



## Tjänsteskrivelse

2026-01-17

Diarienummer: 26SON12

**Handläggare:**

Göran Herdin  
026-17 80 00  
goran.herdin@gavle.se

**Nämnd:**

Socialnämnd

### Reglering av hyresskulder med stöd av 12 kap. 2 § SoL avseende vissa deltagare i Bostad Först

#### Förslag till beslut

Att ge möjlighet till reglering av hyresskuld med stöd av 12 kap. 2 § SoL avseende vissa deltagare i Bostad först, i enlighet med angivna rekvisit

#### Bostad först

Regeringens mål är att hemlöshet ska förebyggas, ingen ska bo eller leva på gatan. Metoden Bostad Först bör införas nationellt och att det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas. För att stärka kommunernas arbete med att motverka hemlöshet riktar regeringen ett flerårigt statsbidrag till kommunerna under strategiperioden 2022–2026 för att förstärka eller implementera metoden Bostad Först.

Socialnämnden i Gävle arbetar för att motverka social utsatthet genom olika insatser och aktiviteter som till exempel Bostad Först och andra åtgärder mot hemlöshet.

Målgruppen för Bostad Först är personer med en mångårig eller upprepade missbruks- och hemlöshetsproblematik, samt en psykosocial problematik och någon form av stödbehov. Dessa personer har oftast svårt att komma in på arbetsmarknaden och tillbaka till samhället. I målgruppen ingår således personer som har olika former av missbruks-/beroendeproblematik och som därtill drabbats av en allvarlig psykisk

sjukdom eller psykisk ohälsa. Personerna har inte lyckats med de första stegen till ett självständigt liv och bedöms befinna sig längst långt bort från bostadsmarknaden. Bostad först är ett paket som inkluderar boende, vilket kompletteras med vägledning och stöd. Grundtanken att personerna utifrån att de har ett tryggt boende själva kan ta makten över sina liv utan att insatsen i form av boende villkoras med krav på drogfrihet eller behandling.

### **Typ av hyreskontrakt**

Inom Bostad Först sluts ett övergångsavtal för en övergångslägenhet. Det är ett andrahandsavtal som är tidsbestämt med en månad, dock med rätt till förlängning med en månad om uppsägning inte sker. Klientens hyresvärd är kommunen. De finns ingen rättslig relation mellan fastighetsägaren och deltagaren förrän deltagaren skrivit ett förstahandskontrakt med fastighetsägaren. Kommunen ansvarar som hyresvärd för deltagaren enligt 12 kap. jordabalken (hyreslagen).

Den maximala tiden för ett hyresförhållande som ett sådant andrahandshyresavtal kan avse bör som utgångspunkt vara 23 månader. I undantagsfall kan förlängning medges under förutsättning av att en överenskommelse om avstående från besittningsskydd har godkänts av hyresnämnden. Lägenheten hyrs ut omöblerad. Målet är att deltagaren ska ges en möjlighet att ta över hyresavtalet efter att hyresförhållandet enligt andrahandsavtalet har avslutats. Beslut om detta tas av fastighetsägaren och är inget som socialnämnden råder över.

### **Bostad Först i Gävle kommun**

Bostad Först infördes i projektform januari 2024 med en projekttid på två år. Projekttiden har utökats till hela 2026. Den största problematiken har bestått i att erhålla lägenheter från bostadsbolag. Samverkansavtal finns med Gavlegårdarna och Heimstaden.

I november 2025 meddelade Heimstaden dock att deras globala sociala hållbarhetsmål inte längre tillåter sociala kontrakt som kan riskera försämring av trygghetssiffrorna. Därmed kommer de inte längre kunna erbjuda bostäder till Bostad Först. De deltagare som idag bor får bo kvar.

