



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Beredningen	2008-02-01		
Allmänna utskottet	2008-02-12	8	11
Socialnämnden	2008-02-22	9	22

Dnr 2007/232-75

Riktlinjer för lämnande av hyresgarantier i Luleå kommun

Bilagor: Riktlinjer, Borgensåtagande enkel borgen

Ärendebeskrivning

En kommun som lämnar en kommunal hyresgaranti i överensstämmelse med lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boendet kan enligt förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier få ett statligt bidrag på 5 000 kronor per garanti. Statens bostadskreditnämnd (BKN) beslutar om bidraget. För detta ändamål finns 100 miljoner kronor avsatta per år. Ansökan om bidrag ska vara BKN tillhanda senast 10 mars, 10 juni, 10 september och 10 december och avse de tre senaste månaderna.

Ansökningsblankett tillhandahålls på www.bkn.se.

Syftet med det statliga bidraget är att stimulera kommunerna att ge stöd till personer som har ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för ett eget boende men som har svårigheter att få en hyresrätt med besittningsskydd. Det kan t.ex. röra sig om att personen saknar fast anställning eller har någon betalningsanmärkning. Hyresgarantin är ett stöd till hyresgästen och det spelar ingen roll vem som äger fastigheten.

Den centrala betydelsen med kommunal hyresgaranti är bl.a. följande:

Det är ett borgensåtagande från kommunen som omfattar en hyresgästs skyldighet att betala hyra.

Det finns två typer av borgen; proprieborgen och enkel borgen. Proprieborgen innebär att borgensmannen, dvs kommunen åtar sig att svara för hyresgästens skuld såsom för egen skuld. Hyresvärden kan då kräva betalning direkt av kommunen när hyresgästen inte betalar.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Beredningen	2008-02-01		
Allmänna utskottet	2008-02-12	8	12
Socialnämnden	2008-02-22	9	23

Enkel borgen innebär att borgensmannen, dvs kommunen blir betalningsskyldig först sedan hyresvärden uttömt alla möjligheter att driva in skulden. Det vill säga att man genom utmätningsförsök hos hyresgästen konstaterar att han inte kan betala.

Följande förutsättningar ska vara uppfyllda för att kommunal hyresgaranti ska kunna beviljas:

1. Hyresgarantin ska medföra att hushållet får en hyresbostad med besittningsrätt.
2. Hyresgarantin ska vara en förutsättning för att hyresgästen ska få hyra bostaden.
3. För att det statliga bidraget ska utgå för kommunal hyresgaranti krävs att kommunen har gjort en behovsprövning och gjort bedömningen att hushållet inte får hyra en bostad utan garantin samt att hushållet har ekonomiska förutsättningar att klara sitt boende. Konsumentverkets "skäliga levnadsomkostnader" kan användas som utgångspunkt. Dessa kan justeras utifrån de faktiska kostnaderna för det enskilda hushållet. Eventuella tillgångar och skulder och betalningsanmärkningar beaktas vid bedömningen.
4. För att det statliga bidraget ska utgå för hyresgarantin måste garantin omfatta hyran under minst sex månader. Garantin ska gälla under minst två år. Kommunen kan lämna hyresgaranti för längre tid och låta garantin omfatta andra kostnader än hyran.

Regress

Regressrätten uppkommer när kommunen infriat hela eller delar av garantin. Kommunen bestämmer hur regressrätten hanteras gentemot den enskilde. Det kan t.ex. innebära att hyresgästen uppmanas att antingen betala skulden eller ta kontakt med kommunen för en överenskommelse om hur skulden ska regleras. Om överenskommelse inte nås kan kommunen driva ärendet vidare genom ansökan om betalningsföreläggande. Om hyresgästen är försatt i konkurs kan en bevakningskrivelse skickas till konkursförvaltaren.



	Beslutsdatum	Paragraf	Sida
Beredningen	2008-02-01		
Allmänna utskottet	2008-02-12	8	13
Socialnämnden	2008-02-22	9	24

Eftergift

Kommunen bestämmer om och när hyresskulden kan efterskänkas, s.k. eftergift.

Förvaltningens förslag till beslut

- Anta föreslagna riktlinjer för lämnande av hyresgarantier i Luleå kommun utarbetade i enlighet med lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boende.

Socialnämndens allmänna utskott föreslår socialnämnden besluta

- I enlighet med förvaltningens förslag.

Socialnämnden beslutar

- Anta föreslagna riktlinjer för lämnande av hyresgarantier i Luleå kommun utarbetade i enlighet med lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boende.

Beslutsexpediering

Kommunstyrelsen