Malmö stad
Arbetsmarknads- och socialförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum
2026-10-15
Vår referens
Lars G Larsson
Utvecklingssekreterare
lars.g.larsson@malmo.se

Tillägg i kommunfullmäktiges reglemente om ansvar för att fullgöra kommunens uppgifter enligt förordningen (2026:600) om kommunala hyresgarantier; nu fråga om remiss

ASN-2026-17235

Sammanfattning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har översänt förslag om ansvar för kommunala hyresgarantier till arbetsmarknads- och socialnämnden för yttrande. Förslaget innebär att arbetsmarknads- och socialnämnden ges ansvar för kommunala hyresgarantier och att ansvaret regleras i kommunfullmäktiges reglemente.

Sedan den 1 september 2026 är kommunerna under vissa förutsättningar skyldiga att ställa hyresgaranti för barnfamiljer som behöver sådan hjälp för att kunna etablera sig på bostadsmarknaden.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen bedömer att arbetsmarknads- och socialnämnden är lämplig att ansvara för handläggning och beslut i enskilda ärenden om kommunala hyresgarantier. Förvaltningen bedömer samtidigt att nämndens ansvar bör avgränsas till dessa delar. Kommunala hyresgarantier är ett verktyg inom kommunens bostadsförsörjning och det finns behov av fortsatt stadsövergripande styrning samt uppföljning och utvärdering på kommunövergripande politisk nivå.

Förvaltningen bedömer vidare att den ekonomiska risken för infriade garantier behöver hanteras kommunövergripande och inte inom arbetsmarknads- och socialnämndens ordinarie ekonomiska ram.

Förslag till beslut

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till kommunstyrelsen

SIGNERAD
2026-10-12

3. Arbetsmarknads- och socialnämnden justerar paragrafen omedelbart

Beslutsunderlag

- Protokollsutdrag §456 Tillägg i kommunfullmäktiges reglemente om ansvar för att fullgöra kommunens uppgifter enligt förordningen (2026600) om kommunala hyresgarantier; nu fråga om remiss
- G-Tjänsteskrivelse - Tillägg i kommunfullmäktiges reglemente om ansvar för att fullgöra kommunens uppgifter enligt förordningen (2026600) om kommunala hyresgarantier; nu fråga om remiss
- G-Tjänsteskrivelse ASN Remiss KSAU Tillägg i reglemente ansvar för kommunala hyresgarantier
- Förslag till yttrande ASN 261022 Remiss KSAU Ansvar för kommunal hyresgaranti
- Protokollsutdrag arbetsutskottet §263 Tillägg i kommunfullmäktiges reglemente om ansvar för att fullgöra kommunens uppgifter enligt förordningen (2026:600) om kommunala hyresgarantier; nu remiss

Beslutsplanering

ASN beredning 2026-09-30
Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2026-10-08
Arbetsmarknads- och socialnämnden 2026-10-22

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Ärendet

Kommunstyrelsens arbetsutskott har, utan eget ställningstagande, skickat förslaget om ansvar för kommunala hyresgarantier på remiss till arbetsmarknads- och socialnämnden för yttrande. Förslaget innebär att nämnden ges ansvar för kommunala hyresgarantier och att ansvaret skrivs in i kommunfullmäktiges reglemente. Remissvar ska lämnas senast den 22 oktober 2026. Då sista svarsdag sammanfaller med nämndens sammanträdesdag föreslås att paragrafen justeras omedelbart.

Bakgrund

Frågan om en förändrad kommunal hyresgaranti behandlades i betänkandet *Sänk tröskeln till en god bostad* (SOU 2022:14), som presenterades av Utredningen om en socialt hållbar bostadsförsörjning i mars 2022. Utredningens övergripande syfte var att skapa förutsättningar för en socialt hållbar bostadsförsörjning och att utveckla ändamålsenliga bostadspolitiska verktyg.

Malmö stad yttrade sig över betänkandet och ställde sig positiv till förslaget att barnfamiljer i alla kommuner vid behov skulle kunna få en hyresgaranti. Staden förordade dock då att staten skulle ansvara för garantierna.

Kommunala hyresgarantier har sedan tidigare kunnat lämnas frivilligt av kommunerna. Malmö stad har inte använt denna möjlighet. Ett statligt bidrag infördes 2007 för att stimulera kommunerna att använda hyresgarantier.

Regeringen överlämnade i mars 2026 proposition 2025/26:212 *Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning* till riksdagen. Riksdagen beslutade den 6 maj 2026 att anta regeringens förslag.

Genom en ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar infördes en ny bestämmelse som ger regeringen rätt att meddela föreskrifter om att kommuner ska bistå enskilda hushåll genom att ställa hyresgaranti. Lagändringen trädde i kraft den 1 juli 2026.

Regeringen beslutade den 13 maj 2026 om förordning (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier. Förordningen trädde i kraft den 1 september 2026 och innebär att kommunerna under vissa förutsättningar är skyldiga att ställa hyresgaranti.

Syfte och innebörd

En kommunal hyresgaranti innebär att kommunen ställer säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs. Garantin ska underlätta för barnfamiljer som annars har svårt att bli godkända som hyresgäster att etablera sig på bostadsmarknaden.

Bakgrunden till reformen är bland annat att barnfamiljer kan stängas ute från hyresmarknaden till följd av krav som ställs för att bli godkänd som hyresgäst, exempelvis krav på inkomst. Reformen syftar till att stärka möjligheterna för barnfamiljer att få en egen och stabil bostad samt att motverka osäkra boendeförhållanden och utestängning från bostadsmarknaden.

