

## VÅRD OCH OMSORG

## Kommunal hyresgaranti

Att använda kommunala hyresgarantier innebär att kommunen går i borgen för hyresgäster som trots en tillräckligt god ekonomi har svårt att få tillgång till en hyresrätt med besittningsskydd. Till exempel på grund av att hyresgästen saknar tillsvidareanställning, anses ha för låg inkomst eller har betalningsanmärkning. De som får stöd av en kommunal hyresgaranti ska ha uttömt alla möjligheter till hyreskontrakt på egen hand.

### Syfte

Kommunal hyresgaranti syftar till att hjälpa personer som har inkomst men saknar alla förutsättningar för eget hyreskontrakt att etablera sig på bostadsmarknaden. Den kommunala hyresgarantin blir en säkerhet för hyresvärden och bidra till att den som söker får eget hyreskontrakt.

### Behov i Sala kommun

Sala kommun har en Handlingsplan mot barnfattigdom. Den 18 november 2020 beslutat av Vård- och Omsorgsnämnden att för egen del godkänna handlingsplanen och överlämna den vidare till Kommunstyrelsen för vidare hantering och beslut. Den 20 januari 2021 fattade Kommunstyrelsens ledningsutskott beslut om att föreslå att Kommunstyrelsen beslutar att anta Handlingsplan mot barnfattigdom. Kommunstyrelsen fattade den 3 februari 2021 beslut om att anta Handlingsplan mot barnfattigdom.

Under förslag på åtgärder i handlingsplanen är en av insatserna/åtgärderna att arbeta med kommunala hyresgarantier för att minska risken att individer blir avhysta alternativt att de som redan förlorat sin bostad får möjlighet till ny bostad. I frågan ska familjer med barn vara prioriterat.

Sedan 2018 har Sala kommun en boendesamordnare som arbetar på Vuxenenheten på Vård- och omsorgskontoret. Boendesamordnaren arbetar bland annat för att motverka avhysningar inom kommunen och har samarbete med Salabostäder samt privata hyresvärdar. I arbetet kommer bostadsamordnare i kontakt med människor som av olika anledningar har behov av stöd med bostad. I vissa fall skulle en kommunal hyresgaranti kunna hjälpa personen till bostad alternativt att behålla sin bostad. Under de två år som bostadssamordnaren arbetat med frågan skulle hyresgarantin kunnat motverka några avhysningar från bostad samt finns ett antal personer som skulle kunna fått hjälp att etablera sig på bostadsmarknaden via hyresgaranti.

Inom Vuxenenheten finns ett fåtal klienter aktuella endast med anledning att de inte på egen hand kan få bostad. Det behov av insatser de tidigare haft är tillgodosett och personerna skulle kunna avslutas som aktuella på enheten om de hade

## Vård och omsorg

möjlighet till egen bostad. I dessa fall skulle eventuellt en hyresgaranti kunna vara aktuell för klienten.

Att säga ett antal som skulle kunna beviljas hyresgaranti är svårt, då man först måste utreda personens förutsättningar ekonomiskt. I dagsläget är det troligen inte många individer som skulle kunna beviljas hyresgaranti. Men i de enskilda individers fall skulle möjligheten till bostad via kommunal hyresgaranti innebära stora vinster.

### **Salabostäder**

Boendesamordnare har kontinuerlig samverkan med Salabostäder. En kontakt har tagits med Salabostäder för att utreda deras inställning till ett samarbete gällande hyresgarantier. Vid återkoppling ställer sig Salabostäder positiv till hyresgaranti förutsatt att det skrivs avtal med konkreta kriterier för när det används samt vad som krävs för att avbryta hyresgarantin.

### **Andra kommuner**

I 2020 års bostadsmarknadsenkät från Boverket uppger 65 kommuner att de använder sig av kommunala hyresgarantier. 77 kommuner har svarat att de har för avsikt att använda sig av kommunala hyresgarantier i framtiden, oavsett om de har det idag eller inte.<sup>1</sup>

Fler kommuner som inte har kommunal hyresgaranti använder sig av liknande modeller. Till exempel står kommunerna som borgenär för hyreskontrakten alternativt att hyr kommunen i första hand från hyresvärden och personer får ett andrahandskontrakt via kommunen.

### **Information om kommunal hyresgaranti**

*"Kommuner får också ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs i syfte att enskilda hushåll ska få en permanentbostad med hyresrätt som är förenad med rätt till förlängning, om det enskilda hushållets behov av en sådan bostad inte kan tillgodoses på annat sätt."*<sup>2</sup>

För att beviljas kommunal hyresgaranti måste personen som söker ha egen inkomst som kommunen bedömer är tillräcklig för att klara boendekostnaden. Kommunens bedömning bör utgå från skriftliga uppgifter samt en budget som visar hushållets ekonomi. Personen kan alltså inte uppbära försörjningsstöd som inkomst. Kommunen måste också bedöma att personen inte får hyra en bostad utan garantin. Kommunalt hyresgaranti gäller bara förstahandskontrakt med besittningsrätt. Kommunens borgensåtagande innebär att om personen som fått hyresgaranti inte betalar sin hyra går kommunen in och reglerar skulden. Personen med hyresgaranti blir sedan skyldig att betala skulden till kommunen. Kommunens hyresåtagande ska omfatta minst sex månaders hyra och gäller under minst två år. Kommunen kan själv utforma borgensåtagandet.

---

<sup>1</sup> [www.boverket.se](http://www.boverket.se)

<sup>2</sup> Lag (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, 2 kap. 6 § 2 st.

## Vård och omsorg

### **Statligt bidrag**

Kommunen kan söka statligt bidrag från Boverket för de hyresgarantier som kommunen lämnat ut.<sup>3</sup> Det finns fyra tillfällen per år för att söka bidraget för hyresgaranti. Ersättningen är på 5 000 kronor för varje utlämnad hyresgaranti. Kommunen kan få bidraget under förutsättning att det finns medel avsatta samt att samtliga kriterier för kommunal hyresgaranti är uppfyllda.

---

<sup>3</sup> Förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier