

## Riktlinjer

Remissversion

2017-05-19

Dnr 16KS536

## Riktlinjer för kommunal hyresgaranti

### Allmänt om hyresgaranti

Hyresgaranti är ett borgensåtagande där kommunen garanterar att en hyresvärd får betalt för en viss del av hyran i händelse av att den person som fått en hyresgaranti utställd till sig inte kan betala sin hyra.

En hyresgaranti kan ställas ut för en person som har ekonomisk förmåga att klara boendekostnaderna men som ändå inte får kontrakt för en hyresrätt med besittningsskydd (förstahandskontrakt).

#### Kommentar

En hyresgaranti kan ses som en form av stöd till en enskild vilket som huvudregel inte är tillåtet enligt kommunallagen. Kommunens rätt att utfärda hyresgarantier är dock särskilt reglerad i lagen om kommunala befogenheter 2 kap § 6 stycke 2 där det framgår att kommunen under vissa förutsättningar får ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet.

### Om borgensåtagandet

En hyresgaranti är ett borgensåtagande. Borgensåtagandet gäller under förutsättning att den sökande tecknar ett förstahandskontrakt för en hyresrätt med besittningsskydd med stöd av beslutet om en hyresgaranti.

Borgensåtagandet omfattar 6 månadshyror under 2 år räknat från det datum hyresgarantin beviljats. Hyresgarantin gäller för ett specifikt hyresobjekt och kan inte överföras till ett annat objekt eller till en annan hyresvärd.

För att borgensåtagandet ska falla ut, dvs. att kommunen ska bli betalningsskyldig för obetalda hyror, ska hyresvärden ha uttömt möjligheterna att driva in skulden. Hyresvärden ska genom ansökan om utmätning kunnat konstatera att personen inte kan betala.

I de fall garantin faller ut övertar kommunen den del av fordran som kommunen har ersatt hyresvärden för.

#### Kommentar

För att boverket ska bevilja statsbidrag måste hyresgarantin omfatta som minst 6 månadshyror under en tvåårsperiod. Kommunen bestämmer i övrigt villkoren för garantin.

För att hyresgarantin ska fungera som hjälpmedel måste borgensåtagandet vara utformat så att hyresvärdens bedömning av den risk hyrestagaren förändras i och med den utställda garantin. Samtidigt bör kommunens risk begränsas.

Borgensåtagandet gäller endast obetalda hyror, inte andra fordringar eller kostnader som hyresvärderna kan tänkas ha som är förknippade med utmätning, avhysning eller kostnader för att återställa lägenheter när hyrestagaren lämnat den.

Om hyrestagaren inte betalar hyran måste hyresvärderna själv först göra vad den kan för att driva in fordran, inklusive ansökan om utmätning hos kronofogden.

När kommunen prövat om villkoren är uppfyllda och ersätter hyresvärderna övertar kommunen också hyresvärdens fordran från hyresvärderna. Kommunen ska bevaka och om möjligt driva in fordran från hyrestagaren.

### **Förutsättningar för beviljande av hyresgaranti**

Den sökandes hushåll ska vara i behov av en bostad och också ha uttömt andra möjligheter att få en bostad med besittningsrätt utan utfärdande av garanti.

Den sökande ska vara skriven i Gävle kommun och vara aktuell för ett förstahandskontrakt hos en hyresvärd i Gävle Kommun, men inte godkännas som hyrestagare om inte kommunen utfärdar en hyresgaranti.

Den sökande ska med en skriftlig förklaring från hyresvärderna ansöka om en hyresgaranti. Till ansökan ska den sökande bifoga uppgifter om den lägenhet som den sökande avser att hyra samt de handlingar som behövs för att pröva den sökandes betalningsförmåga.

Utifrån underlagen prövas om hushållet har ekonomiska förutsättningar att klara de kostnader som är förknippade med boendet och om övriga villkor är uppfyllda. Om den sökande har ekonomiska förutsättningar att klara sitt boende och övriga villkor är uppfyllda ska en hyresgaranti utfärdas.

När kontraktet har tecknats ska hyresvärderna lämna en kopia på kontraktet till kommunen.

### **Kommentar**

Den nämnd som svarar för detta får utifrån dessa riktlinjer bestämma vilka underlag som behövs för att utreda betalningsförmåga och vilka uppgifter som behövs från hyresvärderna.

### **Redovisning och rapportering**

Boverket beviljar statliga bidrag till kommunen utifrån ställda garantier. Kultur- och fritidsförvaltningen ansvarar för att ansöka och rekvirera statliga medel. Kultur och fritidsnämnden ska redovisa utställda garantier till kommunstyrelsen. <