



Datum  
2020-05-26  
Adress  
205 80 Malmö  
Diarienummer  
ASN-2020-863

## Yttrande

Till  
Kommunstyrelsen

### **Motion av Magnus Olsson (SD) och Nima Gholam Ali Pour (SD) om ingen kommunal finansiering av svartuthyrning STK-2020-59 STK-2020-59**

Arbetsmarknads- och socialnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

#### **Sammanfattning**

Arbetsmarknads- och socialnämnden bedömer att ändringar i hyreslagstiftningen oktober 2019 har aktualiserat frågan i vilken utsträckning rätt till försörjningsstöd avseende boendekostnader kan bedömas föreligga när uthyrningsförfarandet är straffbart enligt 12 kap. 65 c § Jordabalk (1970:994) och i de situationer då hyresrätten är förverkad genom otillåten andrahandsuthyrning eller oskäligen andrahands- eller inneboendehyra enligt 12 kap. 42 § punkt 3 och 6. I det hos nämnden aktuella ärendet avseende revidering av Riktlinjer för handläggning av försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd för livsföring i övrigt (ASN-2019-18178) föreslås komplettering av riktlinjerna i det avsnitt som avser skäligen boendekostnader.

Arbetsmarknads- och socialnämnden bedömer att motionen ska anses besvarad genom vad som redogörs för i förslag till yttrande.

#### **Yttrande**

Arbetsmarknads- och socialnämnden har enligt beslut av kommunfullmäktige 2017-06-21 (§ 148 (STK-2017-501)) ansvar för Riktlinjer för handläggning av försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd för livsföring i övrigt. Riktlinjerna har varit föremål för översyn under våren 2020 och ett ärende avseende revidering av riktlinjer är planerat till arbetsmarknads- och socialnämndens sammanträde 2020-06-17. Avsnittet avseende skäligen boendekostnader har särskilt belysts i förvaltningens utredning.

Ändringarna i hyreslagen (Jordabalk 1970:994, 12 kap.) innebär bland annat att hyresrätten är förverkad och hyresvärden berättigad att säga upp avtalet att upphöra i förtid;

- om hyresgästen, när det gäller en bostadslägenhet, utan behövt samtycke eller tillstånd överlåter hyresrätten, annars sätter någon annan i sitt ställe eller upplåter lägenheten i andra hand och inte kan visa någon giltig ursäkt,

- om hyresgästen, när det gäller en bostadslägenhet, vid upplåtelse av lägenheten eller den del av den tar emot en hyra som inte är skälig enligt 55 § fjärde stycket och inte kan visa någon giltig ursäkt.  
(12 kap. 42 § punkt 3 och 6, lagen gäller för avtal som ingåtts från och med 1 oktober 2019).

*Om båda kriterierna är uppfyllda fastställs i 65 c § att en hyresgäst som upplåter en bostadslägenhet i andra hand för självständigt brukande utan behövligt samtycke av hyresvärden eller tillstånd av hyresnämnden, och tar emot en hyra för upplåtelsen som inte är skälig enligt 55 § fjärde stycket, döms till böter eller fängelse i högst två år. I ringa fall ska det inte dömas till ansvar.*

Arbetsmarknads- och socialnämnden bedömer det här viktigt att poängtera att det är förstahandshyresgästen, ej andrahandshyresgästen, som kan komma att dömas. Det är inte brottsligt att hyra bostad under dessa förhållanden, men hyresförhållandet är mycket osäkert då hyresavtalet trots erlagd hyra kan komma att sägas upp omedelbart.

Utöver ändringarna i hyreslagstiftningen 2019 med skärpta regler avseende andrahandsuthyrning (godkänd av hyresvärden och skälig hyra) tenderar även domstolarnas bedömning kring rätt till ekonomiskt bistånd avseende andrahandshyror där hyresvärden ej lämnat sitt medgivande till uthyrningen att skärpas. Prejudikat från Högsta förvaltningsrätten saknas dock.

I Socialstyrelsens Allmänna råd om ekonomiskt bistånd (SOSFS 2013:1)<sup>1</sup> anges att socialnämnden vid bedömningen av vad som är en skälig boendekostnad bör utgå från den enskildes faktiska kostnad och behov av boende. Utgångspunkten vid bedömningen av vad som är en skälig boendekostnad bör vara vad en låginkomsttagare på orten normalt har möjlighet att kosta på sig. Kostnaden bör även relateras till hyresnivån hos allmännyttiga bostadsföretag på orten. Med orten avses den tätort där den enskilde bor eller de närmast belägna tätorterna inom kommunen. Vidare anges att socialnämnden bör vid bedömningen ta hänsyn till ett barns behov av utrymme även hos den förälder där barnet enbart vistas under umgängestid.

I Allmänna råd om ekonomiskt bistånd (SOSFS 2013:1) anges vidare att om lägenheten hyrs i andra hand bör socialnämnden godta den faktiska boendekostnaden som lägenhetsinnehavaren och andrahandshyresgästen avtalat, under förutsättning att den är skälig. Motsvarande innehåll preciseras i de fall boendekostnaden avser inneboendeförhållanden.

I de allmänna råden anges vidare att om socialnämnden bedömer att boendekostnaden inte är skälig, bör nämnden i regel ändå godkänna denna under en övergångstid så att den enskilde ges skälig tid att förändra sin boendekostnad. Nämnden bör även godkänna den faktiska boendekostnaden så länge den enskilde aktivt medverkar till att finna ett billigare

<sup>1</sup> <https://www.socialstyrelsen.se/regler-och-riktlinjer/foreskrifter-och-allmanna-rad/konsoliderade-foreskrifter/20131-om-ekonomiskt-bistand/>

boende eller på annat sätt försöker sänka sina boendekostnader. Om den enskilde efter information från socialnämnden och efter skälig tid väljer att behålla ett boende med en kostnad som inte är skälig, bör ekonomiskt bistånd beräknas utifrån den boendekostnad som bedöms skälig för en låginkomsttagare på orten.

