



Metodstöd utredning av ekonomiskt bistånd till boendekostnad

**Gällande för Socialförvaltningarna Centrum, Hisingen,
Nordost och Sydväst**

2022-07-01 (senast reviderat 241113)

Beslutad av: AC-nätverket vuxen/försörjningsstöd

Dokumentansvarig: Processledare enheten för kvalitet

Förord

Metodstöd utredning av ekonomiskt bistånd till boendekostnad är ett stödande dokument som ska fungera som ett komplement till lagstiftning, Socialstyrelsens handbok om ekonomiskt bistånd, Göteborgs stads riktlinje för individuellt ekonomiskt stöd, rådande rättspraxis, JO utlåtanden samt annan relevant omvärldsbevakning på området.

Syftet med metodstödet är att socialförvaltningarna ska ha en gemensam vägledning och stöd vid utredning om ekonomiskt bistånd till boendekostnad. Metodstödet ska därmed bidra till ett likvärdigt förhållningssätt över staden.

Versionshantering

Datum	Version	Beskrivning	Ändrat av
231211	2		
241113	3	Ändring av mall samt ändring av dokumentnamn till boendekostnad. Tillägg om att vid övergång från kommunalt kontrakt till 1:a handskontrakt ska den faktiska hyreskostnaden beviljas under 12 månader	Processledare enheten för kvalitet

Innehåll

1.1	Socialtjänstens förhållningssätt.....	4
1.2	Rätt kodning	5
1.3	Folkbokföringslagen.....	5
1.4	Vid utredning av boendekostnad	5
1.4.1	Bedömning huruvida boendekostnad ska räknas som godkänd utgift	5
1.4.2	Hur gör vi våra bedömningar? Vad är en skälig boendekostnad?	5
1.4.3	Korrekt utredning, korrekta underlag samt utredningsprinciper	6
1.5	Hembesök	8
1.5.1	Hembesök som ett led i utredningen.....	8
1.6	Förhållningssätt kring högsta godtagbara hyra och vår delegationsordning	9
1.7	Skäligt rådrum	9
1.7.1	Olika möjligheter att sänka sin boendekostnad	10
1.7.2	Fördyrande av boendekostnader	10
1.7.3	Särskilda skäl som talar mot byte av bostad	11
1.8	Depositionsavgifter och förskottshyra	11
1.9	Bilaga 1	12
1.9.1	Olika kontraktsformer och boendeformer	12
1.10	Bilaga 2	15
1.10.1	Olika modeller för att räkna fram hyresdel för personer som delar en bostad med andra	15

1.1 Socialtjänstens förhållningssätt

Huvuduppgiften i socialtjänstens arbete med ekonomiskt bistånd är att hjälpa personer att bli självförsörjande. I arbetet ingår att pröva rätten till ekonomiskt bistånd. Det ekonomiska biståndet ska tillgodose de personliga behoven enligt riksnormen och utöver det kan bistånd beviljas till skäliga kostnader för andra regelbundna utgifter så som boendekostnader.

Vad som betraktas som skälig boendekostnad och boendestandard kan variera beroende på den enskildes levnadssituation. Exempelvis kan en person med funktionsnedsättning vara i behov av en modernare och något större bostad, vilket kan innebära en högre boendekostnad. För en ung person som nyligen flyttat hemifrån är det rimligt med en lägre boendestandard till en lägre kostnad. Läs mer om detta i *Socialstyrelsens handbok för ekonomiskt bistånd*.

[I Göteborgs Stads riktlinje om individuellt ekonomiskt stöd](#) framkommer att hyresmarknaden i Göteborg präglas i hög grad av bostadsbrist, vilket på senare år har lett till att många människor tvingas hyra bostad i andra/tredje hand eller vara inneboende. För socialtjänsten innebär den uppkomna situationen att biståndsbedömningarna kring olika former av boenden har blivit mer komplicerade. Många hushåll riskerar att utnyttjas på en bostadsmarknad där bostadsbrist råder och det går inte att utesluta att oegentligheter sker. Därför ska socialtjänstens utredningsskyldighet gällande bistånd till boendekostnader präglas av ett aktivt förhållningssätt som ger underlag för korrekta och väl underbyggda myndighetsbeslut. Socialtjänstens arbetssätt ska inte uppfattas bidra till en legitimering av otrygga hyresförhållanden för de människor som söker stöd hos socialtjänsten. Detta förhållningssätt ska gälla oavsett om det är fråga om förstahands-, andrahands- eller inneboendeförhållanden. Ökningen av antalet andrahands- och inneboendeförhyrningar gör det dock angeläget att uppmärksamma dessa förhållanden särskilt.

Avsaknad av ett godkännande från fastighetsägaren utgör i sig inte grund för avslag. Klienten ska dock informeras om att andrahandsuthyrning utan godkännande från fastighetsägaren är otryggt och kan upphöra utan förvarning. Klienten bör därför aktivt söka finna annat boende. Det är här viktigt att informationen klargör att vid en förändrad boendesituation krävs ett nytt ställningstagande till om rätt till bistånd till boendekostnader föreligger.

Socialtjänsten ska genom myndighetsutövningen motverka att

- oskäligt höga andrahandshyror betalas
- bistånd utgår för samma hyra flera gånger
- oklarhet består om hur många som verkligen bor i en lägenhet, vid en prövning av rätten till bistånd
- biståndet understöder olagliga hyresrelationer

1.2 Rätt kodning

Det är viktigt att vi kodar ärendet rätt i Treserva gällande bostadssituation. Detta med anledning av att staden tar fram statistik från Treserva och att vissa resurser fördelas utifrån denna kodning.

1.3 Folkbokföringslagen

Enligt folkbokföringslagen ska man vara folkbokförd där man är bosatt. Det innebär att man ska vara folkbokförd där man har sin huvudsakliga dygnsvila. Från den 18 juni 2021 gäller en bestämmelse i 32 c § folkbokföringslagen (1991:481) om skyldighet för myndigheter att underrätta Skatteverket om det kan antas att en uppgift i folkbokföringen om en person som är eller har varit folkbokförd är oriktig eller ofullständig. Den nya bestämmelsen gäller fler myndigheter än vad som har gällt enligt motsvarande äldre bestämmelse i folkbokföringsförordningen, såsom myndigheter i landets regioner och socialtjänsten. Den nya bestämmelsen avser även fler uppgifter än tidigare. Se Göteborgs Stads [Rutin för underrättelse till Skatteverket vid antagande om felaktig eller ofullständig folkbokföring](#).

1.4 Vid utredning av boendekostnad

1.4.1 Bedömning huruvida boendekostnad ska räknas som godkänd utgift

Vid bedömning av en ansökan om ekonomiskt bistånd till boendekostnad är det först och främst viktigt att fastställa om klienten som ansöker överhuvudtaget har rätt till bistånd för en boendekostnad. Vid bedömningen bör nedanstående punkter redas ut och tas i beaktning,

- En ung vuxen som aldrig tidigare bidragit med boendekostnad (se mer under rubriken ”Riktlinjer för unga vuxna ”)
- Det kan finnas situationer där klienten innehar ett hyresavtal men inte beviljas boendekostnader med anledning av att personen under längre tidperioder inte kommer nyttja bostaden, till exempel vid utlandsvistelser som inte samråts med socialtjänsten eller vid frihetsberövning på anstalt mer än 6 månader eller rättspsykiatrisk vård.
- Om klienten har en kortare kontraktstid på bostaden som kommer löpa ut under pågående LPT- eller LVM-vård.

1.4.2 Hur gör vi våra bedömningar? Vad är en skälig boendekostnad?

Vid bedömning av vad som är en skälig boendekostnad ska hänsyn tas till den faktiska boendekostnaden, detta innebär att socialtjänsten inte ska schablonisera boendekostnader. Enligt Socialstyrelsen bör vi göra skillnad på när vi bedömer behovet av ekonomiskt bistånd som kortvarigt respektive långvarigt. Vid ett

kortvarigt biståndsbehov bör socialnämnden i regel godta den faktiska boendekostnaden. Med kortvarigt avses en period om maximalt tre sammanhängande månader exempelvis i väntan på första lön eller utbetalning av studiemedel. Om bedömning görs att behovet av ekonomiskt bistånd blir längre än tre sammanhängande månader är det viktigt att kunna pröva om den faktiska boendekostnaden är skälig.

