

Uppföljning av beslut från förbundsstämman 2020 – bilaga

Motion 23

Uppdraget

Av motion 23 till Hyresgästföreningens stämma år 2021 framgår att ganska många hyresgäster saknar hemförsäkring. Detta märks särskilt när det inträffar bränder och andra tragiska olyckor eller händelser. Om en lägenhet är förstörd kan hyresgästen till exempel inte med säkerhet förvänta sig hyresvärdens hjälp med en evakueringsbostad. Är hyresgästen dessutom ansvarig för skadan, kan de personliga kostnaderna bli mycket höga eftersom den rättshjälp som ingår i en hemförsäkring då saknas. En olyckshändelse kan alltså medföra en ekonomisk tragedi för den oförsäkrade.

Stämman biföll därför motionen förslag

- att förbundsstyrelsen tillsätter en utredning som får i uppdrag att undersöka möjligheterna till överenskommelser enligt ovanstående. (bostadsbolagen medverkar/informerar om hemförsäkring när man tecknar kontrakt).
- att man också kontaktar bostadsbolag och försäkringsbolag för att förankra om det är realistiskt att ta fram ett underlag för en överenskommelse.

I denna utredning redovisas det arbete som efter stämman utförts och planerats, med målet att få fler att teckna hemförsäkring.

Genomfört utredningsarbete

Det interna arbetet

I den interna utredningsprocessen påkallad av stämmouppdraget har följande framkommit.

För att öka antalet hyresgäster som tecknar hemförsäkring, har den försäkring som Hyresgästföreningen erbjuder gjorts om och förbättrats. Föreningen har nu en bra och heltäckande försäkring som marknadsförs till medlemmarna. Försäkringen är särskilt anpassad till boende i hyresrätt. I samarbete med Gjensidige, som är försäkringspart, har det till exempel tagits fram ett extra stöldskydd för tvättstugan. Försäkringen är också lite billigare än traditionella villaförsäkringar.

I dagsläget informerar Hyresgästföreningen om sin egen försäkring som en medlemsförmån på webbsidan, i förmånsappen, i Hem & Hyra på sidorna som är dedikerade till medlemsförmåner, i sociala medier (Facebook, Instagram, LinkedIn) samt i Sommarförmånshäftet.

Vi har alltså i vårt medlemskap en mycket bra hemförsäkring, men det kan sägas ingå i vårt samhällsansvar att på ett mer generellt plan ytterligare informera om vikten av att teckna en hemförsäkring.

Det externa arbetet

I den externa utredningsprocessen påkallad av stämmouppdraget har följande framkommit.

Statistisk bakgrundsfakta

SCB:s statistik från år 2021 visar att 400 000 personer saknar en egen hemförsäkring. SCB:s statistik visar också att vissa grupper i samhället har hemförsäkring i lägre utsträckning än den genomsnittliga populationen. 56 procent av dem som saknar hemförsäkring bor i hyresrätt jämfört med 29 procent i totalbefolkningen. Av en undersökning genomförd år 2023 av Svensk Försäkring, försäkringsföretagens och tjänstepensionsföretagens branschorganisation, framgår att i guppen nyanlända saknar 12 procent en hemförsäkring och ytterligare 24 procent vet inte om de har en försäkring eller inte. Vidare visar samma undersökning att 59 procent av dem som saknar en hemförsäkring har en medelinkomst på under 16 000 kronor i månaden och endast 27 procent arbetar heltid. Detta innebär sammantaget att det bland de invånare som saknar hemförsäkring finns en överrepresentation av boende i hyresrätt, födda utanför Sverige och låginkomsttagare.

Vad undersökningen också visar är att många väljer att avsluta sin hemförsäkring. Att många som tidigare haft en hemförsäkring inte längre har den kvar, beror på dålig kunskap om vad som ingår i produkten och en uppfattning om att försäkringen är dyrare än vad den faktiskt är. En hemförsäkring förknippas enligt undersökningen oftast inte med inbrott eller annan skada än brand, och det visar sig att tilliten till försäkringsbolagen kan vara låg. Dessutom tycker många att man själv inte har något av värde att försäkra, och glömmer då det skadeståndsansvar för andras egendom som kan följa på exempelvis en brand i den egna lägenheten.

Lagstiftningen

Medlemsföretagen i Sveriges Allmännyttan visar ett ökat intresse av att kunna erbjuda hyresgästerna en gemensamt upphandlad hemförsäkring. Intresset beror på den stora ökningen av antalet domstolsprocesser som handlar om vem som är betalningsskyldig i skadeärenden, hyresgästen eller hyresvärd. Hyresgästen uppmärksammas först genom rättsprocessen på att när hemförsäkring saknas, saknas det också ett rättskydd. Detta problem vill bostadsföretagen gärna ändra på. Idag har Sveriges Allmännyttan ingen gemensam upphandling av hemförsäkring.

Om man som hyresvärd vill erbjuda sina hyresgäster en upphandlad gruppörsäkring, som sedan avtalas som en individuell försäkring med hyresgästen, är det nödvändigt att känna till gällande lagstiftning. Lagstiftningen utgörs av en relativt ny lag (2018:1519) om försäkringsdistribution, som medför att det finns en risk för att den hyresvärd som förmedlar en upphandlad gruppörsäkring betraktas som försäkringsmäklare. Blir detta fallet, skärps kraven på exempelvis speciell utbildning och tillstånd för särskild verksamhet. Lagen grundas på EU:s försäkringsdistributionsdirektiv, se prop. 2017/18:216.

Det går omvänt att hävda att bostadsbolagen inte berörs av lagen, men ett sådant påstående är inte rättsligt säkerställt. Hemförsäkring tas i och för sig inte uttryckligen upp i förarbetet,

ingen tillsynsmyndighet har fattat något beslut i frågan eller fått något övervakningsuppdrag, och ännu så länge finns heller inga rättsfall att luta sig mot. Även om Hyresgästföreningen inte får ersättning för att medverka till att individuella hemförsäkringsavtal tecknas genom upphandlade gruppförsäkringar, kan det vara viktigt att känna till lagstiftningen när beslut om att understödja sådana fattas. Det behöver alltså göras en riskbedömning av de konsekvenser som kan följa på att bostadsbolagen befinns vara omfattade av lagstiftningen, innan Hyresgästföreningen beslutar sig för att medverka till att uppmuntra sådana avtal.

Sveriges Allmännytta

I de allra flesta av de hyresavtal som Sveriges Allmännyttas medlemsföretag signerar, finns det villkor om att hemförsäkring tecknas. På detta sätt kontrollerar många bostadsföretag att hyresgästen är informerad. De krav som bostadsbolagen ställer på att hyresgästerna ska teckna en hemförsäkring, går dock sedan inte att följa upp i efterhand. Vikten av att ha en hemförsäkring får därför förmedlas genom de faktablad och påminnelser i nyhetsbrev som bostadsbolagen skickar ut till sina hyresgäster.

I kontakt med Sveriges Allmännytta framgår att Svensk Försäkring informerat om att det främst är nyanlända och unga som saknar hemförsäkring. Hos Sveriges Allmännyttas medlemsföretag märks en ökad oro för att hyresgäster efter pandemin slutar betala till sin hemförsäkring.

Den upphandlade gruppförsäkring som vissa bostadsbolag tidigare erbjöd, kan på grund av ovan beskriven lagstiftningen egentligen inte längre erbjudas enligt Sveriges Allmännytta. Om något bolag ändå upphandlar en gruppförsäkring, är det viktigt att ingen extra premie eller ”kickbacks” går till hyresvärderna, utan att försäkringen blir billigare för hyresgästen än den försäkring man som privatperson själv kan teckna. Bostadsbolagen menar att trots att upplägget med en upphandlad gruppförsäkring medför en ökad administrativ kostnad, skulle både de själva och de boende långsiktigt tjäna på att fler har en hemförsäkring.

Fastighetsägarna

På Fastighetsägarna finns ingen särskild person som avbetar med hemförsäkringsfrågor, men organisationen anser att det vore önskvärt om fler hyresgäster hade hemförsäkring för att ha bättre skydd vid t.ex. brand.

Hyresgästföreningen

Det finns enligt den nationella förhandlingssamordningen två sätt att som hyresvärd erbjuda hemförsäkring i anknytning till hyresavtalet, antingen genom ett frivilligt tillägg eller som en obligatorisk del av hyresavtalet.

Skäl för att inte införa en obligatorisk hemförsäkring i hyran är bland annat att det redan ingår gratis hemförsäkring i vissa fackföreningars medlemskap. Om hemförsäkringen skulle göras obligatorisk, blir hyresgästen dessutom bunden till en försäkringsleverantör, vilket medför att premier från tidigare försäkringsupplägg kan gå förlorade.

Hyresgästföreningen behöver enligt den nationella förhandlingssamordningen inte ha något emot att bostadsföretagen ger hyresgästerna ett erbjudande om en billigare upphandlad försäkring, om försäkringspremien inte ingår i hyran. Premien blir då inte en del av förhandlingarna, men kan aviseras via hyresavin som ett frivilligt alternativ, eftersom det står hyresvärd och hyresgästfritt att själva ingå avtal som sådant som ligger utanför hyran.

Sammanfattning och förslag på fortsatt arbete

Svensk Försäkring är intresserade av ett samarbete med Hyresgästföreningen i frågan, eftersom det märks att det är många som inte vill ha en hemförsäkring. Svensk Försäkring kommer under våren år 2023 att ta fram en projektplan för en utredningsetapp som baseras på insikterna från den undersökning som det ovan referats till. Hyresgästföreningen är tillsammans med Sveriges Allmännyttas inbjudna att delta i arbetet. Deltagande parter, däribland KO, är alla intresserade av att vara med i en gemensam informationskampanj.

Att teckna en överenskommelse med någon av hyresmarknadens parter om att erbjuda en upphandlad gruppförsäkring genom ett individuellt försäkringsavtal med den enskilde hyresgästen, kan i nuläget vara mer tveksamt, eftersom en riskbedömning av vad det innebär om bostadsföretagen anses vara försäkringsmäklare först måste göras. Att en hemförsäkring ingår som en obligatorisk del av hyran är inte något som Hyresgästföreningens förhandlingsverksamhet tillstyrker, bland annat eftersom många redan har en gratis hemförsäkring genom sin fackförening.

Fastighetsägarna som organisation har för närvarande ingen särskilt utsedd person att diskutera frågan med. Från Sveriges Allmännyttas sida finns ett uttalat intresse för ett fortsatt samarbete med Hyresgästföreningen.

De kommunikativa åtgärder, som det framöver finns ett behov av att genomföra, behöver definieras så att de får fler att teckna hemförsäkring. Därför föreslås att ett uppdrag ges till kommunikationsenheten att ta fram ett mer allmänt hållet partsgemensamt informationsmaterial som också stärker tilliten till försäkringsbolagen. Det är viktigt att informationen görs situationsanpassad, utöver de ovan uppmärksammande grupperna som saknar hemförsäkring behöver också de som bor i andra och tredje hand eller som just har flyttat uppmontras att teckna en hemförsäkring, och sedan behålla den.