Gavlegårdarna godkände till en början inte att deltagaren hade skulder till bolaget. I mars 2025 ändrades Gavlegårdarnas regler. Deltagaren får ha skuld till dem, men kommer inte att erhålla eget avtal så länge skulden är kvar. Detta skapar ett dilemma i projektet då målet med insatsen är att deltagaren ska få ett eget förstahandskontrakt.

Om projektet ska kunna drivas framgångsrikt ska målet vara att deltagaren i slutändan kommer att erhålla eget hyresavtal. Under boendetiden sker ett aktivt arbete med att deltagaren ska avbetala på sin skuld, arbeta med sin ekonomiska situation och om möjligt ansöka om skuldsanering. Får deltagaren inte beslut på skuldsanering behöver Socialnämnden kunna lösa en deltagares skuld till bostadsbolaget, i de fall insatsen i övrigt har fungerat väl.

### **Reglering av skulder**

Socialtjänstlagen samt Valfärd Gävles riktlinjer för att erhålla ekonomiskt bistånd till hyresskulder via Enheten för ekonomiskt bistånd, är i normalfall restriktiva. Hänsyn kan då tas till minderåriga barn, hälsotillstånd och bostadens betydelse för att försörja sig. Om sökanden utan godtagbara anledningar misskött sin hyra är bedömningen restriktiv även om det innebär avhysning och hemlöshet.

Socialnämnden har enligt socialtjänstlagen möjlighet att ge ekonomiskt bistånd utöver lagen krav på skälig levnadsnivå, genom 12 kap. 2 § SoL. Bestämmelsen motsvarar och har samma syfte som insatser för personliga behov enligt 11 kap. 4 § SoL, men avser i stället insatser för ekonomiska behov.

För att ge ekonomiskt bistånd utöver vad en enskild annars har rätt till enligt socialtjänstlagen, krävs ett principbeslut om detta av nämnden. Principbeslutet måste innehålla allmängiltiga villkor, för att tillgodose den kommunala likställighetsprincipen.

### **Skäl till undantagen**

Personer i målgruppen för Bostad Först har tidigare blivit avhysta och har en upprepad missbruks- och hemlöshetsproblematik. Avsikten är att genom Bostad först arbeta för att individen ska komma tillbaka till samhället och leva som andra. Bostad först är ett strukturerat arbetssätt som Valfärd Gävle använder i arbetet mot hemlöshet. För att möjliggöra deltagande hela vägen genom Bostad först, och sikte att nå eget hyreskontrakt, behöver vissa enskilda deltagare ekonomiskt bistånd för att betala

hyresskuld till fastighetsägaren. Valfärd Gävle föreslår att Gävle kommuns riktlinje kompletteras med nedanstående undantag gällande deltagare i Bostad först.

### **Bistånd till hyresskuld i Bostad först**

Följande rekvisit föreslås Socialnämnden i Gävle kommun besluta gälla för reglering av hyresskuld enligt 12 kap. 2 SoL, gällande deltagare i Bostad Först.

- att sökanden kvalificerat sig för Bostad Först och bott i en hyreslägenhet i andrahand under 23 månader,
- att sökanden under denna tid har betalat hyran samt, efter förmåga, övriga räkningar och skulder,
- att sökanden under denna tid inte har begått brott eller på annat vis agerat otillbörligt,
- att sökanden i övrigt bedöms som lämplig,
- att sökanden har blivit erbjuden en hyreslägenhet av aktuell fastighetsägare med villkor för upplåtelse att tidigare hyresskuld regleras, och
- att alternativa vägar till förstahandskontrakt inte bedöms framkomliga.

Om sökanden uppfyller rekvisiten har enhetschef, eller ställföreträdande sådan, vid Utredningsenhet Boende, rätt att besluta om ekonomiskt bistånd, upp till ett prisbasbelopp, utöver vad som är brukligt i enlighet med 12 kap. 2 §. För summa över ett prisbasbelopp har verksamhetschef rätt att besluta.

*Magnus Höjer*

Sektorchef

Valfärd Gävle