Utgångspunkten vid bedömning av vad som är en skälig boendekostnad bör vara vad en låginkomsttagare på orten normalt har möjlighet att kosta på sig samt hur hyresnivån hos de allmännyttiga bostadsbolagen ser ut. Läs mer om skäliga boendekostnader i Socialstyrelsens handbok för ekonomiskt bistånd.

1.4.3 Korrekt utredning, korrekta underlag samt utredningsprinciper

När vi bedömer om en boendekostnad är skälig finns det många faktorer som vi ska ta hänsyn till och den sammantagna bedömningen avgör vad som är rimligt och skäligt i det enskilda fallet. Principen är att ju mindre vi vet och kan beakta desto mer generell (och striktare) bedömning ska vi göra.

Det är viktigt att socialtjänsten genomför en ordentlig utredning. Klienten som ansöker om bistånd ansvarar för att lämna de uppgifter som behövs för att socialtjänsten ska kunna göra en bedömning av hyrans skälighet. Det är svårt att på förhand specificera exakt vilka uppgifter och underlag vi behöver för att kunna göra en bedömning i varje enskilt fall.

För att göra en korrekt bedömning finns det en del uppgifter som vi alltid behöver ta reda på/få tillgång till, se nedanstående punkter som dels framgår i utredningsprinciperna i Göteborgs stads riktlinjer för individuellt ekonomiskt stöd, men som också härmed kompletterats.

- Skriftligt avtal ska lämnas in. På avtalet ska det framgå avtalstyp, adress, storlek, yta/rum som disponeras, hyreskostnad, tidpunkt för inflyttning, uthyrningsperiod, vad som ingår eller vad som inte ingår i hyran, uppsägningstid, underskrivet av båda parter. Det är viktigt att utreda att det är rätt typ av kontraktsform utifrån hyresförhållande – se kapitel Olika kontraktsformer och boendeformer
- För att bedöma hyrans skälighet ska hyresavi alltid uppvisas. Skälighetsbedömningen ska utgå från den faktiska hyran för lägenheten alternativt del av lägenhet plus ett tillägg på maximalt 15 procent i de fall lägenheten är möblerad. Om underlag saknas behöver man ta ställning till om hyran är skälig utifrån det faktiska avtalet, vad en låginkomsttagare på orten har råd med. Kommunfullmäktige beslutar årligen om riktvärde för boendekostnader i kommunen.¹

¹ Kommunfullmäktige beslutar årligen om fördelning av riksnormens poster samt riktmärke för boendekostnaden. Riktmärket fungerar som vägledning för skäliga boendekostnader i staden

- Handläggaren ska uppmana den enskilde att folkbokföra sig och sin familj där de bor. Den som ansöker om ekonomiskt bistånd för boendekostnaden ska vara folkbokförd på adressen personen ansöker om hyra för.
- Socialtjänsten ska kontrollera antalet personer folkbokförda på adressen/lägenheten.
- Socialtjänsten ska informera den enskilde om att andrahandsboenden ska godkännas av fastighetsägaren, samt att den enskilde bör efterfråga fastighetsägarens godkännande från förstahandshyresgästen. Avsaknaden av ett godkännande från fastighetsägaren utgör dock inte grund för avslag.
- För bostadsrätter, se 4 § lag (2012:978) om uthyrning av privatbostad. Den enskilde har ansvar för att visa bostadsrättsinnehavaren faktiska kostnad genom att till exempel uppvisa en kopia på avgiftsfaktura och eventuell räntekostnad. Socialtjänsten ska informera den enskilde om att andrahandsboenden ska godkännas av bostadsrättsföreningen, samt att den enskilde bör efterfråga bostadsrättsföreningens godkännande från förstahandshyresgästen. Avsaknaden av ett godkännande från bostadsrättsföreningen utgör dock inte grund för avslag.
- Om oklarheter kvarstår kring boendeavtalet eller hyrans skälighet, som påverkar rätten till bistånd, ska utredningen kompletteras med ytterligare kontroller i syfte att åstadkomma större grad av klarhet i hyrans skälighet. En typ av kontroll kan vara att ta in kontoutdrag som styrker tidigare betalda hyreskostnader. En annan kontroll kan vara exempelvis ett hembesök i bostaden (Samtycke ska inhämtas från den enskilde) där följande områden reds ut.
 - Hur stor del av lägenheten avser hyran?
 - Stämmer antalet boende i lägenheten med hur många som är folkbokförda i bostaden?
 - Bedöms den enskilde vara utsatt för oacceptabla boendevillkor? I sådana situationer bör utredaren beakta socialtjänstens yttersta ansvar att tillförsäkra den enskilde en skälig levnadsnivå.

Andra faktorer som kan vara av betydelse för utredningen om en boendekostnad är skälig kan vara exempelvis,

- Storleken på bostaden i relation till personens behov, för en ensamstående person kan det räcka med en enrumslägenhet medan en barnfamilj kan behöva en något större bostad.
- Eventuellt släktskap med personen som en bor inneboende hos eller hyr i andrahand av.
- Tidigare bostadslöshet eller bott under osäkra boendeformer en längre tid.
- Tidigare haft ett dyrt kontrakt och nu hittat ett billigare kontrakt.

- Möjligheten att bli självförsörjande med sökt boendekostnad som godkänd utgift.

Viktigt att ta i beaktning är också att kontraktsformen för den sökta boendekostnaden ska vara korrekt vilket innebär att:

- Vid hyra av bostad i andrahand ska som regel personen som innehar förstahandskontraktet inte vara skriven på adressen.
- Vid hyra av del av bostad som inneboende ska som regel innehavaren av förstahandskontraktet vara folkbokförd på adressen.

Vid avsteg från huvudregeln behöver klienten visa på om det finns omständigheter som utgör skäl för en annan folkbokföring och därmed en annan bedömning. Om det inte finns särskilda skäl till att förstahandshyresgästen är skriven på adressen och den sökande lämnar in ett andrahandsavtal stämmer inte kontraktsformen med omständigheterna.

1.5 Hembesök

Socialtjänstens verksamhet ska bygga på respekt för människors integritet. I detta ligger bland annat att socialnämnden måste väga de intrång i den personliga integriteten som en åtgärd från nämndens sida medför mot de intressen som myndigheten har att tillgodose. Mot denna bakgrund behöver socialtjänsten i de flesta fall ta kontakt med den enskilde innan ett hembesök planeras att äga rum. Kontakt med en enskild från socialtjänstens sida kan ske på många olika sätt. Hur kontakten ska tas med hänsyn till vad som är lämpligt får avgöras från fall till fall.

1.5.1 Hembesök som ett led i utredningen

JO har uttalat sig om hur socialtjänsten kan göra hembesök som ett led i utredningen av ett ärende om ekonomiskt bistånd. I besluten framhåller JO att socialtjänsten i vissa fall kan ha ett befogat intresse av att göra hembesök för att bilda sig en uppfattning om den enskildes rätt till bistånd. Ett besök i den enskildes hem måste dock göras på ett sådant sätt att det inte kränker den enskildes skydd enligt bestämmelser i regeringsformen och Europakonventionen. Vidare är en förutsättning att den enskilde samtycker till besöket. Utan ett samtycke kan ett hembesök i utredningssyfte inte genomföras. Den enskilde ska dessutom ges en verklig möjlighet att ta ställning till frågan om hembesök.

Om hembesök bedöms nödvändigt som ett komplement i utredningen för att bedöma den sökta boendekostnaden, så behöver vi förtydliga det för den sökande.

Vid hembesök hos sökande som bor inneboende får socialtjänsten endast göra hembesök i de utrymmen som den sökande förfogar över enligt avtal.

För vidare läsning, se JO beslut

- 2012-11-08 Dnr 2737-2011
- 2015-03 19 Dnr 7045-2013
- 2019-01-09 Dnr 4233-2017
- 2023-09-01 Dnr 1874-2022

1.6 Förhållningssätt kring högsta godtagbara hyra och vår delegationsordning

Högsta godtagbara hyra är ett begrepp som utgår från Försäkringskassans föreskrifter om genomsnittliga boendekostnader. Kommunstyrelsen i Göteborgs Stad tar beslut årligen att använda Försäkringskassans föreskrifter som vägledning i bedömning om boendekostnader.

