

**Utlåtande 2004:70 RIII (Dnr 217-2502/2002)**

**Kollektiva hemförsäkringar för hyresgäster boende i  
bostadsföretag ägda av Stockholms stad**

**Motion av Mårten Levin (s) (2002:45)**

<p>Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande Motion (2002:45) av Mårten Levin (s) anses besvarad med vad som anförs i utlåtandet.</p>
---

**Föredragande borgarrådet Jan Valeskog** anför följande.

*Bakgrund*

Mårten Levin (s) har i sin motion, *bilaga 5*, föreslagit att kommunfullmäktige ska utreda förutsättningarna för att Stockholms stads bostadsbolag ska teckna kollektiva hemförsäkringar för sina hyresgäster.

Avsaknad av hemförsäkring följer enligt motionären socioekonomiska faktorer. Det är de med lägst inkomster som inte anser sig ha råd att betala för en hemförsäkring. Många av dem som idag saknar hemförsäkring bor hos något av de kommunala bostadsföretagen i Stockholms stad och motionären föreslår därför att problemet med avsaknad av hemförsäkring skulle kunna lösas om de kommunala bostadsföretagen tecknade kollektiva hemförsäkringar för sina hyresgäster.

## *Remisser*

Motionen har remitterats till Stockholms Stadshus AB som har skickat den på underremiss till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholms hem och S:t Erik Försäkrings AB för synpunkter.

Bostadsbolagen anser att deras befintliga erbjudanden om förmånliga hemförsäkringar är en bättre lösning än kollektiva hemförsäkringar. Många hushåll har redan kollektiva hemförsäkringar exempelvis genom sina fackförbund. En kollektiv lösning innebär att försäkringen blir en del av hyresavtalet och att hyran därmed måste höjas om bostadsföretaget ska få täckning för försäkringspremien. Detta förutsätter en förhandlingsöverenskommelse med Hyresgästföreningen.

S:t Erik Försäkrings AB anser att frågan om behovet av en kollektiv hemförsäkring i första hand är en politisk fråga och tar därför ingen egen ställning i sakfrågan.

Koncernledningen delar motionärens uppfattning att det är mycket angeläget att alla hyresgäster har en hemförsäkring. Motionärens idé om att alla hyresgäster skulle erhålla en hemförsäkring är i grunden vällovlig, eftersom detta skulle gynna dem som idag saknar försäkring. Mot bakgrund av de invändningar som bostadsbolagen redovisat i sina yttranden anser dock koncernledningen att det finns övervägande skäl för att inte införa kollektiva hemförsäkringar för hyresgäster i de kommunala bostadsbolagen. Bostadsbolagen bör däremot även i fortsättningen arbeta aktivt med att erbjuda samtliga hyresgäster förmånliga hemförsäkringar.

## *Mina synpunkter*

Jag delar motionärens uppfattning om att det är mycket viktigt att alla hyresgäster har en hemförsäkring. Jag anser dock att det skulle uppstå svårigheter om sådana försäkringar tecknades kollektivt via bostadsbolagen. Hyran skulle komma att höjas för att företagen ska få teckning för försäkringspremien och valfriheten för hyresgästerna att själva välja försäkringsbolag skulle försvinna. Det kan finnas skäl till att hyresgästen vill ha sina försäkringar samlade i ett och samma bolag då vissa försäkringsbolag lämnar rabatter till kunder som samlar alla försäkringar i samma bolag. Vissa hyresgäster har redan idag en kollektiv hemförsäkring via fackförbund varvid samordningsproblem skulle uppstå eftersom hyresgästen inte får vara dubbelförsäkrad. Sammanfattningsvis anser jag att ett erbjudande om hemförsäkring via bostadsbolagen är en bättre lösning än en kollektiv

bättre lösning än en kollektiv hemförsäkring, även om tanken i grunden är mycket god.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden *Kristina Axén Olin* och *Sten Nordin* (båda m) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avslå motionen
2. därutöver anföras.

Vikten av en hemförsäkring blir tyvärr ibland uppenbar först när inbrottet, vattenskadan eller branden är ett faktum. Det är därför, precis som motionären påpekar, ett stort problem att många människor fortfarande saknar en fullgod hemförsäkring. Även om emotionella värden aldrig kan ersättas skyddar försäkring mot de materiella skadorna och mot den ekonomiska katastrof som en stor olycka i hemmet ibland kan innebära. Att en kollektiv hemförsäkring skulle lösa problematiken är dock en utopisk önskan. Vissa av de praktiska problemen med kollektiva hemförsäkringar kan konstateras att vissa bostadsbolag redan idag erbjuder förmånliga erbjudanden. Att många hyresgäster idag har samtliga försäkringar i ett och samma bolag innebär också problem i ett system med kollektivanslutning. Valfriheten att själv välja försäkringsbolag skulle därmed omintetgöras samtidigt som hyran av naturliga skäl höjs för att finansiera systemet. Hemförsäkringar varierar dessutom i omfattning och det är naturligt att människor själva får avgöra vilket slags försäkringsskydd de behövt. Slutligen finns anledning att ifrågasätta huruvida kollektiva system med tvångsanslutning verkligen löser det grundläggande problemet. System som till sin natur bortkopplar människors personliga ansvar kan bara skapa ett samhälle där medborgerligt engagemang och ansvarstagande undergrävs och försvagas.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Motion (2002:45) av Mårten Levin (s) anses besvarad med vad som anförts i utlåtandet.

Stockholm den 12 maj 2004

På kommunstyrelsens vägnar:  
ANNIKA BILLSTRÖM

Jan Valeskog

*Kerstin Tillkvist*

**Reservation** anfördes av *Kristina Axén Olin, Sten Nordin* och *Mikael Söderlund* (alla m) och *Lotta Edholm* och *Ann-Katrin Åslund* (båda fp) med hänvisning till reservationen av (m) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av *Ewa Samuelsson* (kd) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. avslå motionen
2. därutöver anföras.

Vi delar uppfattningen att det är av största vikt att hyresgäster tecknar hemförsäkring. Det ligger dock på individens ansvar att teckna en sådan. Redan idag erbjuder bostadsbolagen hyresgästerna förmånliga hemförsäkringar. Många hushåll erbjuds dessutom hemförsäkring via ett fackförbund. Härutöver har alla medborgare i staden tillgång till information kring tecknande av hemförsäkringar via stadsdelsförvaltningarnas konsumentvägledare. För den som har svårt med exempelvis svenska språket kan en konsumentvägledare vara till stor hjälp. Kristdemokraterna anser därför inte att det därutöver skall införas kollektiva hemförsäkringar.

Tyvärr visar denna s-motion återigen på hur socialdemokraterna vill att politiker ska ta om hand alla vardagliga bestyr. Det är trist att de inte vågar myndigförklara medborgare och se deras kapacitet att ta tillvara på sig själva.

## ÄRENDET

Mårten Levin (s) har i sin motion (2002:45), bilaga 5, föreslagit att kommunfullmäktige beslutar utreda förutsättningarna för att, av Stockholms stad ägda bostadsbolag ska teckna kollektiva hemförsäkringar för sina hyresgäster.

## REMISSER

Motionen har remitterats till Stockholms Stadshus som har skickat motionen på underremiss till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och S:t Erik Försäkrings AB.

**Stockholms Stadshus AB:s** tjänsteutlåtande, daterat den 28 januari 2003, har i huvudsak följande lydelse.

Motionen har skickats på underremiss till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem och S:t Erik Försäkrings AB för synpunkter, *bilagor* 2-5 (här bilagor 1-4). Bostadsbolagen anser att deras befintliga erbjudanden om förmånliga hemförsäkringar är en bättre lösning än kollektiv hemförsäkring. Många hushåll har redan kollektiva hemförsäkringar genom exempelvis fackförbund. En kollektiv lösning innebär att försäkringen blir en del av hyresavtalet och att hyran därmed måste höjas om bostadsföretaget ska få täckning för försäkringspremien. Detta i sin tur förutsätter en förhandlingsöverenskommelse med hyresgästföreningen. S:t Erik Försäkring anser att frågan om behovet av en kollektiv hemförsäkring i första hand är en politisk fråga och har därför inget eget ställningstagande i sakfrågan.

