



Datum

2020-08-20

Vår referens

Annica Eriksson

Utvecklingssekreterare

annica.eriksson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

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

Sammanfattning

Magnus Olsson (SD) och Nima Gholam Ali Pour (SD) föreslår i en motion att kommunfullmäktige uppdrar arbetsmarknads- och socialnämnden att upphöra med att bevilja ekonomiskt bistånd till boendekostnader, till personer som hyr olovligt i andrahand samt reviderar *Riktlinjer för handläggning av försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd för livsföring i övrigt* i enlighet med motionens intentioner. Ärendet har skickats på remiss till arbetsmarknads- och socialnämnden. Mot bakgrund av vad som redogörs i yttrandet föreslår arbetsmarknads- och socialförvaltningen att motionen ska anses vara besvarad. Arbetsmarknads- och socialnämnden menar att den aktuella frågeställningen har utretts inom ramen för revidering av riktlinjer för handläggning av försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd för livsföring i övrigt. Avsnittet avseende skäliga boendekostnader har särskilt belysts i förvaltningens utredning. Arbetsmarknads- och socialnämnden bedömer 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 skäliga boendekostnader. Arbetsmarknads- och socialförvaltningens förslag innebär att riktlinjernas befintliga avsnitt om skäliga boendekostnader kompletteras med skrivningar som, utöver att ange riktlinje om högsta godtagbara boendekostnad, även anger förtydligande skrivningar kring vad nämndens myndighetsutövning ska motverka. Förslaget är att motionen anses besvarad med hänvisning till vad som redovisats i ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige anser Magnus Olsson (SD) och Nima Gholam Ali Pour (SD) motion om ingen kommunal finansiering av svartuthyrning besvarad med hänvisning till vad som redovisas i ärendet.

Beslutsunderlag

- Motion av Magnus Olsson (SD) och Nima Gholam Ali Pour (SD) om ingen kommunal finansiering av svartuthyrning
- Remissvar från arbetsmarknads- och socialnämnden
- Arbetsmarknads- och socialnämnden 200617 § 192 med Särskilt yttrande (SD)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200831 Motion Ingen kommunal finansiering av svartuthyrning

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-08-31

Kommunstyrelsen 2020-09-09

Kommunfullmäktige 2020-09-24

Beslutet skickas till

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Ärendet

Magnus Olsson (SD) och Nima Gholam Ali Pour (SD) har skrivit en motion om ingen kommunal finansiering av svartuthyrning. Motionärerna menar att samtidigt som MKB försöker motverka svartuthyrning för att stänga ner den svarta bostadsmarknaden finansieras hyrorna för olovlig andrahandsuthyrning av Malmö stads socialtjänst. Motionärerna föreslår därför kommunfullmäktige att uppdra åt arbetsmarknads- och socialnämnden att upphöra med att bevilja ekonomiskt bistånd till boendekostnader, till personer som hyr olovligt i andrahand samt reviderar *Riktlinjer för handläggning av försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd för livsföring i övrigt* i enlighet med motionens intentioner.

Remissinstansens yttrande

Ärendet har skickats på remiss till arbetsmarknads- och socialnämnden. Mot bakgrund av vad som redogörs i yttrandet föreslår arbetsmarknads- och socialnämnden att motionen ska anses vara besvarad. Arbetsmarknads- och socialnämnden menar att den aktuella frågeställningen har utretts inom ramen för revidering av riktlinjer för handläggning av försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd för livsföring i övrigt. Avsnittet avseende skäliga boendekostnader har särskilt belysts i förvaltningens utredning. Nedan följer en sammanställning av arbetsmarknads- och socialnämndens yttrande. Yttrandet bifogas i sin helhet till ärendet.

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. I Allmänna råd om ekonomiskt bistånd (SOSFS 2013:1) anges 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 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 för 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 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.”

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 skäliga boendekostnader. Arbetsmarknads- och socialförvaltningens förslag innebär att riktlinjernas befintliga avsnitt om skäliga 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 andra-handskontrakt 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 skäliga boendekostnader, samt genomförd utredning, hänvisas till ärende ASN-2019-18178, revidering av Riktlinjer för handläggning av försörjningsstöd och ekonomiskt bistånd för livsföring i övrigt.

Sverigedemokraterna (SD) särskilt yttrande.

Omvärldsperspektiv

Åtgärder mot handel med hyreskontrakt
(Civilutskottets bet 2018/19:CU17)

Regeringen har föreslagit åtgärder mot svarthandel med hyreskontrakt och annat missbruk av hyresrätten. Bytesrätten begränsas för att göra det svårare att överlåta hyreskontrakt mot betalning. Den som har köpt ett hyreskontrakt eller har försökt att sälja ett hyreskontrakt ska kunna förlora sin hyresrätt omedelbart. Straffen för att sälja och förmedla hyreskontrakt mot otillåten betalning ska bli hårdare. Det ska även bli brottsligt att köpa hyreskontrakt. En hyresgäst med förstahandskontrakt som hyr ut sin lägenhet i andra hand ska inte få ta ut en hyra som är högre än hyresgästens egen hyra, med tillägg för möbler och liknande. Den som tar ut en för hög hyra ska kunna förlora sitt förstahandskontrakt. Det ska också bli brottsligt att hyra ut en lägenhet i andra hand utan tillstånd till en för hög hyra. De nya reglerna började gälla den 1

oktober 2019.

Stadskontorets bedömning

Om socialtjänsten betalar hyror till upplåtelser som saknar godkännande av fastighetsägaren kan det uppfattas som en passiv legitimering av mycket otrygga hyresförhållanden. Vilket kanske i första hand drabbar barnfamiljer. Socialtjänsten arbetar definitionsmässigt med de mest utsatta grupperna i samhället som har sämst förutsättningar att hävda sina intressen på en hyresmarknad. Barn i behov av samhällets stöd ska ges förutsättningar till en trygg boendesituation och uppväxtmiljö. Som framgår av remissinstansens yttrande saknas nödvändigt stöd i socialtjänstlagen och i gällande rättspraxis att införa ett generellt regelverk för kommunens handläggning av ekonomiskt bistånd som innebär att endast bevilja bistånd till sådana boendeformer som är formellt godkända av fastighetsägaren, genom kontrakt eller godkända andrahandsupplåtelser. Stadskontoret bedömer att den revidering av riktlinjen för ekonomiskt bistånd som nämnden redovisar stöder utsatta människors boendesituation och tryggar barns boende. Detta skapar förutsättningar för en ökad rättssäkerhet vid myndighetsutövningen. Stadskontoret föreslår att motionen anses besvarad med hänvisning till vad som redovisats i ärendet.

Ansvariga

Heléne Norberg Direktör

Daniel Olsson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör