FÄRGELANDA KOMMUN

Riktlinjer för kommunala hyresgarantier

Socialnämnden

Dokumenttyp Riktlinje	**Dokumentnamn** Riktlinjer för kommunala hyresgarantier	**Antagen** 2026-10-26, § 71	**Antagen av** Socialnämnden
Dokumentägare Omsorgskontoret, sektor omsorg	**Dokumentansvarig** Socialchef	**Reviderad**	**Giltighet** Tillsvidare
Dokumentinformation Regler för kommunala hyresgarantier			**Diarienummer** SN 2026/208
Ämnesområde IFO		**Intranät** x	**Hemsida** x
Andra regelverk som omnämns Förordning (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier			

Riktlinjer för kommunala hyresgarantier

1. Syfte
Kommunala hyresgarantier ska bidra till att underlätta etablering på den ordinarie bostadsmarknaden för personer och hushåll som har en långsiktig betalningsförmåga men som, trots detta, har svårt att få ett förstahandskontrakt på en hyresbostad.

Hyresgarantin ska:
- Motverka hemlöshet och osäkra boendelösningar.
- Stärka enskildas möjligheter till eget boende.
- Underlätta för hyresvärdar att teckna hyresavtal med hushåll som annars riskerar att nekas bostad.
- Främja social hållbarhet och integration.

Enligt förordning 2026:600 2 § ska en kommun ställa hyresgaranti, om
1. någon som är bosatt i kommunen i den mening som avses i 29 kap. 1 § socialtjänstlagen (2025:400) behöver en permanentbostad med hyresrätt med rätt till förlängning enligt 12 kap. 45-52 §§ jordabalken,
2. det i hushållet finns barn som avses i 96 kap. 4, 5 eller 5 a § socialförsäkringsbalken,
3. hushållet behöver sådan hjälp för att kunna etablera sig på bostadsmarknaden, och
4. den bostad som hyresgarantin ska avse finns i kommunen.

2. Definition
En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande där kommunen garanterar betalning av hyra om hyresgästen inte fullgör sina skyldigheter enligt hyresavtalet. Om garantin behöver tas i anspråk uppstår en återbetalningsskyldighet till kommunen för hyresgästen.

Enligt förordning 2026:600 3 § ska hyresgarantin ställas för minst sex månadshyror och gälla under minst två år.

3. Målgrupp
Hyresgaranti kan beviljas till personer eller hushåll som:
- Är folkbokförda i kommunen.
- Har varaktig inkomst eller annan stabil försörjning.
- Bedöms kunna betala sin hyra löpande.
- Har nekats hyreskontrakt på grund av exempelvis betalningsanmärkningar, tidigare skulder, osäkra anställningsformer, kort boendehistorik.

4. Grundläggande villkor
För att hyresgaranti ska beviljas ska följande vara uppfyllt:
1. Den sökande ska själv ha försökt ordna bostad på egen hand.
2. Hyresvärden ska skriftligt intyga att bostaden kan erbjudas om kommunen lämnar hyresgaranti.
3. Bostaden ska utgöra permanent boende med förstahandskontrakt och besittningsskydd.
4. Sökanden ska ha ekonomiska förutsättningar att klara hyran utan långvarigt försörjningsstöd.
5. Det ska finnas en individuell bedömning som visar att hyresgarantin är en lämplig och proportionerlig åtgärd.

5. Garantins omfattning
Kommunen ska, i de fall utredning påvisat att den enskilde ska beviljas kommunal hyresgaranti, lämna garanti för sex månadshyror och en garantiperiod om två år.

Hyresgarantin innefattar inte skador i lägenheten, flyttstädning, juridiska kostnader eller indrivningskostnader.

6. Ansökan och handläggning
Ansökan ska innehålla:

- Hyreserbjudande eller intyg från hyresvärd.
- Inkomstunderlag.
- Uppgifter om skulder och betalningsanmärkningar.
- Övriga handlingar som handläggaren bedömer behövs för att kunna genomföra utredningen.

Bedömningen ska omfatta:

- Ekonomisk situation.
- Boendesituation.
- Möjligheter att få bostad på annat sätt.
- Riskbedömning för kommunen.

Handläggningen ska präglas av:

- Likabehandling.
- Transparens.
- Individuell prövning.

Beslut fattas av delegat enligt gällande delegationsordning. Den enskilde ska skriftligen underrättas om beslutet och erhålla besvärshänvisning.

7. Avtal med hyresvärd
Kommunen ska träffa ett särskilt avtal med hyresvärden i vilket följande ska ingå:

- Uppgifter om bostaden (hyresgästens namn, adress, fastighetsbeteckning, datum för hyresavtal).
- Garantins omfattning (antal månadshyror).
- Garantiperiod.
- Hyresvärdens skyldigheter (skriftlig underrättelse om hyresskuld, vidta normala rättelse- och inkassoåtgärder, informera om uppsägning eller avhysningsprocess).
- Begäran om ersättning (hur anspråk ska framställas, vilka handlingar som ska bifogas, tidsfrist för att anmäla anspråk). *Exempel:* Anspråk mot garantin ska framställas skriftligen senast tre månader efter att hyresskulden uppkommit.

8. Uppföljning
Kommunen ska:

- Följa upp beviljade garantier en gång per kvartal.
- Ha rutiner för sekretesslättnad och kontakt med hyresvärdar.
- Dokumentera eventuella krav på hyresskuld, garantianspråk och krav på återbetalning.

9. Återkrav
Om kommunen infriar garantin ska:

- Hyresgästen skriftligen informeras om skuldens storlek.
- En återbetalningsplan erbjudas.
- Återkrav hanteras enligt kommunens regler för fordringar.