



Socialnämnden

Riktlinjer för handläggning av kommunal hyresgaranti

Beslutat datum:	2026-09-22
Gäller från datum:	2026-09-28
Beslutat av:	Socialnämnden
Ansvarig:	Socialförvaltningen
Diarienummer:	SN-2026-00171
Giltighetstid:	Tillsvidare



Styrdokument i Haninge kommun

Program – antas av kommunfullmäktige

Ett program anger den politiska viljeinriktningen inom ett särskilt prioriterat område och fastställer, på strategisk nivå, strategier för hur viljeinriktningen inom området ska förverkligas. Antalet program ska vara begränsat. Program ska ha en giltighetstid.

Policy – antas av kommunfullmäktige

En policy uttrycker politikens värdegrund och förhållningssätt. Policyer talar om vad kommunen vill uppnå inom ett specifikt område, men tar inte ställning till utförande eller metoder. Policyer ska ha en giltighetstid.

Strategi – antas av kommunstyrelsen eller nämnd

En strategi anger strategiska åtgärder för den politiska viljeinriktningen. Strategier kan ange vem som ansvarar för att åtgärder genomförs, när de ska vara genomförda samt vilka prioriteringar som ska göras. Strategier ska ha en giltighetstid.

Riktlinje – antas av kommunstyrelsen eller nämnd

En riktlinje anger ramar för handlingsutrymmet i en viss fråga och säkerställer korrekthet och kvalitet. Riktlinjer preciserar hur andra styrdokument eller lagstiftning ska uppnås. Riktlinjer behöver inte ha en giltighetstid.

Anvisning/rutin – antas av ansvarig direktör/chef

En anvisning eller rutin verkställer politisk vilja eller lagstiftning genom att konkret ange hur uppgifter ska göras. De besvarar ofta frågor om vad, när, var, hur och av vem. Kommundirektör fattar beslut om anvisningar och rutiner som riktar sig till hela koncernen. Anvisningar och rutiner behöver inte ha en giltighetstid.

Innehåll

Riktlinjer för handläggning av kommunal hyresgaranti	1
Bakgrund och syfte	4
Grundläggande förutsättningar för att bevilja hyresgaranti	4
Riktlinje för handläggning av kommunal hyresgaranti.....	5
Handläggningens huvudsakliga moment	5
Aktualisering och ansökan	5
Utredning.....	5
Garantins omfattning	6
Information till den enskilde	6
Beslut och dokumentation	6
Avslagsgrunder	7
Överklagande	7
Hyresvärdens användning av hyresgaranti	7
Uppföljning	8
Uppföljning av enskilda beslut och förebyggande arbete	8
Uppföljning av dessa riktlinjer	8

Bakgrund och syfte

Syftet med riktlinjerna är att säkerställa en enhetlig, rättssäker och skyndsam handläggning av ärenden där kommunen är skyldig att ställa hyresgaranti enligt förordning (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier. Förordningen innebär att kommunen i vissa fall ska bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett hyresavtal för en hyresrätt fullgörs.

Grundläggande förutsättningar för att bevilja hyresgaranti

Kommunen ska ställa hyresgaranti om samtliga följande villkor är uppfyllda:

1. Den sökande är bosatt i kommunen enligt 29 kap. 1 § socialtjänstlagen (2025:400) Det innebär att kommunen är ansvarig om den sökande är stadigvarande bosatt i kommunen eller har sin starkaste anknytning dit.
2. Den sökande behöver en permanentbostad med första hand hyresrätt och rätt till förlängning enligt regler om besittningsskydd i Jordabalken (1970:994).
3. Den bostad som hyresgarantin avser ska avse finns i Haninge kommun.
4. Det finns barn i hushållet enligt 96 kap. 4, 5 eller 5 a § socialförsäkringsbalken (2010:110).

Vid bedömningen av om det finns barn i hushållet ska följande barn omfattas enligt förordningen:

- Barn som den sökande har vårdnaden om och varaktigt bor tillsammans med sökanden.
 - Barn som tillfälligt inte bor hemma på grund av vård eller undervisning, men som vistas hemma under minst så lång tid varje år som motsvarar normala skolloferier.
 - Barn som bor växelvis med sökanden och sökanden har vårdnaden om barnet.
5. Hushållet behöver hyresgaranti för att kunna etablera sig på bostadsmarknaden. Hyresgarantin ska vara en förutsättning att för att få hyreskontraktet

Riktlinje för handläggning av kommunal hyresgaranti

Handläggningens huvudsakliga moment

Aktualisering och ansökan

Ärendet kan aktualiseras genom ansökan från den enskilde. Handläggaren ska kontrollera att ansökan innehåller tillräckliga uppgifter för att pröva samtliga villkor i förordningen.

Utredning

Handläggaren ska dokumentera att de grundläggande förutsättningarna för hyresgaranti är uppfyllda.

Handläggaren ska utreda skälet till att den enskilde har svårt att få ett hyreskontrakt. Utredningen bör klargöra om svårigheten exempelvis beror på avsaknad av tidigare boendereferenser, låg eller oregelbunden inkomst, betalningsanmärkningar, skulder, tidigare hyresskulder eller andra omständigheter som påverkar hyresvärdens bedömning.

Handläggaren ska kontakta aktuell hyresvärd för att utreda om en hyresgaranti är nödvändig för att den enskilde godkännas för avsedd hyresrätt. Det ska framgå av dokumentationen om hyresvärden kräver hyresgaranti som villkor för att ingå hyresavtal.

Handläggaren ska kontrollera att bostaden som hyresgarantin avser ligger i Haninge kommun och att hyresavtalet avser en permanentbostad med första hand hyresrätt.

Handläggaren ska etablera tydliga kontaktvägar med hyresvärden. Innan hyresgarantin ställs bör handläggaren och hyresvärden komma överens om hur kontakt ska ske och att hyresvärden skyndsamt ska informera kommunen om hyresgästen är sen med hyresbetalning eller om hyresinbetalning uteblir.

Den enskilde ska skriftligen informeras om hyresgarantins innebörd och om att ett infriande av garantin kan medföra krav på återbetalning.

Det ska framgå av beslutet vilket belopp hyresgarantin omfattar, hur länge garantin gäller och vilka villkor som gäller för att garantin ska kunna tas i anspråk.

Om kommunen infriar hyresgarantin ska kommunen ta ställning till om återkrav ska riktas mot den enskilde. Bedömningen ska dokumenteras.

Garantins omfattning

Hyresgarantin ska omfatta:

- Sex månadshyror och
- Gälla under två år.

Förvaltningen får inte besluta om en kortare eller mindre omfattande garanti än detta minimikrav.

Information till den enskilde

Innan hyresgarantin ställs ska kommunen skriftligen informera den enskilde om att ett infriande av garantin kan medföra krav på återbetalning från honom eller henne. Informationen ska dokumenteras i ärendet.

Beslut och dokumentation

Beslutet ska dokumenteras skriftligen och innehålla:

- Vem beslutet avser,
- Vilken hyreslägenhet garantin avser,
- Garantins omfattning i tid och omfattning
- Garantins giltighetstid,
- Villkor för garantin - garantin upphör att gälla
 - o Om hyreskontraktet sägs upp av hyresvärd eller hyresgäst.
 - o Hyresgästen överlåter eller upplåter hyresrätten till annan person
 - o Den enskilde inte är längre bosatt i Haninge kommun.
 - o Om hyresvärden har lämnat oriktiga eller vilseledande uppgifter
 - o Efter garantitiden utgång uppför förvaltningens åtagande automatiskt.
- information om eventuell återbetalningsskyldighet,
- information om överklagande.

I beslutet ska det tydligt framgå om hyresgaranti beviljas eller avslås och vilken grund beslutet vilar på.

Avslagsgrunder

En ansökan om hyresgaranti ska avslås om någon följande grund föreligger

- Person som ansökan avser är inte bosatt i Haninge kommun enligt den definition som anges i förordningen.
- Ansökan avser inte en permanentbostad med första hand hyresrätt.
- Hyresavtalet saknar den rätt till förlängning som krävs enligt 12 kap. 45–52 §§ jordabalken – besittningsrätt.
- Det saknas barn i hushållet som omfattas av hänvisningen till 96 kap. 4, 5 eller 5 a § socialförsäkringsbalken. Se ovan
- Hushållet behöver inte hyresgarantin för att kunna etablera sig på bostadsmarknaden.
- Bostaden som garantin ska avse ligger i en annan kommun än i Haninge.

Hyresgaranti kan inte ställas om hyresvärden inte godtar kommunens garantivillkor eller kräver ett garantiåtagande som inte är förenligt med förordningen, tillämplig lag eller kommunens rättsliga befogenheter.

Överklagande

Beslut i ärenden om hyresgaranti ska innehålla information om hur beslutet kan överklagas. Förordningen hänvisar till 40 § förvaltningslagen, där det finns bestämmelser om överklagande till allmän förvaltningsdomstol.

Hyresvärdens användning av hyresgaranti

Hyresvärden ska utan dröjsmål underrätta kommunen om hyresgästen är sen med hyresbetalning eller om hyresinbetalning uteblir. Sådan underrättelse bör ske senast tio arbetsdagar efter hyrans förfallodag.

Begäran om att hyresgarantin ska infrias ska göras skriftligen av hyresvärden. Begäran ska innehålla uppgifter om vilken hyra som är obetald, förfallodag, belopp och vilka åtgärder hyresvärden har vidtagit gentemot hyresgästen.

Hyresvärden ska framställa krav mot kommunen skyndsamt inom en månad från den dag den aktuella hyran förföll till betalning.

Om hyresvärden inte underrättar kommunen eller framställer krav inom angiven tid kan rätten att ta garantin i anspråk helt eller delvis gå förlorad, om inte särskilda skäl talar emot det. Om hyresförhållandet har upphört ska eventuellt krav enligt garantin framställas senast tre månader efter

hyresförhållandets upphörande, under förutsättning att kravet avser hyra som omfattas av garantitiden.

Uppföljning

Uppföljning av enskilda beslut och förebyggande arbete

Den enskilde ska innan garantin ställs få skriftlig information om att

- Kommunen kan kräva återbetalning om garantin behöver användas
- Den enskilde har skyldighet att omedelbart kontakta förvaltningen vid förändrad ekonomi eller risk för obetald hyra.

Förvaltningen ska följa upp beviljade hyresgarantier kontinuerligt – minst en gång om året – till dess att garantin upphör. Detta ska ske genom:

- Kontakt med hyresgäst
- Kontakt med hyresvärd
- Vid behov erbjuda den enskilde budget- och skuldrådgivning och andra stödinsatser för att säkerställa löpande hyresinbetalningar och förebygga uppkomst av hyresskuld.

Uppföljning av dessa riktlinjer

Förvaltningen ska följa upp beviljade hyresgarantier genom att till socialnämndens individutskott redovisa:

- Antal beviljade och avslagna ansökningar,
- Garantins omfattning och giltighetstid,
- Om garantin har behövt infrias,
- Eventuella återkrav