



Förtur till stadigvarande boende för våldsutsatta

En informationsinsats

Titel: Förtur till stadigvarande boende för våldsutsatta
Rapportnummer: 2025:23
Utgivare: Boverket, december, 2025
ISBN pdf: 978-91-89581-95-1
Processnummer: 3.4.1
Diarienummer: 194/2025

Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	4
1 Inledning.....	5
1.1 Bakgrund.....	5
1.2 Syftet med uppdraget och Boverkets avgränsning	5
2 Genomförandet.....	7
2.1 Dialog med intressenter	7
2.2 Planering för bostadsförsörjning – en handbok	7
2.3 Folder för spridning till nya intressenter	8
2.4 Plan för kommunikation efter avslutat uppdrag	8
3 Lagstiftarens intentioner	9
3.1 Förtur och rätten att ta ut köavgift.....	9
3.2 Vidgat utrymme - ingen given förändring	10
3.3 Viktigt om krav och tydlighet	10
4 Vägledningen.....	11
4.1 Utdrag ur vägledningen.....	11
4.2 Folder för informationsspridning	19

Sammanfattning

För att sänka trösklarna på bostadsmarknaden med hjälp av en behovsriktad bostadsförmedling behöver kunskapen om reglerna öka. I regleringsbrevet för 2025 fick Boverket därför i uppdrag att informera kommuner om de utökade möjligheterna att förmedla bostäder efter behov i kommunala bostadsförmedlingar, särskilt genom förtur till stadigvarande boende åt våldsutsatta personer.

I uppdraget har Boverket utökat sin vägledning om de bostadssociala verktygen bostadsförmedling, förtur och reservationer i Boverkets webbaserade handbok Planering för bostadsförsörjning. Boverket har också tagit fram en informationsfolder för enkel spridning av information. Vägledningen ger en överblick över kommunens ansvar och möjligheter när det gäller bostadsförsörjningen, för alla som på olika nivåer arbetar med eller ansvarar för frågorna. Informationsfoldern ämnar underlätta spridning av information och har en bredare målgrupp.

Denna rapport utgör Boverkets slutredovisning av uppdraget.

1 Inledning

1.1 Bakgrund

Boverket fick i regleringsbrevet för 2025 i uppdrag att informera kommuner om de utökade möjligheterna att förmedla bostäder efter behov i kommunala bostadsförmedlingar, särskilt genom förtur till stadigvarande boende åt våldsutsatta personer.

I genomförandet av uppdraget ska Boverket inhämta synpunkter från Socialstyrelsen. Boverket ska vid genomförandet av uppdraget samverka med länsstyrelserna. Boverket ska senast den 20 december 2025 lämna en redovisning av uppdraget till Regeringskansliet (Landsbygds- och infrastrukturdepartementet).

1.2 Syftet med uppdraget och Boverkets avgränsning

Syftet med uppdraget enligt Boverkets tolkning är att verka för en ökad behovsinriktad bostadsförmedling och användning av förturer, särskilt genom förtur till stadigvarande boende åt våldsutsatta personer.

1.2.1 Fåtal kommunala bostadsförmedlingar

Uppdraget är i regleringsbrevet avgränsat till möjligheterna att förmedla bostäder efter behov i kommunala bostadsförmedlingar. Enligt propositionen Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (prop. 2024/25:42) finns det sju kommunala bostadsförmedlingar som förmedlar lägenheter i drygt 60 kommuner. I Boverkets bostadsmarknadsenkät 2025 anger dock endast 12 kommuner att de har en bostadsförmedling eller att kommunen är ansluten till en annan kommuns bostadsförmedling¹. I dag saknar således 79–96 procent av kommunerna en samordnad bostadsförmedling.

Allt fler kommuner hänvisar istället till privata, digitala plattformar för bostadsuthyrning, vilket tyder på en minskad användning av kommunala förmedlingar överlag.

Eftersom antalet kommunala bostadsförmedlingar är få, och dessutom huvudsakligen finns i storstadsregionerna, uppnås därmed inte en rikstäckande träffsäkerhet.

1.2.2 Utvidgning av uppdraget för bättre träffsäkerhet

Enligt svaren i Boverkets bostadsmarknadsenkät går det däremot att ansöka om förtur till bostad i 164 kommuner, alltså betydligt fler än de som

¹ Bostadsförmedling, förtur och service, 2025, Boverket, [Bostadsförmedling och förtur - Boverket](#), hämtad 2025-11-17.

är anslutna till kommunala bostadsförmedlingar. I en majoritet av dessa, 132 kommuner, går ansökan om förtur via det kommunala bostadsbolaget.

För att nå majoriteten av landets kommuner har Boverket därför vidgat uppdraget att även omfatta informationsinsatser om förturssystemet och reservationer av lägenheter i allmännyttan, och i förekommande fall i kommunens eget bestånd.

1.2.3 Definitioner

Med **kommunal bostadsförmedling** avses en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. En kommunal bostadsförmedling ökar inte utbudet av bostäder men kan underlätta för bostadssökande att få tag i en bostad – och för fastighetsägare att komma i kontakt med presumtiva hyresgäster.

Förtur innebär att en lägenhet förmedlas till någon som har ett särskilt behov. Det kan till exempel handla om hushåll som helt saknar bostad eller löper risk för akut hemlöshet, har ohållbara boendekostnader eller bor extremt trångt, personer som är utsatta för våld eller har medicinska behov. Förturer ska alltid förmedlas efter en individuell behovsbedömning. Vid förmedling av bostad med förtur görs avsteg från principen om turordning efter kötid.

Innebörden av en **reservation** är att lägenheter kan reserveras för olika kategorier av sökande utan att göra avsteg från principen turordning efter kötid. Syftet är att underlätta för hushåll som exempelvis saknar egen bostad, tillgängliggöra bostäder för ungdomar eller motverka socioekonomisk boendesegregation. Förmedlingskriterierna ska redovisas öppet och det ska vara tydligt hur förmedlingen fungerar.

Allmännyttan är kommunala bostadsbolag över hela Sverige med uppgift att erbjuda goda hyresbostäder för alla – oavsett inkomst, ursprung, ålder och hushållstyp. Bostadsbolagen ska ta ett aktivt samhällsansvar och samtidigt bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer.

2 Genomförandet

Målet med uppdraget är att utifrån förändringar i lagstiftningen och tidigare insatser skapa innehåll i Boverkets webbaserade handbok Planering för bostadsförsörjning som är relevant för den definierade målgruppen över tid.

Primär målgrupp definierades av uppdraget och omfattar landets kommuner. I detta inkluderas kommunala bostadsförmedlingar. Primär målgrupp är även länsstyrelserna beaktat deras uppdrag att lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen.

För en ökad träffsäkerhet anses en sekundär målgrupp vara sådana myndigheter och organisationer som möter grupper som i dag har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden och därför är i behov av en behovsinriktad bostadsförmedling.

Strategin för kommunikationsinsatsen blev därför att både tydliggöra juridiska förutsättningar för kommunal bostadsförmedling samt användning av förtur och reservation av lägenheter.

Den digitala vägledningen publiceras i Boverkets webbaserade handbok Planering för bostadsförsörjning under vintern 2025 och följs av relevanta kommunikationsaktiviteter för att skapa kännedom om möjligheterna med ett förturs- och reservationssystem. Kommunikationen ska bygga på en tydlig hänvisning till källan för kunskap som är Boverkets webbaserade vägledning. Där ska enkelt gå att finna regler och vägledning tillsammans med officiella rapporter och annat material.

2.1 Dialog med intressenter

Under uppdragets gång har Boverket bedrivit en aktiv omvärldsbevakning genom samtal med myndigheter och intresseorganisationer. Fokuset för dialogen har främst varit informationsinsatser för att uppnå ett ensat system med inriktningen stadigvarande boende åt våldsutsatta personer. Samtal har förts med bland annat länsstyrelserna, Socialstyrelsen, ROKS - Riksorganisationen för kvinno- och tjejjourer i Sverige samt Unizon, ett riksförbund för idéburna och icke-vinstdrivna kvinnojourer, tjejjourer och ungdomsjourer.

2.2 Planering för bostadsförsörjning – en handbok

Boverket har sedan tidigare vägledningen Planering för bostadsförsörjning – en handbok på [boverket.se](https://www.boverket.se). För att på bästa sätt möta uppdraget att informera om de utökade möjligheterna att förmedla bostäder efter behov

i kommunala bostadsförmedlingar prioriterades att utveckla den befintliga vägledningen. Webbplatsen är en väletablerad kanal med stora möjligheter till vidare informationssökning och är välkänd hos målgruppen.

Exempel på hur vägledningen ser ut finns i kapitel 4.

2.3 Folder för spridning till nya intressenter

Som komplement till vägledningen har en informationsfolder tagits fram. Denna har en bredare målgrupp och ämnar tydliggöra de svårigheter våldsutsatta möter på bostadsmarknaden samt vikten av ett samordnat arbete mot stadigvarande boende. Detta sker genom insamlande av relevant kunskap och tydliggöranden av de kommunala verktyg som finns för det bostadssociala arbetet, med särskild koppling mot stadigvarande boende för våldsutsatta.

Folderns innehåll har arbetats fram med stöd av Socialstyrelsen, ROKS - Riksorganisationen för kvinno- och tjejjourer i Sverige samt Unizon, ett riksförbund för idéburna och icke-vinstdrivna kvinnojourer, tjejjourer och ungdomsjourer.

Exempel på hur foldern ser ut finns i kapitel 4.

2.4 Plan för kommunikation efter avslutat uppdrag

Kommunikationsinsatser för att skapa kännedom om de justerade juridiska förutsättningarna, och den utvecklade vägledningen som kan vara till stöd i arbetet, har skett kontinuerligt under uppdraget samt kommer att fortsätta under 2026. Uppföljning av insatserna görs löpande och utvärdering av vägledningens innehåll görs enligt webbplatsens förvaltningsplan för innehåll med årsvisa utvärderingar och utveckling av sidinnehållet.

3 Lagstiftarens intentioner

Då uppdraget gavs med anledning av regeringens proposition Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning (prop. 2024/25:42), innan lagändringarna trätt i kraft, har en analys av lagstiftarens intentioner gjorts inom ramen för uppdraget.

3.1 Förtur och rätten att ta ut köavgift

Regeringen har bedömt att det råder osäkerhet kring vad som är tillåtet i fråga om att förmedla bostäder med användning av förtur och reservationer. Regeringen har därför föreslagit att lagtexten ska ändras så att det blir tydligare att en kommun har rätt att ta ut köavgift, även om den använder möjligheten till förtur och reservationer.

3.1.1 Förmedling efter behov

Som framgår av förarbetet (prop. 2024/25:42) är syftet med regeringens förslag att tydliggöra att det finns ett utrymme att fördela lägenheter i en kommunal bostadskö med större inslag av förmedling efter behov. En mer behovsinriktad kommunal bostadsförmedling kan underlätta för grupper som i dag har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden. Det finns därför skäl för att kommunala bostadsförmedlingar använder flera olika fördelningsprinciper.

3.1.2 Förmedling med förtur

Förturer innebär ett avsteg från principen om att bostäder förmedlas i turordning efter kötid. Regeringens förslag, och sedermera justerade lagstiftning, innebär att det inte längre ska finnas någon begränsning av antalet lägenheter som får fördelas enligt ett förturssystem inom en kommunal bostadsförmedling som tar ut köavgift.

Som förarbetena (prop. 2024/25:42) anger är förturer ett träffsäkert sätt att förmedla bostäder till hushåll som har stora behov av att snabbt få tillgång till en god bostad på den ordinarie bostadsmarknaden.

Lagen² anger att kravet på förmedling efter kötid inte hindrar att ett begränsat antal lägenheter som är tillgängliga för bostadskön fördelas enligt ett förturssystem, det vill säga efter andra principer än turordningskravet.

Detta är att betrakta som ett undantag från kötidsordningen. I förarbetena (prop. 2024/25:42) poängteras att det i lagen inte ansetts nödvändigt att ställa upp några särskilda krav i fråga om vilka förturer som ska få medföra ingrepp i den normala turordningen efter kötid. De enda krav som ställs är att det ska röra sig om ett begränsat antal lägenheter och ett

² Lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

förturssystem. Det sistnämnda kravet är avsett att innebära att kommunen måste hålla sig till vissa bestämda regler när det gäller vilka fall som behandlas som förturer. Det kan vara fråga om dels fall där en enskild tillhandahåller en bostad i form av bistånd enligt socialtjänstlagen, dels fall då förtur medges på annan grund³. För denna förmedling får ingen köavgift tas ut, men den omständigheten att sådan förmedling existerar hos bostadsförmedlingen hindrar alltså inte att köavgift tas ut i övrigt.

3.1.3 Förmedling med reservationer

Tillämpningen av kriterier då bostäder förmedlas med reservation bör enligt förarbetet (prop. 2024/25:42) ske genom en i någon mån standardiserad bedömning. Detta bedöms vara förenligt med likställighetsprincipen. Det handlar således inte om en individuell behovsbedömning. Detta är ett särskiljande drag mellan reservationer och förturer. Hur reservationerna ska utformas avgörs av kommunen med hänsyn till behoven på bostadsmarknaden och hur det påverkar fastighetsägarnas vilja att lämna lägenheter för förmedling.

3.2 Vidgat utrymme - ingen given förändring

Huruvida lagändringarna kommer att innebära en reell förändring är beroende av hur de kommunala bostadsförmedlingarna kommer att utnyttja detta vidgade utrymme. Det i sin tur är förknippat med kommunens och bostadsförmedlingens förmåga att erbjuda service och fastighetsägarnas intresse av att ta del av sådan service.

3.3 Viktigt om krav och tydlighet

Förtur och reservationer är viktiga bostadssociala verktyg för kommunerna, och i vissa fall är det befogat att använda dessa verktyg för dem som annars saknar möjlighet att få tillgång till en bostad. Det finns emellertid fallgropar med en bred, obegränsad användning av förtur och reservationer där också mer generella kriterier kan få betydelse vid sidan av förhållandena hos den enskilda individen.

För att systemet med förturer och reservationer ska fungera är det därför viktigt att verktyget begränsas till de grupper som har faktiska behov samt att kraven på den förturssökande inte är godtyckliga eller oklara. Vid prövning av förturer och reservationer behöver det alltså finnas tydliga kriterier som inte går utöver vad som finns förutsättning för.

³ Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning, prop. 2024/2025:42, s. 52.

4 Vägledningen

Den vägledning som tagits fram inom uppdraget är nya texter som publiceras i Boverkets webbaserade handbok Planering för bostadsförsörjning på Boverkets webbplats. Webbplatsen är en väletablerad kanal med stora möjligheter till vidare informationssökning och är välkänd hos målgruppen.

Vägledningen publiceras på Boverkets webbplats, [Planering för bostadsförsörjning – en handbok - Boverket](#)⁴, under december 2025.

4.1 Utdrag ur vägledningen

4.1.1 Våldsutsatta personer

Både män och kvinnor utsätts för våld i nära relationer, men framför allt drabbar det kvinnor. Barn utsätts också för våld i nära relationer, både genom att våld av olika typer riktas mot dem själva eller genom att de bevittnar våld mot en närstående.

4.1.1.1 Svårt att hitta stadigvarande boende som våldsutsatt

För den som utsätts för våld i nära relation kan en flytt vara enda sättet att skydda sig själv och sina barn från våldsutövaren. Samtidigt har våldsutsatta det mycket svårt på bostadsmarknaden. Bostadsbrist som försvårar för den enskilde att hitta en lämplig bostad, höga krav för hyreskontrakt, avsaknad av kötid och ekonomisk utsatthet är några av de hinder som gör att våldsutsatta har mycket svårt att hitta en lämplig bostad. Dessutom kan våldsutövaren fortsatt utgöra en allvarlig risk, vilket kräver noggrann säkerhetsplanering och som i vissa fall innebär att den våldsutsatta måste flytta till en helt ny kommun.

4.1.1.2 Ekonomiskt våld försvårar

Många som utsätts för våld i nära relationer utsätts för ekonomiskt våld – en typ av våld som innebär att våldsutövaren tar kontroll över den utsattas ekonomi, eller tvingar den utsatta att ta över lån och skulder. Det påverkar i hög grad den våldsutsattas möjlighet att skaffa ett eget boende och medför en ökad risk för hemlöshet och fattigdom.

