



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-10-01

Våra referenser

Linda Hassel

Utvecklingssamordnare

linda.hassel@malmo.se

Daniel Svartek

Stadsjurist

daniel.svartek@malmo.se

Tillfällig delegation avseende beslut enligt Förordning (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier STK-2026-1316

Sammanfattning

Sedan den 1 september 2026 är kommuner i vissa fall skyldiga att ställa hyresgarantier enligt förordningen (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier till barnfamiljer som har behov av att etablera sig på bostadsmarknaden. Stadskontoret föreslår en tillfällig delegation till avdelningschefen för omvärld och näringsliv för att möjliggöra skyndsam och rättssäker handläggning. Borgensåtagandet föreslås begränsas till sex månadshyror med en garantitid om två år. Delegationen ska gälla till dess att ansvaret enligt kommunfullmäktiges beslut övergår till en annan nämnd, dock längst till och med den 31 december 2026.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen delegerar till avdelningschefen för omvärld och näringsliv att på kommunstyrelsens vägnar besluta i enskilda ärenden om kommunal hyresgaranti enligt förordningen (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier, inklusive villkorade beslut samt beslut om ändring eller återkallelse av tidigare beslut. Delegationen omfattar även beslut om att ingå eller ändra borgensförbindelser med hyresvärdar med anledning av beviljade hyresgarantier samt beslut med anledning av begäran om infriande och om att framställa regresskrav efter infriande, i den utsträckning åtgärderna inte utgör ren verkställighet. Delegationen omfattar inte beslut om eftergift av regressfordran.



2. Borgensåtaganden som beslutas med stöd av delegationen ska begränsas till ett sammanlagt belopp motsvarande sex månadshyror och ha en garantitid om två år. Ändringar av borgensförbindelser får inte innebära att dessa ramar överskrids.
3. Delegationen gäller från och med att beslutet har justerats till dess att ansvaret enligt kommunfullmäktiges beslut övergår till en annan nämnd, dock längst till och med den 31 december 2026.
4. Kommunstyrelsen beslutar att delegationsordningen ska uppdateras i enlighet med punkterna 1–3 och de preciseringar som anges under stadskontorets bedömning.
5. Kommunstyrelsen justerar paragrafen omedelbart.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse KSAU 261005 Tillfällig delegation avseende beslut enligt Förordning (2026_600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier, version 2
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 261005 Tillfällig delegation avseende beslut enligt Förordning (2026_600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier, version 2

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-10-05

Kommunstyrelsen 2026-10-14

Beslutet skickas till

Stadskontoret, omvärld- och näringsliv

Stadskontoret, intern ledning och samordning

Stadskontorets handläggare

Ärendet

Regeringen har beslutat om förordningen (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier. Förordningen trädde i kraft den 1 september 2026.

Bestämmelserna i 2–4 §§ har meddelats med stöd av 11 § lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

Enligt 2 § är kommunen skyldig att ställa hyresgaranti om samtliga av följande förutsättningar är uppfyllda:



- 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.
- 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.
- Den bostad som hyresgarantin ska avse finns i kommunen.

Hyresgarantin innebär att kommunen ställer säkerhet för hyresgästens förpliktelser (hyreskostnaden) gentemot hyresvärden genom ett borgensåtagande. Kommunen är därmed borgensman. Enligt 3 § ska garantin omfatta minst sex månadshyror och gälla under minst två år. Stadskontoret föreslår att åtaganden inom den tillfälliga delegationen begränsas till dessa nivåer.

Innan garantin ställs ska kommunen enligt 4 § skriftligen informera den enskilde om att ett infriande kan medföra återbetalningskrav. Beslut enligt förordningen kan överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har i ärende STK-2026-944 beslutat att remittera ett förslag om att arbetsmarknads- och socialnämnden ska tilldelas ansvaret. Enligt 1 kap. 1 § i Kommunfullmäktiges reglemente för styrelsen och övriga nämnder, ansvarar kommunstyrelsen för uppgifter som inte kan hänföras till någon annan nämnds verksamhetsområde. Stadskontoret bedömer att den nya uppgiften tills vidare omfattas av kommunstyrelsens ansvar enligt denna bestämmelse, i avvaktan på fullmäktiges ställningstagande till ansvarsfördelningen.

