

Implementering av kommunala hyresgarantier för hushåll med barn i Stockholms stad

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Socialnämnden fullgör stadens ansvar för den kommunala hyresgarantin, enligt förordning (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier, i enlighet med utlåtandet.
2. Reviderat reglemente för socialnämnden i enlighet med bilaga 1 till utlåtandet godkänns.
3. Tillämpningsanvisningar för kommunal hyresgaranti i Stockholms stad, bilaga 3 till utlåtandet, godkänns.
4. Socialnämnden bemyndigas att revidera och uppdatera tillämpningsanvisningar för kommunal hyresgaranti.
5. Paragrafen justeras omedelbart.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan, följande.

1. Stadsdirektören får delegation, med rätt till vidaredelegation, att fatta beslut om den kommunala hyresgarantin, i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, till dess socialnämnden utsetts till ansvarig nämnd i enlighet med beslutspunkt 1 ovan.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Föredragande borgarrådet Alexander Ojanne

Sammanfattning av ärendet

Regeringen har beslutat om en ny förordning (SFS 2026:600). Förordningen träder i kraft den 1 september 2026 och innebär att kommuner kommer att få en ny obligatorisk uppgift där de under vissa förutsättningar är skyldiga att tillhandahålla hyresgarantier för barnfamiljer. Förordningen syftar till att sänka trösklarna till bostadsmarknaden för hushåll med barn som har betalningsförmåga men som ändå har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.

Stadsledningskontorets bedömning är att ansvaret för kommunala hyresgarantier i Stockholms stad bör organiseras enligt följande med tillhörande förslag;

- Socialnämnden fullgör stadens ansvar för den kommunala hyresgarantin.
- Bostadsförmedlingen i Stockholm AB kan stötta med vissa utredningsåtgärder på uppdrag av socialnämnden.
- Socialnämnden tilldelas 1,5 mnkr årligen för uppdraget för att anställa en medarbetare och betala eventuell ersättning till Bostadsförmedlingens utredningsåtgärder.
- Socialnämnden informerar löpande finansavdelningen, stadsledningskontoret om totalt utestående garantibelopp per månadsslut. Detta utgör underlag för rapportering av totalt borgensåtagande som ska rapporteras till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (KS-EKTU) i den finansiella månadsrapporten.

Ansvarsfördelningen till socialnämnden bedöms bidra till en enhetlig och likvärdig tillämpning samt skapa goda förutsättningar för uppföljning, styrning och långsiktig utveckling. I den mån socialnämnden behöver stöd med vissa utredningsåtgärder eller utformningen av ansökningsprocessen finns det förutsättningar för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB att bistå. Hanteringen tillvaratar Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s kompetens om bostadsmarknaden samtidigt som stadens ansvar fullgörs av en tydligt ansvarig nämnd.

I avvaktan på att kommunfullmäktige beslutar om revidering av socialnämndens reglemente ansvarar kommunstyrelsen för den kommunala hyresgarantin. För att hantera eventuella beslut som krävs enligt den nya förordningen föreslås det därför att stadsdirektören ges delegation, med rätt till vidaredelegation, att besluta om kommunal hyresgaranti.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsledningskontoret och remitterats till socialnämnden.

Socialnämnden instämmer i stadsledningskontorets förslag och bedömer att det finns goda förutsättningar för socialnämnden att fullgöra stadens ansvar enligt förordning (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Stockholm kan ibland vara en svår stad att etablera sig i på bostadsmarknaden. Hinder kan utgöras av bland annat osäkra anställningar eller inkomst vilket kan hindra personer från att få förstahandskontrakt. Staden välkomnar därför att kommunala hyresgarantier införs. De kommunala hyresgarantierna blir ett viktigt verktyg för en bättre fungerande social bostadspolitik.

Bilagor

1. Reviderat reglemente för socialnämnden, dnr KS 2026/876-3.1

2. Reviderat reglemente för socialnämnden - med spårade ändringar, dnr KS 2026/876-4.1
3. Tillämpningsanvisningar för kommunal hyresgaranti i Stockholms stad, dnr KS 2026/876-3.2

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande av borgarrådet Andréa Hedin (M) enligt följande.

Vi ser positivt på att regeringen stärker möjligheterna för fler barnfamiljer att kunna bo i en trygg bostad. Förordningen trädde i kraft den 1 september i år och syftar till att sänka trösklarna till bostadsmarknaden för hushåll med barn som har betalningsförmåga, men som ändå har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.

Precis som vi anförde vid stadens svar på remissen av *Promemorian Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning* så anser vi att hyresgarantin borde ha varit statlig, inte kommunal. Alla kommuner behöver ta ansvar och det ska inte bero på vilken kommun den enskilde bor i. Det behöver finnas en likvärdighet över landet.