Genom ett flertal kammarrättsdomar framkommer stöd för att socialnämnder, efter att rådrum medgetts för byte till billigare bostad, har rätt att avslå ansökan om ekonomiskt bistånd till faktisk boendekostnad och enbart beakta den del av boendekostnaden som uppgår till de riktvärden som nämnden beslutat om avseende högsta godtagbara boendekostnad.<sup>2</sup>

I en prejudicerande dom från Högsta förvaltningsdomstolen 2009 (2005-5443) som rör en kvinnas rätt till bistånd avseende boendekostnader i kolonistuga, en boendeform som i allmänhet inte är tillåter permanentboende, fann Högsta förvaltningsdomstolen att rätt till bistånd förelåg. Högsta förvaltningsdomstolen anger följande i sin dom:

*Permanentboende i kolonistugor är i allmänhet inte tillåtet enligt förutsättningarna för upplåtelse av kolonilott. Den som trots detta bor i en kolonistuga måste därför räkna med att detta boende förr eller senare måste upphöra. Ett bostadsbyte blir då nödvändigt. Även om boende i kolonistuga således inte kan ses som någon långsiktig lösning på ett bostadsproblem saknas dock stöd för att låta detta inverka på bedömningen av rätten till försörjningsstöd för boendekostnader under den aktuella tiden om förutsättningarna för rätt till bistånd i övrigt är uppfyllda. [Kvinnan] hade dessutom i vart fall haft rätt till en rimlig övergångstid för att anskaffa annan lämpligare bostad för sig och sina barn. Nämnden hade alltså inte rätt att helt vägra henne försörjningsstöd till boendekostnaden på den grunden att boendet i kolonistugan ansågs otillåtet. En sådan hantering av bistandsfrågan innebär att den enskilde försätts i en akut tvångssituation, vilket ter sig oförenligt med de grundläggande principerna i SoL.*

Under rubriken bedömnings- och beräkningsunderlag i allmänna råd beskrivs att socialnämnden behöver ha ett underlag bedömning och beräkning för att kunna avgöra om en enskild har rätt till ekonomiskt bistånd. Om en enskild trots särskild begäran inte förser nämnden med de underlag som behövs eller motsätter sig att handläggaren tar nödvändiga kontakter, bör nämnden i regel kunna avslå ansökan. I Ekonomiskt bistånd – Handbok för socialtjänsten<sup>3</sup> finns dock skrivningar av Socialstyrelsen som begränsar socialnämndens möjlighet att utreda ansökan om ekonomiskt bistånd i den del som avser boendekostnader. Socialstyrelsen anger att; ”Socialtjänstens uppgift är att bedöma hyreskostnaden i sig tillsammans med behovet av bostad, och inte skäligheten av vad lägenhetsinnehavaren eventuellt tjänar på sin uthyrning. Därför ska förstahandshyresgästens hyresavtal eller kostnad inte utredas. Denna person har inte sökt bistånd och gett tillåtelse till att hans eller hennes förhållanden utreds.”

<sup>2</sup> Ex Kammarrätten i Jönköping 2019-2818, Kammarrätten i Stockholm 2018-8387, Kammarrätten i Göteborg 2014-4539, Kammarrätten i Göteborg 2014-3645 och Kammarrätten i Stockholm 2013-2300

<sup>3</sup> <https://www.socialstyrelsen.se/globalassets/sharepoint-dokument/artikelkatalog/handbocker/2013-12-31.pdf> (s.56)

I förhållande till ovan refererade domen från Högsta förvaltningsdomstolen 2009 (2005-5443) bedömer arbetsmarknads- och socialnämnden att det finns anledning att anta att den nya hyreslagstiftningen kommer förändra rättsläget något varpå arbetsmarknads- och socialförvaltningen har lämnat förslag om en tydligare och striktare skrivning i riktlinjerna avseende skäligen boendekostnader. Arbetsmarknads- och socialförvaltningens förslag innebär att riktlinjernas befintliga avsnitt om skäligen boendekostnader kompletteras med skrivningar som, utöver att ange riktlinje om högsta godtagbara boendekostnad, även anger;

- förtydligande skrivningar kring vad nämndens myndighetsutövning ska motverka,
- riktlinje kring att bistånd ej ska beviljas för boendekostnader som grundar sig på andrahandskontrakt som är straffbara enligt 12 kap. 65 c § jordabalken (1970:994) eller motsvarande kriterier avseende andrahandsuthyrning av bostadsrätt,
- vilket underlag den enskilde biståndssökande behöver bifoga sin ansökan för att rätten till bistånd ska kunna utredas, samt
- att om oklarheter kvarstår kring boendeavtalet, som påverkar rätten till bistånd, bör utredningen kompletteras med hembesök i syfte att klarlägga hjälpbehov och i vilken mån den enskilde har rätt till bistånd från socialtjänsten.

För komplett förslag och beslut avseende utformning av riktlinjer kring skäligen boendekostnader, samt genomförd utredning, hänvisas till ärende ASN-2019-18178, revidering av *Riktlinjer för handläggning av försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd för livsföring i övrigt*.

Arbetsmarknads- och socialnämnden bedömer att motionen ska anses besvarad genom vad som redogörs om i detta yttrande.

Ordförande

.....  
Sedat Arif  
.....

Direktör

.....  
Britt-Marie Pettersson  
.....

[Här anger du om det finns reservationer/särskilda yttranden]