Förutsättningar för hyresgaranti

Enligt förordning (2026:600) ska en kommun ställa hyresgaranti om

- 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,
- det i hushållet finns barn som avses i 96 kap. 4, 5 eller 5 a § socialförsäkringsbalken,
- hushållet behöver sådan hjälp för att kunna etablera sig på bostadsmarknaden och
- den bostad som hyresgarantin ska avse finns i kommunen.

Hyresgarantin ska ställas för minst sex månadshyror och gälla under minst två år. Innan en hyresgaranti ställs ska kommunen skriftligen informera den enskilde om att ett infriande av garantin kan medföra krav på återbetalning.

Beslut enligt förordningen kan överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Nationellt stöd och vägledning

Den nya skyldigheten infördes med kort tid för kommunerna att förbereda organisation, handläggning och praktisk tillämpning. Förordningen beslutades den 13 maj 2026 och trädde i kraft mindre än fyra månader senare.

Regeringen har gett Boverket och Socialstyrelsen i uppdrag att stödja kommunerna i införandet. Uppdraget omfattar bland annat kunskapsstöd för tolkning och tillämpning av reglerna, metodstöd för organisation och handläggning, utbildningsinsatser samt stöd för samverkan mellan kommuner och hyresvärdar. Boverket har det samordnande ansvaret medan Socialstyrelsen bidrar med sakkunskap om socialtjänstlagstiftning och socialtjänstens verksamhet. Uppdraget ska slutredovisas senast den 31 mars 2027.

Kommunerna behöver därmed under införandeperioden utveckla organisation, handläggning och tillämpning samtidigt som det nationella stödet fortfarande tas fram.

Pågående arbete i Malmö

Eftersom kommunfullmäktige ännu inte har utsett ansvarig nämnd genom reglementet hanteras inkommande ansökningar under övergångsperioden av kommunstyrelsen genom stadskontoret. Den nu aktuella remissen avser den framtida ansvarsfördelningen.

Inom Malmö stad pågår parallellt ett arbete med att utveckla formerna för kommunens hantering av hyresgarantier. I en arbetsgrupp deltar stadskontoret, arbetsmarknads- och socialförvaltningen, MKB och Boplats Syd. Dialog har också förts med Fastighetsägarna Syd, SKR och andra storstadskommuner.

Arbetet omfattar bland annat ansökningsblankett, riktlinjer och tillämpningsanvisningar, mallar och underlag för beslut och borgensförbindelse samt former för samverkan med bostadsmarknadens aktörer. Även juridiska och ekonomiska frågor ingår i arbetet.

Förvaltningens överväganden

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen bedömer att arbetsmarknads- och socialnämnden är lämplig att ansvara för handläggning och beslut i enskilda ärenden om kommunala hyresgarantier. Förvaltningen har erfarenhet av myndighetsutövning och individuella bedömningar samt kunskap om bostadssociala frågor som är relevanta för uppdraget.

Kommunala hyresgarantier är dock ett verktyg inom kommunens bostadsförsörjning och inte en insats enligt socialtjänstlagen. Handläggningen av hyresgarantier behöver därför tydligt särskiljas från handläggningen av ärenden enligt socialtjänstlagen och annan lagstiftning inom nämndens ansvarsområde. Målgruppen för hyresgarantier är bred och många som kan komma i fråga för en garanti kan antas sakna annan aktuell kontakt med arbetsmarknads- och socialnämnden.

Förvaltningen bedömer därför att det är viktigt att skilja ansvaret för handläggning och beslut i enskilda ärenden från det övergripande ansvaret för kommunala hyresgarantier som en del av stadens bostadsförsörjning. Hyresgarantier berör flera delar av stadens organisation samt kommunala bolag och andra aktörer på bostadsmarknaden. Det finns därför behov av fortsatt stadsövergripande styrning samt uppföljning och utvärdering på kommunövergripande politisk nivå.

Mot denna bakgrund bedömer förvaltningen att reglementet tydligare bör avgränsa arbetsmarknads- och socialnämndens uppdrag till ansvar för handläggning och beslut rörande kommunala hyresgarantier.

Ekonomiska konsekvenser

Det finns fortfarande stor osäkerhet kring framtida volymer och ekonomiskt utfall. Det är svårt att bedöma såväl antalet framtida ansökningar och beviljade garantier som hur ofta garantierna kommer att behöva infrias. Ett obligatoriskt uppdrag kan därmed medföra kostnader som nämnden har begränsade möjligheter att påverka. Uppdraget behöver därför ha en långsiktigt hållbar finansiering. Den ekonomiska risken för infriade garantier bör hanteras kommunövergripande och inte inom arbetsmarknads- och socialnämndens ordinarie ekonomiska ram.

Förvaltningen har identifierat ett initialt behov av en utökning om motsvarande två heltidstjänster för arbetet med implementering och handläggning av uppdraget. Förvaltningen föreslår därför att arbetsmarknads- och socialnämnden tillförs resurser motsvarande två heltidstjänster samt att behovet följs upp i samband med att kommunstyrelsen och arbetsmarknads- och socialnämnden följer upp implementeringen. Förslaget motsvarar ett ekonomisk tillskott om 1 540 tkr.

Ansvariga

Louise Linde Enhetschef
Truls Hallin Avdelningschef
Merete Tillman Förvaltningsdirektör