Vi menar att en kommunal hyresgaranti riskerar att bli alltför begränsad då det endast är möjligt att söka bostad i den kommun där man bor. Med en statlig hyresgaranti kan individen istället hitta en bostad i valfri kommun i de regioner där arbetsmarknad och bostadsmarknad är gemensam.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 2 september 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Särskilt uttalande av Jonas Nilsson och Johan Nilsson (båda M) som är likalydande med Moderaternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Regeringen har beslutat om en ny förordning (SFS 2026:600). Förordningen träder i kraft den 1 september 2026 och innebär att kommuner kommer att få en ny obligatorisk uppgift där de under vissa förutsättningar är skyldiga att tillhandahålla hyresgarantier för barnfamiljer. Förordningen syftar till att sänka trösklarna till bostadsmarknaden för hushåll med barn som har betalningsförmåga men som ändå har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden.

Stadsledningskontoret har gjort en översyn och lämnar förslag på hur den nya förordningen lämpligen bör implementeras i Stockholms stad, inklusive ansvar och organisation för hanteringen av kommunala hyresgarantier.

Stadsledningskontorets bedömning är att ansvaret för kommunala hyresgarantier i Stockholms stad bör organiseras enligt följande:

- Socialnämnden fullgör stadens ansvar för den kommunala hyresgarantin och därmed för handläggning och beslut.
- Bostadsförmedlingen i Stockholm AB kan stötta med vissa utredningsåtgärder på uppdrag av socialnämnden.
- Socialnämnden tilldelas 1,5 mnkr årligen för uppdraget för att anställa en medarbetare och betala eventuell ersättning till Bostadsförmedlingens utredningsåtgärder.
- Socialnämnden informerar löpande finansavdelningen, stadsledningskontoret om totalt utestående garantibelopp per månadsslut. Detta utgör underlag för rapportering av totalt borgensåtagande som ska rapporteras till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (KS-EKTU) i den finansiella månadsrapporten.

Stadsledningskontorets bedömning av organisatorisk placering för handläggning och beslut

Kommunala hyresgarantier är i första hand ett bostadspolitiskt verktyg med syfte att minska etableringshinder på bostadsmarknaden. Insatsen riktar sig till hushåll med barn som har förmåga att fullgöra ett hyresavtal men som trots detta har svårt att få tillgång till en bostad. Målgruppen sammanfaller därför inte nödvändigtvis med socialtjänstens målgrupper eller personer med behov av bistånd enligt socialtjänstlagen men kan anses vara närliggande nämndens ansvarsområde.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har etablerade arbetssätt inom bostadsförsörjning, nära samverkan med fastighetsägare och erfarenhet av processer kopplade till tillträde till bostadsmarknaden. Dialog med hyresvärdar, bedömning av risker och uppföljning av borgensåtaganden ligger nära den befintliga verksamheten. Att bistå socialnämnden med motsvarande utredningsåtgärder avseende kommunal hyresgaranti ryms inom ramen för bolagets uppdrag. I den mån ansvarig nämnd behöver stöd med vissa utredningsåtgärder eller utformningen av ansökningsprocessen finns det förutsättningar för Bostadsförmedlingen i Stockholm

AB att bistå. Parterna kommer att reglera tillhandahållandet av stöd genom avtal och bolaget intar en osjälvständig roll gentemot ansvarig nämnd.

Att besluta om kommunala hyresgarantier betraktas i regel som myndighetsutövning mot enskild eller ligger mycket nära myndighetsutövning. Ett kommunalt aktiebolag, som Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, kan inte utan särskilt lagstöd fatta sådana beslut. Enligt kommunallagen ligger myndighetsutövning normalt hos kommunens nämnder. Däremot kan ett bolag utföra beredande och verkställande uppgifter.

Stadsledningskontoret föreslår därför att stadens ansvar för fullgöra den kommunala hyresgarantin bör ligga hos socialnämnden, med möjlighet till delegation till tjänsteperson inom organisationen. Socialnämnden har redan etablerade arbetssätt och kompetens för att genomföra ekonomiska bedömningar, hantera individärenden samt göra samlade bedömningar av hushållens långsiktiga förutsättningar. Detta omfattar exempelvis analys av inkomster, skuldsituation, försörjningsförmåga och andra omständigheter som kan påverka möjligheten att fullgöra ett hyresavtal. Förslaget säkerställer att handläggningen och beslut sker inom en tydligt ansvarig nämnd och bidrar till en rättssäker och enhetlig tillämpning.