Boverket och Socialstyrelsen har fått i uppdrag att stödja kommunernas tillämpning av de nya bestämmelserna. Uppdraget ska redovisas senast den 31 mars 2027. Stödmaterial ska publiceras löpande. Stadskontoret utarbetar tillsammans med arbetsmarknads- och socialförvaltningen handläggningsrutiner, ansökningsblanketter samt mallar för beslut och borgensförbindelser. Arbetet utgår från gällande rätt och ska beakta tillgängligt nationellt stöd.

Stadskontorets bedömning

Ansökningar om hyresgaranti behöver kunna avgöras löpande och utan att invänta kommunstyrelsens sammanträden. En tillfällig delegation underlättar en skyndsam och rättssäker handläggning. Delegationen föreslås knytas till avdelningschefen för omvärld och näringsliv för att samla beslutanderätten på chefsnivå inom den avdelning som ska hantera ärendena.



Delegationen grundas på 7 kap. 5 § kommunallagen (2017:725), KL, med de begränsningar som följer av 6 kap. 38 § KL. Borgensåtaganden utöver de beslutade ramarna omfattas inte av delegationen.

Delegationen behöver omfatta såväl prövningen av ansökan som beslut om borgensförbindelser och efterföljande infriande och regress. Rutinåtgärder som utgör ren verkställighet kräver inte delegation. Beslut om eftergift av regressfordran ingår inte i den föreslagna delegationen.

Stadskontoret föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott att föreslå kommunstyrelsen att det i delegationsordningen införs en ny punkt med följande lydelse:

- Beslut i enskilda ärenden om kommunal hyresgaranti enligt förordningen (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier, inklusive villkorade beslut och beslut om ändring eller återkallelse av tidigare beslut. Beslut om att ingå eller ändra borgensförbindelser med hyresvärdar med anledning av beviljade hyresgarantier samt beslut med anledning av begäran om infriande och om att framställa regresskrav efter infriande, i den utsträckning åtgärderna inte utgör ren verkställighet.

I lagrumsfältet i delegationsordningen bör anges:

- 2–5 §§ förordningen (2026:600) om kommuners skyldighet att ställa hyresgarantier. Förvaltningslagen (2017:900). För borgensförbindelser, infriande och regress gäller även tillämpliga civilrättsliga regler.

I delegatfältet i delegationsordningen bör anges

- Avdelningschef för omvärld- och näringsliv

I kommentarsfältet i delegationsordningen bör anges

- Delegationen avser kommunens skyldighet enligt förordningen. Borgensåtagandet ska begränsas till ett sammanlagt belopp motsvarande sex månadshyror och ha en garantitid om två år. Ändringar av borgensförbindelser får inte innebära att dessa ramar överskrids. Övriga villkor ska vara förenliga med förordningen, annan tillämplig lagstiftning och beslutade styrdokument. Ett villkorat beslut innebär inte att en borgensförbindelse får utfärdas innan samtliga förutsättningar för att ställa garantin är uppfyllda. Beslutet ska tydligt ange vilka villkor som ska uppfyllas och hur länge det gäller. Delegationen omfattar inte beslut om eftergift av regressfordran. Delegationen gäller från och med att kommunstyrelsens beslut har justerats till dess att ansvaret enligt



kommunfullmäktiges beslut övergår till en annan nämnd, dock längst till och med den 31 december 2026.

Ansvariga

Isabelle Henningsson Nämndsekreterare

Micael Nord Näringslivsdirektör

Andreas Norbrant Stadsdirektör