



Riktlinje för kommunal hyresgaranti



Innehåll

Inledning	3
Mål och syfte.....	3
Målgrupper.....	3
Uppföljning	3
Lagstiftning och nationell styrning	3
Vem kan få hyresgaranti	3
Innehåll i hyresgarantin.....	4
Sammanfattning av innehåll.....	5
Viktiga perspektiv	5
Jämlikhet och jämställdhetsperspektiv.....	5
Våld i nära relationer.....	5
Barnrättsperspektiv	5
Hemlöshet - överenskommelse i Stockholms län	5



Inledning

Mål och syfte

Riktlinjerna ska tydliggöra Huddinge kommuns anvisningar för arbetet med hyresgarantier.

Målgrupper

Målgruppen för insatsen är Huddingebor i behov av hyresgarantier. Ansvariga chefer och medarbetare i verksamheten ansvarar för att följa riktlinjen för hyresgarantier.

Uppföljning

Riktlinjerna kommer att ses över vid behov och i samband med förändringar i nationell styrning.

Lagstiftning och nationell styrning

Socialtjänstens arbete regleras i lagar, förordningar, föreskrifter och allmänna råd från Socialstyrelsen. Den väsentliga lagstiftningen omfattar:

- Socialtjänstlagen (SoL)
- Förvaltningslagen (FL)
- Offentlighets- och sekretesslagen (OSL)
- Föreskrifter och allmänna råd om handläggning och dokumentation för socialtjänsten
- Lagen om kommuners bostadsförsörjningsansvar
- Lagen om vissa kommunala befogenheter (2009:47)
- Förordning om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier (2026:600)

Det finns inga bestämmelser i socialtjänstlagen som ger bostadslösa en allmän rätt till att få en bostad av socialtjänsten. Reglerna i socialtjänstlagen innebär att var och en i första hand är skyldig att försörja sig själv och sin familj inom ramen för sin förmåga. I detta ingår också ansvar för att ordna bostad, vilket innebär att den bostadslöse själv får söka bostad via bostadsförmedling, bostadsföretag, andrahandsförmedlingar eller på annat sätt försöka ordna sin bostadssituation.

I förordningen om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier (2026:600) står det att en kommun ska ställa hyresgarantier om någon är bosatt i kommunen, det finns barn i hushållet och hushållet är i behov av en hyresgaranti för att få ett hyreskontrakt. Den aktuella bostaden ska geografiskt finnas inom kommunens gränser.

Om sökanden tidigare fått avslag på sin ansökan om hyresgaranti krävs det att det tillkommit nya, styrka skäl för att nämnden ska pröva ärendet igen.

Vem kan få hyresgaranti

1. Den som beviljats förtur till bostad av Huddinge kommun, men inte godkänns som hyresgäst av bostadsbolaget.
2. Den som har en möjlighet till hyreskontrakt, men inte godkänns som hyresgäst av bostadsbolaget utan hyresgaranti, men bedöms:



- ha egna inkomster och en ekonomi som bedöms vara tillräcklig för att klara boendekostnaderna. En budgetkalkyl görs utifrån Konsumentverkets riktlinjer för skälig levnadsnivå.
- ha varit folkbokförd och bosatt i Huddinge kommun de senaste tolv månaderna.
- inte ha fått några nya betalningsanmärkningar de senaste tolv månaderna.
- ha påbörjade avbetalningsplaner för skulder och har följt dessa under de senaste tolv månaderna, om sådana finns.
- inte äga någon bostad eller inneha ett förstahandskontrakt.

Innehåll i hyresgarantin

Den sökande behöver själv vara aktiv på den ordinarie bostadsmarknaden. När den sökande hittar en aktuell bostad gör hyresvärden en prövning på om den sökande kan godkännas som hyresgäst. Om den sökande inte godkänns för ett förstahandskontrakt kan en kommunal hyresgaranti innebära att hyresvärden godkänner personen som hyresgäst. Det är upp till hyresvärden att godkänna den sökande som hyresgäst, med eller utan kommunal hyresgaranti.

För att borgensåtagandet ska börja gälla skrivs ett regressavtal mellan den sökande och Huddinge kommun. Genom regressavtalet åtar sig Huddinge kommun att betala hyresskulder till hyresvärden om den sökande inte kan betala hyran. Den sökande blir därefter återbetalningsskyldig till kommunen.

En kommunal hyresgaranti innebär inte att den sökande befrias från sitt betalningsansvar för hyran. Genom hyresgarantin kommer Huddinge kommun att reglera de hyresskulder som uppstår om den sökande någon månad inte skulle ha möjlighet att betala hyran till hyresvärden. Den sökande är därefter skyldig att reglera denna skuld till kommunen. Om skulden inte regleras kan kommunen ansöka om betalningsföreläggande hos Kronofogden.

Den sökande har i regel trettio dagar, från förfallodag på originalfaktura, på sig att betala hyran till Huddinge kommun. Det är möjligt att avbetala eller få uppskov med betalningen om en sådan överenskommelse fattas.

Själva beslutet om kommunal hyresgaranti gäller i sex månader. Under denna period har den sökande möjlighet att söka lägenheter och eventuellt teckna förstahandskontrakt med hjälp av hyresgarantin. Om beslutet löper ut och den sökande inte har fått något erbjudande om lägenhet kan beslutet förlängas en gång. Om ett beslut i form av en förlängning fattas så gäller det också i sex månader.

Om den sökande under förlängningen på sex månader inte har lyckats teckna ett förstahandskontrakt och fortfarande behöver en kommunal hyresgaranti, måste den sökande göra en ny ansökan.

Borgensåtagandet startar från den dag som den sökande får tillträde till sin lägenhet, det vill säga från kontraktsdatumet. Huddinge kommun finns med som borgenär under de två första åren (24 månader) som den sökande bor i sin lägenhet. Efter två år upphör borgensåtagandet. Om den sökande efter detta inte klarar av att betala hyran någon månad, får den sökande en hyresskuld direkt till



hyresvärden. Hyreskontraktet som den sökande tecknat gäller tillsvidare och den sökande behåller besittningsrätten. Det innebär att det inte sker några förändringar i boendesituationen efter att borgensåtagandet upphör.

Borgensåtagandet kan däremot upphöra innan de två åren passerat. Regressavtalet som upprättas mellan den sökande och kommunen innebär att Huddinge kommun går in och betalar eventuella hyresskulder till hyresvärden och skulden flyttas till kommunen. Huddinge kommun betalar maximalt sex månaders hyror, därefter upphör borgensåtagandet att gälla även om det inte har gått två år.

Sammanfattning av innehåll

- Avtal om att en bostadssökande kan få hyresgarantin gäller sex månader + möjlig sex månaders förlängning inför en kontraktsskrivning.
- Hyresgarantin gäller i högst två år från kontraktsdatum.
- Hyresgarantin gäller för högst sex månadshyror. Om kommunen har betalat sex månadshyror upphör hyresgarantin i förtid.

Viktiga perspektiv

Jämlikhet och jämställdhetsperspektiv

Alla Huddingebor har rätt till god service och gott bemötande. Ålder, kön, sexuell läggning, könsöverskridande identitet eller uttryck, funktionsnedsättning, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning ska inte påverka handläggning, beslut och insatser till stöd för den enskilde.

Våld i nära relationer

Att upptäcka våldsutsatthet och erbjuda stöd till personer som utsätts för våld är en viktig del av arbetet inom socialtjänstens verksamhetsområden. Enligt socialtjänstlagen ska socialtjänsten särskilt beakta dem som är eller har varit utsatta för våld. Som ett stöd i arbetet med att ställa frågor som möjliggör för sökande att berätta om eventuell våldsutsatthet kan Socialstyrelsens standardiserade bedömningsmetod FREDA användas.

Barnrättsperspektiv

Vid handläggning och utredning av hyresgarantier ska barnets perspektiv synliggöras och beaktas. Vid beslut och åtgärder som direkt eller i förlängningen berör barn ska barnets bästa beaktas och socialtjänsten ska dokumentera på vilket sätt det har skett, oavsett om det är avgörande för beslutet eller inte. I de fall ett beslut bedöms få påtagliga konsekvenser för ett barn ska en barnkonsekvensanalys göras.

Hemlöshet - överenskommelse i Stockholms län

I 2 kap. 1§ socialtjänstlagen tydliggörs att det är den kommun som en person bor och vistas i som är ansvarig för insatser inom ramen för nämnda lagstiftning. Vid hemlöshet kan en stadigvarande bostadsort vara svår att klarlägga. I Stockholms län finns personer och familjer som saknar stadigvarande boende och flyttar mellan kommunerna i länet.



För att underlätta handläggningen har Storsthlm arbetat fram en överenskommelse som underlättar bedömningen av vilken kommun som bör ses som vistelsekommun. Huddinge kommun har antagit överenskommelsen.

Överenskommelsen började gälla 1 september 2020 och gäller till dess att den sägs upp eller omförhandlas. Kommuner som har skrivit under överenskommelsen har en uppsägningstid på sex månader.