Stadsledningskontoret bedömer vidare att ansvaret bör samlas centralt inom socialnämnden och inte fördelas mellan stadens elva stadsdelsnämnder. En centraliserad hantering bedöms skapa bättre förutsättningar för likvärdiga bedömningar, rättssäker tillämpning och gemensamma arbetssätt. En samlad organisation minskar även risken för olika lokala tillämpningar och bidrar till en mer effektiv administration.

Sammantaget innebär stadsledningskontorets förslag en organisation där socialnämndens fullgör stadens ansvar för den kommunala hyresgarantin. I den mån ansvarig nämnd behöver stöd att genomföra avgränsade utredningsåtgärder eller kring utformningen av ansökningsprocessen kan Bostadsförmedlingen i Stockholm AB bistå och bidra med kompetens. Stödet kommer att regleras genom avtal mellan parterna. En sådan organisering tillvarar respektive verksamhets kompetens och skapar förutsättningar för en effektiv, rättssäker och likvärdig hantering.

Sekretess och personuppgiftsbehandling

Offentlighets- och sekretesslagen har ändrats genom tillägg av en särskild sekretessbestämmelse som innebär sekretess för uppgifter om en enskilds personliga förhållanden i ärenden om kommunala hyresgarantier, om det kan antas att personen eller någon närstående lider men om uppgiften röjs (26 kap § 11 a, OSL 2009:400). Beslutet i ärendet omfattas däremot inte av sekretessen.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB kommer att inta en osjälvständig roll och hantera eventuella sekretessuppgifter som är nödvändiga för att genomföra utredningsåtgärder. Den aktuella personuppgiftsbehandlingen är en följd av en lagstadgad skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa hyresgarantier. Den rättsliga grunden är således att personuppgiftsbehandlingen är

nödvändig för att fullgöra en rättslig förpliktelse som åvilar den personuppgiftsansvarige (art. 6.1 c GDPR).

Utifrån stadsledningskontorets förslag på handläggning och beslut av kommunala hyresgarantier är bedömningen att socialnämnden är personuppgiftsansvarig.

Tillämpningsanvisningar för kommunal hyresgaranti i Stockholms stad

Stadsledningskontoret har utifrån förordningen tagit fram nedan grundläggande regler för vad hyresgarantin innebär och vilka villkor som gäller för Stockholm stad. Socialnämnden ska utifrån detta utveckla närmare rutinbeskrivningar för utredning och beslut. Vidare föreslås socialnämnden att bemyndigas att revidera och uppdatera tillämpningsanvisningarna vid behov.

Nedan redovisas tillämpningsanvisningarna:

Hyresgarantin:

- Kommunen tecknar en enkel borgensförbindelse med hyresvärden, enligt reglerna om enkel borgen i 10 kap. 8 § handelsbalken.
- Den kommunala hyresgarantin omfattar sex månadshyror och gäller under två år.
- Den eller de som hyresgarantin avser ska erhålla ett förstahandskontrakt på en bostad i Stockholms stad.
- Infrias garantin kommer kommunen rikta ett återbetalningskrav mot den enskilde.

Villkor för hyresgarantin:

För att en eller flera sökande ska beviljas hyresgaranti ska följande villkor vara uppfyllda.

- Sökanden ska själv ansöka om kommunal hyresgaranti.
- Den sökande har Stockholm som bosättningskommun vilket innebär att den sökande ska vara stadigvarande bosatt i Stockholm i enlighet med förordningen
- Sökanden ska ha ekonomiska förutsättningar att klara sitt boende, det vill säga ha förmåga att själv betala.
- Det ska finnas barn i hushållet i enlighet med förordningen.
- Sökanden ska bedömas behöva hyresgarantin för att kunna etablera sig på bostadsmarknaden, vilket inbegriper följande:
 1. Den sökande ska behöva en permanentbostad med hyresrätt i enlighet med förordningen.
 2. Sökanden uppfyller inte villkor som ställs för godkännande som hyresgäst (inom längre tid), med mindre än att hyresgarantin utfärdas.
 3. Sökanden ska ha uttömt andra möjligheter att uppfylla villkor för att bli godkänd som hyresgäst och sökanden ska inte heller vara berättigad boende

enligt socialtjänstlagen eller annan lagstiftning; särskilt boende, trygghetsboende eller motsvarande.

4. Sökanden ska med hyresgarantin erhålla ett tillsvidarekontrakt på hyresrätt med besittningsskydd i Stockholms stad.

Styrande dokument och avtal

För att hantera kommunala hyresgarantier enligt förslag i detta tjänsteutlåtande krävs ändringar i flera styrande dokument. I ärendet föreslås därför att socialnämndens reglemente för att reglera ansvaret i staden. I avvaktan på att kommunfullmäktige beslutar om revidering av socialnämndens reglemente ansvarar kommunstyrelsen för den kommunala hyresgarantin. För att hantera eventuella beslut som krävs enligt den nya förordningen föreslås det därför att stadsdirektören ges delegation, med rätt till vidaredelegation, att fatta beslut om kommunal hyresgaranti och denna gäller till dess att socialnämnden blir ansvarig nämnd.