Våldsutövaren kan dessutom försöka fortsätta att påverka och kontrollera den våldsutsatta även efter en separation. Utdragna bodelningsprocesser är ett exempel som påverkar möjligheten till ny bosättning, då den utsattas ekonomiska resurser kan vara bundna i gemensamma tillgångar så som bostadsrätt, hus, sparande eller bohag.

⁴ Hämtad 2025-11-17.

4.1.1.3 Särskilt om hedersrelaterat våld och förtryck

Hedersrelaterat våld och förtryck är ett stort samhällsproblem och innefattas av regeringens nationella strategi för att förebygga och bekämpa mäns våld mot kvinnor. Hedersrelaterat våld kan ha olika uttryck och sträcker sig från begränsningar av vardagliga val till ett liv under extrem kontroll.

Utmärkande för hedersrelaterat våld och förtryck är att hotbilden kommer från flera individer, vilket gör situationen mer komplex. Möjligheten att hitta alternativa boenden för personer som är utsatta för hedersrelaterat våld och förtryck påverkas därmed av att det kan finnas flera städer eller geografiska områden som måste undvikas utifrån den samlade hotbilden. Det skapar ett stort behov av kommun- och länsöverskridande samverkan för att kunna hjälpa den våldsutsatta att hitta permanent boende.

4.1.1.4 Socialtjänstens ansvar

Socialnämnden ska erbjuda brottsofferstöd och särskilt uppmärksamma personer som är eller har varit utsatta för våld eller andra övergrepp.

Socialtjänstlagen (2025:400) 13 kap. 1 §

1 § Socialnämnden ska erbjuda brottsofferstöd. Insatsen kan riktas till både den som har utsatts för brott och dennes närstående.

I socialnämndens ansvar enligt första stycket ingår att nämnden ska vara uppmärksam på att personer kan vara i behov av insatser för att förändra sin situation. Det gäller till exempel kvinnor som är eller har varit utsatta för våld eller andra övergrepp av en närstående man, andra personer som är eller har varit utsatta för våld eller andra övergrepp av någon närstående samt personer som är eller har varit utsatta för våld eller förtryck med hedersmotiv.

Socialtjänstlagen innehåller inga bestämmelser som ger våldsutsatta en generell rätt att få en bostad via socialtjänsten, såvida inte den våldsutsatta är i behov av skyddat boende. Däremot bör socialtjänsten erbjuda våldsutsatta stöd och hjälp med att ordna ett stadigvarande boende. Eftersom säkerhetsläget ibland innebär att den våldsutsatta behöver byta boendekommun, krävs en väl fungerande och strukturerad samverkan mellan kommuner när det gäller boende för våldsutsatta. Detta behov stärks av socialtjänstlagen som möjliggör ansökan om insatser i en annan kommun för den som är våldsutsatt.

Socialtjänstlagen (2025:400) 29 kap. 7–8 §§

1. **7 §** En enskild som önskar flytta till en annan kommun får ansöka om insatser i den kommunen om han eller hon
 1. har ett varaktigt behov av omfattande vård- eller omsorgsinsatser till följd av hög ålder, funktionsnedsättning eller allvarlig sjukdom

och därför inte kan bosätta sig i kommunen utan att beviljas de insatser som han eller hon behöver, eller

2. behöver flytta till en annan kommun på grund av våld eller andra övergrepp men inte kan göra det utan att beviljas de insatser som han eller hon behöver.

8 § En ansökan från en enskild som önskar flytta till en annan kommun och som är i behov av insatser enligt 7 § ska behandlas som om den enskilde var bosatt i den kommunen. Är den sökandes behov tillgodosedda i bosättningskommunen, får hänsyn inte tas till den omständigheten när ansökan prövas.

Bosättningskommunen är skyldig att på begäran bistå med den utredning som den andra kommunen behöver för att kunna pröva ansökan.

4.1.1.5 Stärkt skydd för våldsutsatta på bostadsmarknaden

Från och med den 1 januari 2024 har hyreslagen (12 kap. 47 § jordabalken) förändrats för att stärka skyddet för våldsutsatta personer på bostadsmarknaden. En av de viktigaste nyheterna är att möjligheterna för våldsutsatta kvinnor och andra närstående att ta över ett hyreskontrakt har förbättrats. Om en person har utsatts för våld eller andra allvarliga kränkningar av en närstående, kan personen efter prövning få rätt att överta hyreskontraktet även om denne inte själv står på det. Vid denna typ av överlåtelse får hyresvärden inte längre automatiskt ställa samma inkomstkrav som i vanliga fall.

Dessutom innebär lagändringen att hyresvärden i dessa fall är skyldig att acceptera försörjningsstöd som inkomst, vilket ger fler våldsutsatta möjligheter att bo kvar i sin bostad eller ta över ett hyreskontrakt även om fast anställning eller regelbunden inkomst saknas. Syftet med de nya reglerna är att minska risken för att våldsutsatta personer tvingas bli hemlösa eller återvända till en osäker boendesituation på grund av ekonomiska villkor. Lagändringen innebär därmed ett viktigt steg mot att stärka tryggheten och förbättra möjligheterna till ett eget boende för en särskilt utsatt grupp på bostadsmarknaden.

4.1.1.6 Krävs ett kunskapsbaserat, systematiskt och långsiktigt arbete

För att kommunerna ska kunna stödja gruppen våldsutsatta på ett ändamålsenligt sätt krävs kunskap. Det är grundläggande att förstå vad våld är samt insikt och medvetenhet om olika typer av våld och våldets omfattning. Viktigt är också att tillämpa ett intersektionellt perspektiv för att förstå hur olika former av utsatthet kan samspela och påverka en våldsutsatt persons situation. För att agera och arbeta ändamålsenligt krävs kompetens om sätt att agera vid upptäckt av våldsutsatthet samt kunskap om vilka verktyg kommunen har till sitt förfogande för att tillgodose den våldsutsattas behov.

Ett långsiktigt arbete är nödvändigt, vilket innebär att kommuner behöver planera och agera med ett perspektiv som sträcker sig över tid. Det handlar om att bygga hållbara lösningar och strategier som kan bestå, samt att säkerställa att kommunen har de resurser och den kompetens som krävs för att uppnå ett effektivt och tydligt strukturerat arbete för våldsutsatta.

4.1.2 Förtur till bostad

Förtur innebär att en bostad förmedlas till någon som har ett särskilt behov. Det kan till exempel handla om hushåll som helt saknar bostad eller löper risk för akut hemlöshet, har ohållbara boendekostnader eller bor extremt trångt, personer som är utsatta för våld eller har medicinska behov. Förturer ska alltid förmedlas efter en individuell behovsbedömning.

Varje kommun som har ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag har möjlighet att använda förturer för att stötta särskilda grupper på bostadsmarknaden. Förtur till bostad innebär ett avsteg från principen om att bostäder förmedlas i turordning efter kötid. Förturskriterierna ska redovisas öppet och det ska vara tydligt hur förmedlingen fungerar.

4.1.2.1 Lagstiftarens intentioner

Av förarbetena till bostadsförsörjningslagen framgår att syftet med förturer är att ge hushåll som har svårt att själva tillgodose sina bostadsbehov bättre förutsättningar att göra detta. Förarbetena betonar också vikten av att förturssystemet används effektivt, så att det blir inkluderande och riktar till grupper med tydligt definierade behov.

Lagstiftarens intention kan därmed sammanfattas i att en mer behovsriktad bostadsförmedling kan underlätta för grupper som i dag har svårt att ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden. Förturer bedöms också vara ett träffsäkert sätt att förmedla bostäder till hushåll som har stora behov av att snabbt få tillgång till en lämplig bostad på den ordinarie bostadsmarknaden.

4.1.2.2 Kriterier för förtur

Respektive kommun bestämmer lämpliga kriterier för förtur. Dessa kriterier ska vara förenliga med annan tillämplig lagstiftning och får exempelvis inte riskera att leda till diskriminering. Kriterier för förtur till bostad kan exempelvis avse hushåll som helt saknar bostad eller löper risk för akut hemlöshet, trångboddhet, personer som är utsatta för våld eller har medicinska behov. Förturer ska alltid förmedlas efter en individuell behovsbedömning.

Förturskriterierna ska redovisas öppet och det ska vara tydligt hur förmedlingen fungerar.

4.1.2.2.1 Viktigt om krav och tydlighet

För att ett förturssystem ska fungera är det viktigt att förturer begränsas till de grupper som har faktiska behov samt att kraven på den förturssökande inte är godtyckliga eller oklara. Vid prövning av förturer behöver det alltså finnas tydliga kriterier som inte går utöver vad som finns förutsättning för.

Exempelvis ska det inte ställas högre krav på de ekonomiska förutsättningarna hos en person som söker förtur än vad som gäller för bostadssökande i det ordinarie kösystemet. Det är inte heller rimligt att kräva intyg av olika slag om sådana intyg inte krävs enligt annan lagstiftning.

För vissa grupper, till exempel personer som är utsatta för våld, kan det finnas ett behov av att söka förtur i en annan kommun än den egna hemkommunen. Det är därför viktigt att inte begränsa förturskriterierna till sökande i den egna kommunen.

4.1.3 Olika köer och reservation av lägenheter

En reservation innebär att vissa lägenheter kan reserveras för olika kategorier av sökande. Detta för att underlätta för hushåll som exempelvis saknar egen bostad, tillgängliggöra bostäder för ungdomar eller motverka socioekonomisk boendesegregation.

En kommun har möjlighet att, inom ramen för förmedling i turordning efter kötid, organisera köverksamheten på det mest ändamålsenliga sättet och själv bestämma de närmare principerna för hur kösystemet skall vara utformat. En kommunal bostadsförmedling eller ett kommunalt bostadsbolag kan därmed ha flera köer för olika kategorier av lägenheter, så länge förmedlingen sker efter kötid.

Det är till exempel möjligt att ha en särskild kö för sådana sökande som kan erbjuda en byteslägenhet. Kommunen kan även reservera lägenheter för olika kategorier av bostadssökande, exempelvis till studenter, unga eller äldre. Förmedlingskriterierna ska dock redovisas öppet och det ska vara tydligt hur förmedlingen fungerar.

4.1.3.1 Lagstiftarens intentioner

Tillämpningen av kriterier då bostäder förmedlas med reservation bör enligt lagstiftaren ske genom en i någon mån standardiserad bedömning för att vara förenligt med likställighetsprincipen. Till skillnad från förturer, som bygger på en individuell behovsbedömning, handlar reservationer av lägenheter inte om att bedöma enskilda behov. I stället fastställer kommunen hur reservationerna ska utformas, utifrån behoven på den lokala bostadsmarknaden.

4.1.4 Kommunal bostadsförmedling

Med kommunal bostadsförmedling avses en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas och där kommunen beslutar om

vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. För privata fastighetsägare bygger anslutning till bostadsförmedlingen på frivillighet men förmedlingsprinciperna bestäms av kommunen.