Boendekostnaderna i föreskriften är att betrakta som ett riktmärke men kan inte enkom används som bedömningsgrund för skäligheten i en boendekostnad. Socialtjänsten behöver vid bedömningen av boendekostnadens skälighet ta hänsyn till fler faktorer. En utgångspunkt är vad en låginkomsttagare på orten normalt har möjlighet att kosta på sig. Kostnaden bör också relateras till hyresnivån hos allmännyttiga bostadsföretag eller andra större bostadsföretag på orten. Boendekostnaden bör också bedömas utifrån klientens behov av boende. Som ovan nämnt kan en person med funktionsnedsättning behöva en modernare och något större lägenhet än en person utan funktionsnedsättning. För en ung vuxen kan det var rimligt med en lägre boendestandard och en mindre bostad till en lägre kostnad. Det finns många fall där en skälig hyra kan bedömas vara lägre än de nämnda kostnaderna i Försäkringskassans föreskrifter, vilket också innebär att den skäliga boendekostnaden kan bedömas lägre än högsta godtagbara hyra i vår delegationsordning. Detta gäller särskilt unga vuxna där det i regel inte är rimligt att ha en boendekostnad som ligger nära riktmärkena. Det kan också handla om att sökande har mycket höga boendekostnader vilket i slutänden omöjliggör självförsörjning på grund av boendekostnaderna.

1.7 Skäligt rådrum

Skäligt rådrum kan komma i fråga vid oskälig boendekostnad och/eller vid oriktiga hyresförhållanden.

Vid ansökan om ekonomiskt bistånd för en boendekostnad som bedöms vara oskäligt hög, men den enskilde har haft boendekostnaden under en tidsperiod då den varit självförsörjande bör boendekostnad i regel godkännas under en övergångsperiod. Detta för att möjliggöra för den enskilde att sänka sin boendekostnad. I dessa fall kan ett beslut fattas om att bevilja boendekostnaden under en rådrumstid. Den enskilde ska i dessa inför beslutet kunna påvisa att de haft hyran under en längre period samt kunnat och/eller betalat den regelbundet.

En rimlig rådrumstid kan vara fyra månader. I samband med att beslut om rådrum fattas ska en arbetsplan upprättas. Ett krav för att den högre boendekostnaden ska kunna beviljas under rådrumstiden är att personen aktivt söker efter ett billigare boende eller på annat sätt försöker sänka sina boendekostnader (t.ex. genom att leta efter en inneboende, aktivt söka byte av bostad och/eller söka nytt boende på andra orter). Det är viktigt att under ett beslut om rådrum stämma av månadsvis att den enskilde gör vad hen kan för att sänka sin boendekostnad och därigenom följa arbetsplanen. Rådrummet och arbetsplanen ska alltid följas upp månadsvis inför bedömning och beslut om ansökan om boendekostnad för kommande månad.

Huvudregeln är att rådrumsbeslut inte ska förlängas. Om det finns starka skäl att förlänga rådrumstiden ytterligare tid krävs en tydlig bedömning samt en planering kring hur klienten på sikt ska kunna sänka sina boendekostnader. Beslut om förlängning av rådrum bör ske restriktivt.

Om den enskilde i ett aktuellt ärende gör en förfrågan om en hyreskostnad som bedömts som oskäligt hög är utgångspunkten att vi inte heller ska ge ett rådrum. Undantag kan ske vid starka skäl till annan bedömning. Den generella hållningen är dock alltid att den enskilde inte ska fördyra sin boendekostnad under tidsperioden då behov av försörjningsstöd föreligger.

Framkommer det i kontakt med den enskilde att hen inte är villig att sänka sin boendekostnad genom upprättad arbetsplan och socialtjänsten bedömer att hen kan komma att vara aktuell för ekonomiskt bistånd mer långvarigt så kan det vara grund för att göra en bedömning att rådrum inte ska tillämpas.

För vidare läsning kring rådrum.

- Kammarrätten i Jönköping 2014-05-15, mål nr 3659-13
- Kammarrätten i Göteborg 2019-11-28, mål nr 4507-19

1.7.1 Olika möjligheter att sänka sin boendekostnad

Det finns flera olika möjligheter att sänka sin boendekostnad, vilka åtgärder och lösningar som är rimliga beror helt på situationen och förutsättningarna. Olika exempel kan vara att ta in en inneboende om den enskilde har ett förstahandskontrakt eller ett andrahandskontrakt, internbyte om den enskilde har ett förstahandskontrakt alternativt söka sig till en mindre bostad eller till annan ort. Om den enskilde har ett andrahandskontrakt bör sökande ske efter ett boende med billigare hyra. Om den enskilde har en bostadsrätt kan ett alternativ vara att sälja bostaden och köpa ett billigare boende. Åtgärderna och lösningarna som ovan nämnts är individuella och kan skilja sig från fall till fall.

1.7.2 Fördyrande av boendekostnader

Generellt sett bör en person som är aktuell för ekonomiskt bistånd inte fördyra sina boendekostnader. Om en person byter till ett dyrare boende kan det vara skäligt att ge avslag på mellanskillnaden mellan den gamla och den nya boendekostnaden. Fördyrande av boendekostnaden eller uppkomst av

boendekostnad kan dock vara motiverat om det krävs för att uppnå skälig levnadsnivå. Det kan handla om att personen lever i extrem trångboddhet, att det finns medicinska- eller starka sociala skäl eller har en mycket låg boendestandard. Läs mer om detta i Socialstyrelsens handbok för ekonomiskt bistånd.

Önskvärt är att den enskilde samråder med socialtjänsten innan en sådan flytt men det kan inte vara ett krav, socialtjänsten måste ändå göra en bedömning om flytten krävdes för att uppnå skälig levnadsnivå och om så är fallet bevilja den högre kostnaden förutsatt att hyran bedöms vara skälig.

1.7.3 Särskilda skäl som talar mot byte av bostad

Det finns situationer när det inte är lämpligt att kräva att en person byter bostad, exempelvis;

- Det finns risk för att ett bostadsbyte medför negativa sociala konsekvenser.
- Att en barnfamilj genom flytt tvingas bryta upp från barnomsorg, skola och socialt nätverk.
- Att en enskilde till följd av exempelvis funktionshinder, sociala problem, sviktande hälsa, har ett särskilt stort behov av kontinuitet av det sociala nätverket eller den fysiska miljön som hänger samman med det nuvarande boendet.
- Bostaden är anpassad till en klientens funktionsnedsättning.
- Den enskilde har begränsad möjlighet att bli godkänd som hyresgäst, till exempel vid arbetslöshet eller betalningsanmärkning.

1.8 Depositionsavgifter och förskottshyra

Ekonomiskt bistånd för depositionsavgift/förskottshyror kan beviljas för förstahandskontrakt alternativt godkänt andrahandskontrakt. För godkända andrahandskontrakt bör kontraktstiden vara minst 6 månader.

Beslutet föregås alltid av en individuell bedömning.

Ekonomiskt bistånd kan beviljas för ett belopp motsvarande maximalt 3 månadshyror. För maxbelopp månadshyra - se Försäkringskassans ”högsta godtagbara boendekostnad”.

Inför beslut om depositionsavgift/förskottshyror är det viktigt att ta ställning till om boendekostnaden är en godtagbar hyra i den kommun där bostaden är placerad.

Beslutet fattas enligt 4 kap. 1 § SoL (utöver Göteborgs Stads riktlinjer för individuellt ekonomiskt stöd). För delegation, se respektive Socialförvaltnings delegationsförteckning.

1.9 Bilaga 1

1.9.1 Olika kontraktsformer och boendeformer

1.9.1.1 Förstahandskontrakt

Ett förstahandskontrakt innebär att hyresgästen hyr lägenheten direkt av fastighetsägaren. Att inneha ett sådant kontrakt innebär i regel att du får hyra lägenheten på obestämd tid (tills vidare) och att du omfattas av ett besittningsskydd.