Koncernledningen delar motionärens uppfattning att det är mycket angeläget att alla hyresgäster har en hemförsäkring. Motionärens idé om att alla hyresgäster skulle tillförsäkras en hemförsäkring är i grunden vällovlig, eftersom detta skulle gynna dem som saknar försäkring och idag själva måste stå för kostnaderna exempelvis efter inbrott, vattenskador eller brand i den egna bostaden. Mot bakgrund av de invändningar som bostadsbolagen redovisat i sina yttranden anser dock koncernledningen att det finns övervägande skäl för att inte införa kollektiva hemförsäkringar för hyresgästerna i de kommunala bostadsbolagen. Bostadsbolagen bör däremot även i fortsättningen arbeta aktivt med att erbjuda samtliga hyresgäster förmånliga hemförsäkringar.

## Underremiss av motion nr 45/2002 angående kollektiva hemförsäkringar

Svenska Bostäder har beretts tillfälle att inkomma med synpunkter på rubricerad motion senast den 15 januari 2003.

Vi delar motionärens uppfattning att det är mycket angeläget att alla hyresgäster har en hemförsäkring. Vi informerar återkommande om denna fråga i vår hyresgästtidning Goda Grannar och på andra sätt. Vi har under drygt 10 års tid kunnat erbjuda våra hyresgäster en förmånlig hemförsäkring genom samarbete med försäkringsbolaget Holmia. Premien har betalats över hyresavin, vilket inneburit en enkel administration för oss och försäkringsbolaget. Denna försäkring har varit mycket uppskattad bland våra hyresgäster. Det har inte handlat om en kollektiv försäkring med obligatorisk anslutning, utan om ett erbjudande riktat till våra hyresgäster.

Holmia har sedermera uppgått i Trygg-Hansa, som nyligen sagt upp avtalet om hemförsäkring. Vi avser att på sikt försöka hitta en annan förmånlig försäkringslösning för våra hyresgäster.

Fördelen med en kollektiv hemförsäkring är att alla hyresgäster omfattas av försäkringsskyddet. En kollektiv lösning innebär att försäkringen blir en del av hyresavtalet och att hyran därmed måste höjas om bostadsföretaget skall få täckning för försäkringspremien. Detta förutsätter i sin tur en förhandlingsöverenskommelse med Hyresgästföreningen.

Den totala premien skulle, med ledning av premierna för Holmias försäkring, mycket grovt kunna uppskattas till mellan 40 och 50 Mkr per år för Svenska Bostäder med dotterbolag. Detta motsvarar en hyreshöjning på mellan 1,5 och 2 %.

Visserligen skulle de hyresgäster som redan har en hemförsäkring kunna säga upp dessa om det fanns en kollektiv försäkring. Det kan emellertid finnas skäl till att hyresgäster varken vill eller kan säga upp sina nuvarande försäkringar. Som motionären nämner tecknar t ex vissa fackförbund kollektiva hemförsäkringar, vilka sannolikt omfattar en inte obetydlig del av våra hyresgäster. Här uppstår även ett samordningsproblem, eftersom hyresgästen inte får vara dubbelförsäkrad. Vilken försäkring är det som skall gälla vid skada, och vem skall avgöra det? Det kan också finnas skäl till att hyresgästen vill ha sina försäkringar samlade i ett och samma bolag. När försäkringar ligger i olika bolag finns t ex risk för dubbla självrisker vid vissa typer av skador. Vissa försäkringsbolag lämnar också rabatter till kunder som samlar alla försäkringar i samma bolag.

