

Handläggare
Lina Blombergsson
Telefon: 08-50825081**Till**
Socialnämnden

Remiss av Implementering av kommunala hyresgarantier för hushåll med barn i Stockholms stad

Svar på remiss från kommunstyrelsen, Dnr KS 2026/876

Förvaltningens förslag till beslut

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.

Besluts punkt 2-3 är villkorade av att kommunfullmäktige beslutar att godkänna reviderat reglemente för socialnämnden i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Regeringen har beslutat om en ny förordning (SFS 2026:600). Förordningen träder i kraft 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.

Enligt stadsledningskontoret bedöms 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 Bostadsförmedlingens kompetens om bostadsmarknaden samtidigt som stadens ansvar fullgörs av en tydligt ansvarig nämnd.

Kommunstyrelsen har remitterat föreslagen revidering av socialnämndens reglemente som innebär att socialnämnden tilldelas ansvaret för att fullgöra stadens ansvar för den kommunala hyresgarantin enligt förordning (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier.

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.

För att hantera eventuella beslut som krävs enligt den nya förordningen föreslås det att det införs en ny delegationspunkt i socialnämndens delegationsordning.

Bakgrund

Kommunala hyresgarantier infördes 2007 som ett frivilligt verktyg för att underlätta etablering på bostadsmarknaden. Regeringen bedömer att verktyget hittills använts i begränsad omfattning och att tillämpningen varierar mellan kommuner. Under 2025 beviljades statligt bidrag för 56 hyresgarantier fördelat på 10 kommuner. Sedan systemets införande har endast en begränsad andel av landets kommuner använt möjligheten (60 kommuner) och antalet totalt beviljade statliga bidrag för hyresgarantier uppgår till ca 2 600 stycken. Regeringens bedömning är att hyresgarantier inte fått det genomslag som ursprungligen avsågs och att frivilligheten därför inte längre är tillräcklig. Stockholms stad har inte tillämpat hyresgarantier utan arbetat med flera andra effektiva verktyg för att underlätta etablering på bostadsmarknaden.

Lagstiftningsändringar och ny förordning

Riksdagen har beslutat om ändringar i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar samt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Ändringarna trädde i kraft 1 juli 2026 och innebär att regeringen får meddela föreskrifter om skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti), respektive en bestämmelse om sekretess för att skydda enskildas uppgifter i hanteringen av hyresgarantier.

Med anledning av lagändringarna har regeringen beslutat om en ny förordning (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier som börjar gälla 1 september 2026. Förordningen innebär att kommunerna har en skyldighet att i vissa fall erbjuda hyresgarantier för barnfamiljer som saknar egen bostad. En kommunal hyresgaranti innebär att kommunen går i borgen för hushåll för att denne ska kunna erhålla ett förstahandshyreskontrakt i kommunen genom att kommunen lämnar en hyresgaranti till hyresvärden. Kommunerna har inom ramen för det generella statsbidraget erhållit ersättning för uppdraget från och med 2026.

Regeringen har med anledning av den nya förordningen, gett Boverket och Socialstyrelsen i uppdrag att stödja kommunerna i implementeringen av hyresgarantier. Deras uppdrag ska redovisas senast 31 mars 2027.

Förväntade effekter av förordningen

Regeringen bedömer att kommunala hyresgarantier kan utgöra ett effektivt bostadspolitiskt verktyg för att sänka trösklarna till bostadsmarknaden och ge fler familjer möjligheten till en trygg vardag.

Regeringen bedömer att förordningen kan bidra till:

- ökad möjlighet för hushåll att etablera sig på bostadsmarknaden
- minskad risk för hemlöshet och vräkningar
- mer likvärdiga förutsättningar mellan kommuner
- stärkt social hållbarhet
- förbättrade förutsättningar för arbetsmarknadens kompetensförsörjning

På längre sikt bedöms åtgärden även kunna bidra till minskade samhällskostnader kopplade till akuta boendeinsatser och andra stödåtgärder.

Förutsättningar för skyldigheten om hyresgaranti

Kommuners skyldighet att ställa hyresgaranti gäller från och med 1 september 2026 om samtliga nedan förutsättningar är uppfyllda (2 § förordningen [2026:600]). Förutsättningarna är till viss del formulerade på ett sådant sätt att förtydliganden behövs för att skapa en likvärdig och rättssäker handläggning.

Förutsättningar för hyresgaranti, enligt 2 § förordning (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier:

”En kommun ska 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.”

Ärendet

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.

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.

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. I ärendet förslås det att socialnämnden ska 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.

För att förenkla den vidare hanteringen föreslås det att socialnämnden delegerar till socialdirektören att revidera och uppdatera tillämpningsanvisningarna för kommunal hyresgaranti. Beslutet är villkorat av att kommunfullmäktige beslutar att godkänna reviderat reglemente för socialnämnden i enlighet med stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

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.

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.

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.

**Socialförvaltningens synpunkter över remissen
”Implementering av kommunala hyresgarantier för
hushåll med barn i Stockholms stad”**

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.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialförvaltningen

Bilagor

1. Reviderat reglemente för socialnämnden
2. KS 2026/876 Tjänsteutlåtande - Implementering av kommunala hyresgarantier för hushåll med barn i Stockholms stad

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2026-09-01