4.1.4.1 Förenklar för bostadssökande och fastighetsägare

En kommunal bostadsförmedling ökar inte utbudet av bostäder men kan underlätta för bostadssökande att få tag i en bostad – och för fastighetsägare att komma i kontakt med presumtiva hyresgäster. Bostadsförmedlingen kan tillhandahålla samlad och kontinuerlig information om utbudet av lediga bostäder. Det gör det lättare för hushållen att anpassa sitt boende efter skiftande behov i olika skeden av livet och verksamheten främjar därigenom en önskad rörlighet i bostadsbeståndet. En kommunal bostadsförmedling ger också kommunen möjligheter att prioritera akuta bostadsbehov och se till att inga hushåll diskrimineras.

Enligt bostadsförsörjningslagen ska kommunen anordna bostadsförmedling om det behövs med hänsyn till situationen på bostadsmarknaden. Det kan göras tillsammans med grannkommunerna. Regeringen får också förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling.

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 8–9 §§

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

9 § Regeringen får förelägga en kommun att anordna kommunal bostadsförmedling.

4.1.4.2 Avgift får tas ut

Det är tillåtet att ta betalt av bostadssökande som får ny lägenhet genom förmedlingen. Det är även tillåtet att ta ut en köavgift, förutsatt att lägenheterna förmedlas i turordning efter kötid. Köavgiften får tas ut även om lägenheter reserveras för sökande i kön eller fördelas enligt ett förturssystem, eller om förmedlingsersättning tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling som avses i 12 kap. 65 a § jordabalken. Möjligheterna att ta ut en köavgift påverkas inte av om en kommunal bostadsförmedling använder sig av reservationer eller av system för förtur.

Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar 10 §

10 § En kommunal bostadsförmedling som förmedlar lägenheter i turordning efter kötid får ta ut en avgift för rätten att stå i kö (köavgift) av den hyressökande.

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

Köavgiften får tas ut även om

1. lägenheter reserveras för sökande i kön eller fördelas enligt ett förturssystem, eller
2. förmedlingsersättning tas ut vid yrkesmässig bostadsförmedling som avses i 12 kap. 65 a § jordabalken.

4.1.4.3 Olika köer och reservation av lägenheter

En kommun har möjlighet att, inom ramen för förmedling i turordning efter kötid, organisera köverksamheten på det mest ändamålsenliga sättet och själv bestämma de principerna som ska gälla kösystemets utformning. En kommunal bostadsförmedling kan därför ha flera separata köer för olika kategorier av lägenheter, så länge förmedlingen sker efter kötid. Det är till exempel möjligt att ha en särskild kö för sådana sökande som kan erbjuda en byteslägenhet. En kommunal bostadsförmedling kan även reservera lägenheter för särskilda grupper av bostadssökande, så som studenter, unga eller äldre. Förmedlingskriterierna ska dock redovisas öppet och det ska vara tydligt hur förmedlingen fungerar.

4.1.4.4 Förtur till bostad

Förtur till bostad innebär ett avsteg från principen om att bostäder förmedlas i turordning efter kötid. En lägenhet som förmedlas med förtur till ett hushåll kan innebära att lägenheten förmedlas till en hyressökande som visserligen står i bostadskön, men som inte har tillräckligt lång kötid för att få en lägenhet. Men det kan också omfatta förmedling av lägenheter med förtur till den som inte alls står i bostadskön. Förturskriterierna ska redovisas öppet och det ska vara tydligt hur förmedlingen fungerar.

Respektive kommun tillsammans med fastighetsägarna bestämmer lämpliga kriterier för förtur. Dessa kriterier ska vara förenliga med annan tillämplig lagstiftning och får exempelvis inte riskera att leda till diskriminering. Kriterier för förtur till bostad kan avse sociala eller medicinska skäl, våldsutsatta personer, eller hushåll som flyttar till kommunen på grund av arbete.

Möjligheten att ta ut en köavgift påverkas inte av omfattningen av förtur till bostad. Köavgift ska dock inte tas ut av den som förmedlas en lägenhet med förtur och som inte befinner sig i kösystemet.

Det finns också en möjlighet för kommunen att vid markanvisning ställa som krav att viss del av bostäderna ska fördelas med förtur genom kommunen.

4.1.4.5 Källa till information om efterfrågan och behov

En kommunal bostadsförmedling ger en överblick över hur efterfrågan på bostäder ser ut och utvecklas över tid. En kommunal bostadskö kan ge ett underlag för att bedöma vilken efterfrågan det finns på hyreslägenheter i olika delar av kommunen och hur den fördelar sig över olika

lägenhetsstorlekar. Det är även möjligt att få in uppgifter om hur och var de som anmäler intresse för en hyresbostad bor idag. Men det är angeläget att inte bygga upp köer av sökande som inte är beredda att flytta inom rimlig tid utan vill stå i kö för framtida behov. Det behöver finnas något sätt att skilja ut dem som har ett aktuellt bostadsbehov.

Bostadsförmedlingen har också statistik som kan vara till nytta för kommunens bostadsförsörjningsplanering. Till exempel kan intresseanmälningar per område eller lägenhetstyp påvisa hur marknadsförutsättningarna och bostadsbehoven ser ut i kommunen.

4.1.4.6 Möjlighet att få in den sökandes lägenhet för förmedling

Om en kommun förmedlar en bostad till en bostadssökande som har ett förstahandskontrakt på en hyreslägenhet, så har kommunen normalt sett rätt att förmedla den lägenhet som den bostadssökande lämnar. Detta framgår av hyreslagen.

Jordabalk (1970:994) 12 kap. 35 §

35 § Hyresgästen får överlåta hyresrätten till sin bostadslägenhet för att genom byte få hyresrätten till en annan bostadslägenhet, om hyresnämnden lämnar tillstånd till överlåtelsen. Tillstånd ska lämnas om hyresgästen har beaktansvärda skäl för bytet och om det kan äga rum utan påtaglig olägenhet för hyresvärden. Tillstånd ska inte lämnas om det finns anledning att anta att någon som är delaktig i att bytet kommer till stånd begärt, avtalat om eller tagit emot en sådan ersättning som avses i 65 eller 65 a §. Om hyresgästen eller den som hyresrätten ska överlåtas till har varit bosatt i sin lägenhet under kortare tid än ett år vid tidpunkten för ansökan om tillstånd, ska tillstånd lämnas endast om det finns synnerliga skäl för bytet. Ett tillstånd kan förenas med villkor.

1. Första stycket gäller inte, om
 1. lägenheten hyrs i andra hand,
 2. lägenheten utgör en del av upplåtarens bostad,
 3. lägenheten är belägen i ett enfamiljshus som inte är avsett att hyras ut varaktigt, inom en ägarlägenhetsfastighet som inte är avsedd att hyras ut varaktigt eller i ett tvåfamiljshus,
 4. lägenheten har upplåtits av någon som innehade den med bostadsrätt och lägenheten alltjämt innehas med sådan rätt, eller
 5. hyresavtalet avser ett möblerat rum eller en lägenhet för fritidsändamål och hyresförhållandet inte har varat längre än nio månader i följd.

Om en kommun medverkar till att hyresgästen får en annan bostad genom att förmedla denna, får kommunen ansöka hos hyresnämnden om tillstånd som avses i första stycket.

4.2 Folder för informationsspridning

Som komplement till vägledningen har en informationsfolder tagits fram. Denna har en bredare målgrupp och ämnar tydliggöra de svårigheter våldsutsatta möter på bostadsmarknaden samt vikten av ett samordnat arbete mot stadigvarande boende. Detta sker genom insamlande av relevant kunskap och tydliggöranden av de kommunala verktyg som finns för det bostadssociala arbetet, med särskild koppling mot stadigvarande boende för våldsutsatta.

Foldern publiceras på Boverkets webbplats under december 2025 och finns tillgänglig för tryckning.

4.2.1 Utdrag ur foldern

4.2.1.1 Vägen ut ur våldet

Att människor utsätts för olika former av våld är ett allvarligt samhällsproblem som orsakar stort mänskligt lidande. Det drabbar ofta inte bara den utsatta personen själv, utan även barn och andra närstående.

För många våldsutsatta är det enda sättet att ta sig ur den omedelbara faran att få hjälp med tillfälligt skyddat boende. Att möjliggöra för den våldsutsatta att efter det akuta skedet ta steget till ett stadigvarande boende och ett liv fritt från alla former av våld är en avgörande inriktning för samhällets arbete.

4.2.1.1.1 Vikten av kunskap

För att kunna stödja den enskilda behöver kommunerna kunskap om våld och våldsutsatthet, om de förutsättningar den våldsutsatta möter på bostadsmarknaden liksom vilka verktyg och metoder kommunerna har till sitt förfogande i att stödja den enskilde till ett stadigvarande boende.

Denna folder syftar till att underlätta detta genom att samla relevant kunskap och tydliggöra de kommunala verktyg som finns för det bostadssociala arbetet, med särskild koppling mot stadigvarande boende för våldsutsatta

4.2.1.1.2 Rätten till en trygg bostad

En trygg och säker bostad är en central förutsättning för ett gott liv för barn och vuxna. Ett stadigvarande boende för våldsutsatta är också avgörande för att fullt ut kunna lämna en våldsutövande partner, bygga upp självkänsla och ett nytt liv samt kunna återhämta sig psykiskt och socialt. Att ha ett eget, stabilt boende minskar därmed sårbarheten och möjliggör ett nytt liv fritt från hot och våld.

Att hitta ett långsiktigt boende som våldsutsatt möter dock utmaningar

4.2.1.1.3 Bostadsbristen försvårar

En ansträngd bostadsmarknad, med bostadsbrist och ett litet utbud av hyreslägenheter till rimliga priser för målgruppen, och där allt fler grupper behöver hjälp från kommunen att ordna bostad, påverkar möjligheterna till bostad för många våldsutsatta. Personer med svag ekonomi har en särskilt svår situation.

4.2.1.1.4 Samverkan över kommungränserna

Många gånger behöver den våldsutsatta byta hemkommun vilket kräver mellankommunal samverkan. Flera kommuner samarbetar också med varandra, men de saknar ofta etablerade rutiner för samverkan. Detta riskerar att leda till att våldsutsatta och deras barn inte får den hjälp de behöver.

4.2.1.1.5 Ekonomiskt våld begränsar

Många våldsutsatta utsätts också för ekonomiskt våld där förövaren tar kontroll över tillgångar och ekonomi. Det kan leda till svårigheter för den utsatta att ordna bostad, särskilt stadigvarande boende, vilket kan göra det ännu svårare att lämna en våldsutövande partner.

4.2.2 Kommunernas verktyg

Kommunerna spelar en avgörande roll för att hjälpa och underlätta för våldsutsatta att få tillgång till ett stadigvarande boende. Till sitt förfogande har kommunerna olika verktyg och metoder. Det kan röra sig om förturer, olika former av ekonomiskt stöd och hjälp med att söka bostad men även övergripande råd och stöd till den våldsutsatta. Viktigt är också strukturerad samverkan kring boende för våldsutsatta som behöver ske på lokal, regional och nationell nivå.

