsmannen](https://facebook.com/Diskrimineringsombudsmannen)

ISBN 78-91-88175-25-0