När det gäller förstahandskontrakt är det viktigt att ha kunskap om att kostnader för exempelvis uppvärmning, varmvatten och olika tillval så som kostnad för nya köksluckor eller tvättmaskin kan förekomma på hyresavin. Som huvudregel utgår socialtjänsten från att ekonomiskt bistånd inte beviljas till dessa tillval med undantag från om klienten kan påvisa att tillvalen inte går att välja bort, exempelvis en parkeringsplats som är obligatorisk eller tillägg för en köksrenovering som gjordes under en period hushållet var självförsörjande och inte kunde förutspå att de kommer behöva ansöka om ekonomiskt bistånd.

1.9.1.2 Andrahandskontrakt

Ett andrahandskontrakt innebär att hyresgästen hyr bostad av någon som innehar ett förstahandskontrakt eller av en person som äger en bostadsrätt.

1.9.1.3 Inneboendekontrakt

Att vara inneboende innebär att hyresgästen hyr ett rum eller en del av en bostad där andra personer också bor. Personer som lever i en hushållsgemenskap med kontraktsinnehavaren bör inte räknas som inneboende.

1.9.1.4 Bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där du köper en andel av en bostadsrättsförening, vilket ger dig rätten att bo i bostaden. En bostadsrätt är att betrakta som en ekonomisk tillgång. Om en person som äger en bostadsrätt ansöker om ekonomiskt bistånd behöver en bedömning göras om det är skäligt att personen säljer sin bostadsrätt för att försörja sig på dessa tillgångar. I bedömningen behöver det vägas in hur mycket lån det finns på bostadsrätten i förhållande till dess värde (blir det en vinst eller förlust vid en försäljning).

Om vi bedömer att det inte är rimligt att personen ska sälja sin bostadsrätt, eller att personen ska beviljas ekonomiskt bistånd i väntan på försäljning ska följande utgifter tas med i beräkningen av den faktiska boendekostnaden: månadsavgift, uppvärmningskostnad och räntekostnaden för lån som har tagits för inköp och eventuellt underhåll av lägenheten. Hänsyn behöver också tas till om personen har rätt till skattejämkning för räntekostnaden. Amorteringskostnader ska inte räknas med som godkänd utgift i beräkning av boendekostnaden. Läs mer om detta i Socialstyrelsens handbok om ekonomiskt bistånd.

1.9.1.5 Hus/egen fastighet

Ett hus eller en fastighet är likt en bostadsrätt en ekonomisk tillgång. En bedömning behöver göras om det är skäligt att personen säljer sitt hus/sin fastighet. I bedömningen ska det vägas in hur mycket lån det finns på huset i relation till husets värde (blir det en vinst eller förlust vid en försäljning).

Om vi bedömer att det inte är rimligt att personen ska sälja sitt hus, eller att personen ska beviljas ekonomiskt bistånd i väntan på försäljning ska följande utgifter tas med i beräkningen av den faktiska boendekostnaden: tomträttsavgäld (om sådan finns), räntekostnaden för lån som har tagits för inköp av huset, underhåll av fastigheten samt driftskostnader så som uppvärmning, sophämtning, vatten och avlopp och försäkring. Hänsyn behöver också tas till om personen har rätt till skattejämkning för räntekostnaden. Amorteringskostnader ska inte räknas med som godkänd utgift i beräkning av boendekostnaden. Läs mer om detta i Socialstyrelsens handbok om ekonomiskt bistånd.

1.9.1.6 Sociala kontrakt

Sociala kontrakt innebär att personen beviljats ett boende via socialtjänsten, det kan vara i form av exempelvis ett stödboende, referensboende, träningsboende, kommunalt kontrakt, F100-lägenhet eller annan typ av boende beviljat via Förvaltningen för funktionsstöd, Vuxenheten eller enheterna för barn och unga. Vid ansökan om ekonomiskt bistånd för boendekostnad i samband med ett socialt kontrakt bör vi godkänna hyreskostnaden även om den hade kunnat betraktas som oskälig i andra situationer och/eller överstiger socialsekreterarnas delegationsnivå för högsta godtagbara hyra (se aktuell delegationsordning för respektive förvaltning). Vid övergång från kommunalt kontrakt till 1:a handskontrakt ska den faktiska hyreskostnaden beviljas under 12 månader. Därefter ska en vidare individuell bedömning göras om rådrom ska tillämpas.²

1.9.1.7 Rivningskontrakt och månadsuthyrning på vandrahem

Rivningskontrakt eller saneringskontrakt innebär att hyresvärden hyr ut lägenheter i väntan på att en fastighet ska rivras eller renoveras. Dessa kontrakt brukar ofta skrivas på korta uthyrningsperioder och kan förlängas månadsvis.

Det finns också en del vandrarhem som under lågsäsong väljer att hyra ut rum månadsvis eller för en kortare period till en fast hyreskostnad.

Båda ovanstående kontraktsformer kan vi godkänna och prövar dess skälighet likt andra bedömningar om skäliga boendekostnader.

² Beslut EC-nätverk januari 2024

1.9.1.8 *Andra typer av boenden*

Andra typer av boende kan röra sig om exempelvis boende i husvagn, båt eller kolonistuga. Vid ansökan om ekonomiskt bistånd till boendekostnader i dessa fall bör socialtjänsten utgå från de faktiska boendekostnaderna men omständigheterna i varje enskilt fall ska beaktas. Det kan i vissa fall vara motiverat att lägga till kostnader för sådant som bör ingå i ett vanligt boende till exempel dusch och tvättmaskin om det bedöms som nödvändigt för att den enskilde ska uppnå skälig levnadsnivå. Se rättsfall RÅ 2009 ref 4.

1.10 Bilaga 2

1.10.1 Olika modeller för att räkna fram hyresdel för personer som delar en bostad med andra

1.10.1.1 Enhetsmodell

Om personerna som bor tillsammans i en bostad kan anses ha hushållsgemenskap med varandra ska i första hand Socialstyrelsens enhetsmodell användas för att räkna fram en skälig hyresdel utifrån den faktiska hyran. Läs mer om enhetsmodellen i Socialstyrelsens handbok för ekonomiskt bistånd. Enhetsmodellen kan dock endast användas om personen faktiskt disponerar ett eget rum. Om personen inte har tillgång till ett eget rum utan delar utrymme med andra personer blir det mer skäligt att dela den faktiska boendekostnaden med antalet boende.

När det gäller hemmavarande unga vuxna bör socialtjänsten även ta hänsyn till den hemmavarande unga vuxnas inkomst vid val av beräkningssätt. Om den hemmavarande unga vuxna är självförsörjande genom inkomst i form av lön eller studiemedel är det rimligt att personen ska bidra med sin faktiska del av hyran, det vill säga dela den faktiska boendekostnaden med antalet boende i bostaden. Enhetsmodellen kan användas när ungdomen har en lägre ersättning i form av exempelvis dagersättning från Alfa-kassan eller aktivitetsstöd.

1.10.1.2 Inneboendehyra

Utgångspunkten när det handlar om beräkning av inneboendehyra bör vara vad den inneboende avtalat med kontraktssinnehavaren. Socialtjänsten ska dock alltid göra en bedömning om huruvida den avtalade hyran är skälig. Det finns ingen given regel för hur inneboendekostnaden ska räknas ut, i denna bedömning likt andra bedömningar om boendekostnader behöver socialtjänsten beakta en rad olika faktorer som går att läsa mer om under rubriken ”Korrekt utredning och korrekta underlag”.

Om en person delar en bostad där alla ytor är gemensamma och alla personer har samma tillgång till ytorna bör socialtjänsten vid beräkning av skälig inneboendehyra dela den faktiska boendekostnaden med antalet personer i bostaden.

1.10.1.3 Boendekostnader för personer som är frihetsberövade

Häktade personer och personer som avtjänar en faktisk strafftid på högst sex månader kan beviljas ekonomiskt bistånd till sin boendekostnad under hela perioden. Klienten bör dock försöka uttömma andra möjligheter i första hand, till exempel hyra ut bostaden i andrahand. Socialtjänsten behöver också vid beviljande av boendekostnaden säkerställa att ingen annan bor kvar i bostaden under tiden personen är frihetsberövad.