4.2.2.1 Stöd till bostad

För den som utsätts för våld i nära relation kan en flytt vara enda sättet att skydda sig själv och sina barn från våldsutövaren. För att underlätta detta finns ett antal verktyg i kommunens verktygslåda som kan användas för att ge våldsutsatta personer tillgång till stadigvarande boende.

4.2.2.1.1 Förtur till bostad

Förturer är ett träffsäkert sätt att förmedla bostäder till hushåll som har stora behov av att snabbt få tillgång till en god bostad på den ordinarie bostadsmarknaden.

Förtur till bostad innebär att en bostad förmedlas till någon som har ett särskilt behov. En förtur är alltså ett avsteg från principen om att bostäder förmedlas i turordning efter kötid. Förturer ska alltid förmedlas efter en individuell behovsbedömning. Kriterierna för förtur i en kommun ska redovisas öppet och det ska vara tydligt hur förmedlingen fungerar.

Personer som är utsatta för våld kan behöva förtur till en bostad i en annan kommun än den egna hemkommunen. Det är därför särskilt viktigt att inte begränsa förturskriterierna till sökande i den egna kommunen.

4.2.2.1.2 Kommunal bostadsförmedling

Med kommunal bostadsförmedling avses en serviceinstans där bostäder från flera olika fastighetsägare förmedlas och där kommunen beslutar om vilka förmedlingsprinciper som ska gälla. För privata fastighetsägare bygger anslutning till bostadsförmedlingen på frivillighet men förmedlingsprinciperna bestäms av kommunen.

En kommunal bostadsförmedling ökar inte utbudet av bostäder men kan underlätta för bostadssökande att få tag i en bostad – och för fastighetsägare att komma i kontakt med presumtiva hyresgäster. En kommunal bostadsförmedling ger också kommunen möjligheter att prioritera akuta bostadsbehov och se till att inga hushåll diskrimineras.

4.2.2.1.3 Att ha ett allmännyttigt bostadsbolag kan underlätta

Ett allmännyttigt kommunalt bostadsbolag är det främsta verktyget en kommun har för att få fram stadigvarande bostäder till våldsutsatta. Via bostadsbolaget har kommunen möjlighet att både stötta särskilda grupper på bostadsmarknaden, prioritera akuta bostadsbehov och se till att inga hushåll diskrimineras.

Kommunen styr sitt allmännyttiga bolag genom bland annat ägardirektiv och här finns möjlighet att påverka bostadsbolaget avseende olika kommunala bostadspolitiska mål. Det kan handla om bostadsbyggande och hur det allmännyttiga bolaget ska arbeta med olika typer av köer, reservationer av bostäder och förturer.

Kommunen kan också reglera hur samordningen med kommunens olika förvaltningar ska ske, exempelvis med socialtjänsten.

4.2.2.2 Ekonomiskt stöd

Kommunen får lämna enskilda hushåll ekonomiskt stöd i syfte att minska deras kostnader för att skaffa eller inneha en permanentbostad.

Grunden för stödet är lagen om vissa kommunala befogenheter som vidgar kommunernas befogenheter utöver vad som framgår av kommunallagen. Bestämmelsen omfattar såväl stöd för att behålla eller anskaffa en befintlig bostad som stöd för att uppföra en ny bostad. Däremot kan inte bidrag lämnas till fastighetsägare för att på så sätt sänka boendekostnaderna för enskilda hushåll.

I princip finns det inga begränsningar för vilka typer av stöd som kommunerna kan ge enskilda hushåll för att lösa deras bostadssituation. Lagen möjliggör exempelvis att kommuner kan gå i borgen eller ställa ut en

hyresgaranti för en hyresgäst som annars har svårt att få ett förstahandskontrakt.

4.2.2.2.1 Hyresgaranti

En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande där kommunen garanterar att betala hyran om hyresgästen inte kan. Detta är en möjlighet för personer som har svårt att få ett förstahandskontrakt på grund av till exempel betalningsanmärkningar, osäker anställning eller skulder, trots att de har en i övrigt god ekonomi. Den kommunala hyresgarantin blir en extra säkerhet för hyresvärden och kan därför bidra till att den bostadssökande får ett eget hyreskontrakt.

4.2.2.2.2 Hyresgaranti som bistånd till boende

En kommunal hyresgaranti kan även lämnas med stöd av socialtjänstlagen, som en form av bistånd till boende. Det innebär en möjlighet för kommunen att erbjuda insatser direkt till enskilda utan individuell behovsprövning.

4.2.2.3 Övrigt stöd till våldsutsatta

Våld påverkar hela livet. Kommunen ska därför erbjuda våldsutsatta vuxna insatser akut och på kort och lång sikt, med utgångspunkt i behovet av skydd, stöd och hjälp. Kommunen bör bland annat kunna erbjuda följande stöd och hjälp:

- information och råd
- stödsamtal
- hjälp att ordna stadigvarande boende
- hjälp vid kontakt med hälso- och sjukvården och andra myndigheter, till exempel Polismyndigheten och Skatteverket.

4.2.2.3.1 Samverkan med civilsamhället

Kommunen har stor nytta av att ta del av civilsamhällets kunskaper och erfarenheter när det gäller stödjande och förebyggande arbete. Inte minst för att underlätta övergången till stadigvarande boende.

Civilsamhällesorganisationer kan dels komplettera kommunens insatser genom sin samverkan med lokala fastighetsägare, dels fylla en viktig funktion i en flerpartssamverkan för att hitta stadigvarande boende åt våldsutsatta. De har också ofta en helhetsbild över den våldsutsattas situation och behov.



Boverket

Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se