Vidare måste det finnas ett system för att hantera eventuella tilläggsförsäkringar (värdefull konst, frimärkssamlingar etc.) som inte kan eller bör ingå i en kollektiv hemförsäkring.

Till ovannämnda komplikationer kan läggas den allmänna osäkerhet som f n förefaller råda på försäkringsmarknaden och som, när det gäller våra egna försäkringar, lett till kraftigt ökade premier och svagt intresse från försäkringsbolagen

lett till kraftigt ökade premier och svagt intresse från försäkringsbolagen att lämna anbud vid upphandlingar.

Sammanfattningsvis anser vi att ett erbjudande om hemförsäkring upphandlad av respektive bostadsbolag eller centralt inom Stockholms stad är en bättre lösning än en kollektiv hemförsäkring.

**AB SVENSKA BOSTÄDER**

Charlotte Axelsson

2003-01-09

Underremiss av motion nr 45/2002 angående kollektiva hemförsäkringar

Stockholms Stadshus AB har 2002-09-27 sänt rubricerad promemoria till bolaget för yttrande. Yttrandet har inte varit föremål för styrelsebehandling men kommer i efterhand att anmälas i styrelsen.

I promemorian föreslås att kommunfullmäktige skall besluta utreda förutsättningarna för att av Stockholms stad ägda bostadsbolag skall teckna kollektiva hemförsäkringar för sina hyresgäster. Förslaget har framställts i syfte att bidra till att människor utan skydd av en hemförsäkring inte skulle drabbas så hårt vid skador som skulle ha täckts av en hemförsäkring.

Mot bakgrund av liknande tankar har bolaget i tidigare skede fört diskussioner kring denna fråga dels internt och dels med Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm. Av olika skäl har vi emellertid beslutat avstå från en lösning med kollektiv hemförsäkring. Ett stort antal människor har redan hemförsäkring på kollektiv basis genom exempelvis sina fackförbund. Ett hushåll omfattas ofta därför redan ofta av en, eller flera, hemförsäkringar, vilket minskar motiven för denna lösning. Individens valfrihet bör också beaktas i sammanhanget. Det syntes vidare inte möjligt att via hyresförhandlingar få kompensation för den ökade kostnad en kollektiv hemförsäkring skulle innebära. Det är mot bakgrund av ovanstående bolagets uppfattning att denna lösning inte är det mest fördelaktiga alternativet.

Familjebostäder har i stället sedan ett flertal år tillbaka haft ett samarbetsavtal med Länsförsäkringar avseende förmånliga hemförsäkringsvillkor för bolagets hyresgäster, detta för att verka för en så hög anslutningsgrad som möjligt till hemförsäkring. Via S:t Erik Försäkrings AB genomförs för närvarande en upphandling i syfte att ytterligare förbättra försäkringsvillkoren.

Då nytt samarbetsavtal har tecknats kommer bolagets hyresgäster att erhålla presentation och information om de villkor de erbjuds. Förhoppningen är att många hyresgäster då skall anse detta alternativ så förmånligt att även hyresgäster som inte tidigare har tecknat hemförsäkring beslutar sig för detta.

AB FAMILJEBOSTÄDER

Hans Pettersson

2003-01-08



## Underremiss av motion nr 45/2002 angående kollektiva hemförsäkringar

Som svar på rubricerad remiss får Stockholms hem anföra följande.

Motionärens idé om att alla våra bostadshyresgäster skulle tillförsäkras en hemförsäkring är i grunden vällovlig, eftersom detta skulle gynna dem som saknar försäkring och idag själva måste stå för kostnaderna exempelvis efter inbrott, vattenskador eller brand i den egna bostaden.

Bolaget instämmer i motionärens beskrivning att många, enligt bolagets bedömning de allra flesta, redan har sin försäkringsfråga löst på annat sätt, bl a genom det försäkringsskydd som i många fall ingår i eller på förmånliga grunder erbjuds genom medlemskap i fackliga organisationer, hyresgästföreningen, pensStockholmsföresningarna. Övervägde för flera år sedan frågan om kollektiv hemförsäkring, men bolaget stannade för en annan lösning genom att vi tecknade en förmånlig hemförsäkring. Denna erbjuds alltid vid kontraktsteckningen. Genom bolagets olika informationskanaler uppmärksammar vi också hyresgästerna regelbundet om vikten av att teckna hemförsäkring.

En kollektiv hemförsäkring är givetvis inte gratis, uppskattningsvis skulle bolaget idag behöva höja hyran i storleksordningen 12 kr/kvm/år, d.v.s. 75 kronor per månad för en normalstor 3-rummare för att alla hyresgäster skulle få ett hyggligt försäkringsskydd. En sådan hyreshöjning, utöver den sedvanliga, skulle givetvis behöva förhandlas med Hyresgästföreningen som kan ifrågasätta berättigandet både i sak och höjningens storlek.

Man kan därför befara en negativ debatt om tvångsanslutning till ett visst försäkringsbolag och därmed bristande valfrihet för den enskilde hyresgästen. Om försäkringen å andra sidan utformas i enlighet med vissa fackliga organisationers villkor, att man kan reservera sig mot anslutningen, förlorar man mycket av grundidén att skapa ett generellt skydd, eftersom många hyresgäster förmodligen skulle avstå av exempelvis kostnadsskäl. Eftersom ett totalt införande av kollektiv hemförsäkring inte förefaller möjligt att genomföra, skulle det i stället skapa en onödig administration.

Om hemförsäkringen ingår i hyran kan problem också uppstå med tillämpningen av bruksvärdessystemet, eftersom de allmännyttiga bostadsbolagens hyror ska styra hyresnivån även i det övriga beståndet av hyresrätter. Olika anpassningar av hyran i förhållande till den standard och de förmåner som erbjuds skulle göra det nuvarande hyressättningsystemet ännu svårare att tillämpa än tidigare.

Mot denna bakgrund anser vi att övervägande skäl talar för att inte införa kollektiv hemförsäkring för bolagets hyresgäster.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Bengt Fogelström

Svar på underremiss av motion nr 45/2002 angående kollektiva hemförsäkringar

En hemförsäkring är en viktig försäkring för den enskilde. Hemförsäkringen täcker normalt inte bara skador på förlorad egendom, utan täcker även det ansvar den enskilde kan bli ersättningsskyldig för i samband med ett eventuellt vållande av sak- eller personskada.

De flesta hushåll har idag hemförsäkring som antingen tecknats individuellt eller kollektivt via facklig organisation eller motsvarande. Inom försäkringsbranschen uppskattas att ca 5-7 procent av det totala antalet svenska hushållen idag saknar hemförsäkring om man ser till riket som helhet. Inom vissa geografiska områden kan dock andelen oförsäkrade vara väsentligt större.

Fördelen med kollektiva hemförsäkringar för Stockholms stad i ett koncernperspektiv är att bostadsbolagen vet att alla hyresgäster har en hemförsäkring. Det innebär att till exempel vid en brandskada kan regresskrav framställas mot den enskildes hemförsäkringsgivare i händelse av att den enskilde personen vållat skadan genom vårdslöshet. Härigenom kan bostadsbolagen få ekonomisk ersättning för sin självrisk i egendomsförsäkringen och försäkringsgivaren för egendomsförsäkringen kan få ersättning för skadekostnaden upp till ett begränsat belopp. Då försäkringsgivaren är S:t Erik Försäkring (direkt eller indirekt) innebär detta en kostnadsersättning som på sikt kommer staden till godo. Det underlättar ekonomiskt och praktiskt för såväl bostadsbolagen som för Stockholms stad genom socialtjänsten om det finns en kollektiv hemförsäkring i samband med skada, då hemförsäkringsgivaren får stå för del av praktisk och ekonomisk hantering i samband med exempelvis evakuering och ersättningsbostad.

Nackdelen med kollektiv hemförsäkring kan främst komma att beröra den enskilde, då risken för dubbelförsäkring är stor. Det innebär att kostnaden för den enskilde kan komma att öka, utan att nyttan med dubbelförsäkring ger något mervärde. Av det totala antalet befintliga hemförsäkringar i Sverige tecknas för närvarande ca 50 procent som kollektiv hemförsäkring. Sannolikheten för dubbelförsäkring är därmed förhållandevis stor.

I sammanhanget kan erinras om att S:t Erik Försäkring har medverkat i upphandling av frivilliga hemförsäkringar för några av stadens bolag under 2002/2003. Dessutom har bolaget under 2003 genomfört en upphandling för personalpolitiska avdelningen avseende en frivillig grupplösning av ett antal försäkringar, bland annat hemförsäkring.

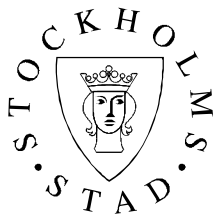
S:t Erik Försäkring anser att frågan om behovet av en kollektiv hemförsäkring i första hand är en politisk fråga och har därför inget eget ställningstagande i sakfrågan.

Skulle beslut fattas om kollektiv hemförsäkring, så kan S:t Erik Försäkring vara behjälplig med att genomföra en upphandling. En gemensam upphandling förordas då

storköpsfördelen kommer att vara den mest kostnadseffektiva. En hemförsäkring är en förhållandevis komplex produkt som innehåller en rad tilläggsförsäkringar för exempelvis dyrbar konst, frimärken, golfutrustning, reseförsäkring, etc. Detta måste beaktas vid en eventuell upphandling. Det bör noteras att S:t Erik Försäkrings bolagsordning inte medger att bolaget kan bli försäkringsgivare.

S:t Erik Försäkring  
Anders Carlsund

2003-01-22



## KOMMUNFULLMÄKTIGE

### Motioner

2002:45

**2002:45**

**Motion av Mårten Levin (s) om kollektiva  
hemförsäkringar för hyresgäster boende i  
bostadsföretag ägda av Stockholms stad**

Med jämna mellanrum uppmärksammas personliga tragedier när människor utan hemförsäkring drabbas av inbrott eller brand. Även om samhället på olika sätt förväntar sig att alla medborgare har ett grundläggande försäkringsskydd så är det långt ifrån vad som är fallet i verkligheten. Den som drabbas av brand och saknar försäkring är hänvisad till egna besparingar för att ersätta förstörda möbler, kläder osv. Saknas då besparingar hänvisas den drabbade till de sociala myndigheternas yttersta skyddsnät. Det innebär, utöver det mänskliga lidandet, kostnader för såväl den enskilda som för kommunen.

Avsaknad av hemförsäkring följer, som så mycket annat, socioekonomiska faktorer. Ofta är det de med lägst inkomster som inte anser sig ha råd med att betala för en hemförsäkring. Många saknar också kunskaper om hur en hemförsäkring fungerar och vilka gränser som t ex finns mellan hemförsäkringen och de försäkringar som fastighetsägarna har.

Idag tecknas många hemförsäkringar kollektivt för medlemmar i t ex fackförbund. Det kooperativa bostadsföretaget SKB har också en kollektiv hemförsäkring inkluderad i hyran för alla hyresmedlemmar.

Många av de som idag saknar hemförsäkring bor i lägenheter hos något av de kommunala bostadsföretagen i Stockholms stad. Därför skulle problemet med avsaknad av hemförsäkring kunna lösas enkelt, om de kommunala bostadsföretagen tecknade kollektiva hemförsäkringar för sina hyresgäster.

Med hänvisning till ovanstående föreslår jag

att kommunfullmäktige beslutar utreda förutsättningarna för att, av  
Stockholms stad ägda bostadsbolag ska teckna kollektiva  
hemförsäkringar för sina hyresgäster.

Stockholm den 26 augusti 2002

*Mårten Levin*