Stadens finanspolicy reglerar olika kommunala borgen. Socialnämnden får rätt att besluta om hyresgaranti i enlighet med detta ärende, vilket kommer att förtydligas i kommande revidering av finanspolicyn. Socialnämnden ska rapportera omfattningen av den kommunala hyresgarantin som samlat rapporteras till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott i den finansiella månadsrapporten.

I övrigt kommer avtal att ingås mellan ansvarig nämnd och Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för att reglera bolagets uppdrag och behandling av personuppgifter etc.

Systemstöd

Det finns ingen nationell standard eller gemensamt verksamhetssystem för kommunala hyresgarantier idag. Många kommuner har byggt hanteringen inom redan befintliga system och processer snarare än i särskilda hyresgarantisystem.

Vanliga lösningar idag är:

- **Sociala verksamhetssystem** – när ansvaret ligger hos socialförvaltningen används ofta befintliga individ- och ärendehanteringssystem för registrering, dokumentation och handläggning.
- **Kommunens ärende-** och diariesystem – för registrering, beslut, sekretesshantering och arkivering.
- **Ekonomisystem** – för borgensåtaganden, eventuella utbetalningar, kravhantering och uppföljning.
- **E-tjänster/blanketter** – för ansökan och kompletteringar.
- **Manuella lösningar** – blanketter, kalkylark och lokala rutiner i begränsad skala.

Hanteringen initialt kommer sannolikt behöva bestå av manuella lösningar för att utvecklas inom det närmaste året.

Ekonomi

Stadsledningskontoret föreslår att socialnämnden ges 1,5 miljoner kronor per år för att hantera sitt uppdrag. Socialnämnden kommer vid behov att uppdra Bostadsförmedlingen i Stockholm AB att bistå med avgränsade utredningsåtgärder som inte utgör myndighetsutövning och nämnden kommer att utge ersättning för bolagets arbete. Ersättning kommer att regleras i avtal mellan parterna. Medel avsätts centralt hos kommunstyrelsen och kan användas för utbetalningar av hyror samt andra kostnader som uppstår med anledning av kommunens nya åtagande.

Remissammanställning

Ärendet har initierats av stadsledningskontoret och remitterats till socialnämnden.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 1 september 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att kommunala hyresgarantier för hushåll med barn i Stockholms stad implementeras i enlighet med vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Sammanfattat är förslaget till hanteringen följande. Socialnämnden fullgör stadens ansvar för den kommunala hyresgarantin. Bostadsförmedlingen i Stockholm AB kan på uppdrag av ansvarig nämnd bistå med utredningsåtgärder. Föreslagna tillämpningsanvisningar för kommunal hyresgaranti i Stockholms stad beskriver hyresgarantin och villkoren för att beviljas en sådan garanti. Vidare bemyndigas socialnämnden att revidera och uppdatera tillämpningsanvisningarna vid behov. Socialnämnden föreslås tilldelas 1,5 miljoner kronor årligen för uppdraget, och nämnden ersätter Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för eventuella utredningsåtgärder.

Socialnämnden

Socialnämnden beslutade genom delegationsbeslut av nämndens ordförande, daterat den 1 september 2026, följande.

1. Socialnämnden yttrar sig över remissen ”Implementering av kommunala hyresgarantier för hushåll med barn i Stockholms stad” i enlighet med socialförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Socialnämnden beslutar att ge socialdirektören i uppdrag att revidera och uppdatera tillämpningsanvisningarna för kommunal hyresgaranti i enlighet med socialförvaltningens tjänsteutlåtande.
3. Socialnämnden beslutar att införa nytt avsnitt 25 i socialnämndens delegationsordning i enlighet med socialförvaltningens tjänsteutlåtande.

Socialförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 1 september 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontorets föreslår en organisation där socialnämnden fullgör stadens ansvar för den kommunala hyresgarantin.

Socialförvaltningen instämmer i stadsledningskontorets förslag och bedömer att det finns goda förutsättningar för socialnämnden att fullgöra stadens ansvar enligt förordning (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier. Förslaget säkerställer att handläggningen och beslut sker inom en tydligt ansvarig nämnd och bidrar till en rättssäker och enhetlig tillämpning.

För att hantera eventuella beslut som krävs enligt den nya förordningen föreslås det därför att socialnämnden beslutar att införa nytt avsnitt 25 ”Kommunal hyresgaranti för hushåll med barn” i socialnämndens delegationsordning från och med 22 september. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige beslutar att godkänna reviderat reglemente för socialnämnden i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.