



Boverket

Myndigheten för samhällsplanering,
byggande och boende

Kommunal hyresgaranti

– möjlighet till eget boende

För dig som hyresgäst



Du som har ekonomiska förutsättningar att betala hyra men ändå saknar ett eget boende har möjlighet att söka en kommunal hyresgaranti. Du kanske har en projektanställning i stället för en tillsvidareanställning och på grund av detta får du inget eget hyreskontrakt även om du har en löpande inkomst och ekonomi att klara av hyran. Den kommunala hyresgarantin blir en extra säkerhet för hyresvärden och kan därför bidra till att du som sökande får ett eget hyreskontrakt på en bostad.

Vilka krav ställs

Vid ansökan gör kommunen en behovsprövning för att se att du har ekonomiska förutsättningar att klara av att betala för bostaden. Kommunen tittar på hela din ekonomi och eventuella skulder och betalningsanmärkningar. I behovsprövningen kontrolleras även att du inte har eget boende i dag samt att du inte skulle få tillgång till ett eget boende utan en kommunal hyresgaranti.

Hyresgarantins omfattning

Hyresgarantin omfattar minst sex månadshyror. Garantin ska gälla under minst två år. Varje kommun kan sedan välja om de vill utöka garantin ytterligare. Varje kommun har även rätt att välja hur de vill utforma det borgensåtagande som en hyresgaranti innebär. Hyresgarantin innebär inte att du som hyresgäst kan låta bli att betala hyran. Om hyresgarantin måste utnyttjas har kommunen rätt att i efterhand kräva tillbaka skulden av dig. Med andra ord kvarstår ditt betalningsansvar. Det är upp till varje kommun att besluta om hur hyresgarantin ska kunna nyttjas samt vilka återbetalningsskyldigheter som ska gälla.

Ansökan

Du ansöker om en kommunal hyresgaranti hos din kommun. Vid ansökan görs en behovsprövning och sedan beslutar kommunen om du kan få en hyresgaranti.

För att veta om din kommun erbjuder hyresgarantier, hur det fungerar samt för att ansöka om en kommunal hyresgaranti, vänligen vänd dig till din kommun.

För dig som hyresvärd



Möjlighet för nya hyresgäster

Många gånger kan de som söker en bostad klara av hyresbetalningarna utan några problem men ändå uppfyller de inte riktigt de krav du som hyresvärd ställer på till exempel fast inkomst. Med hjälp av en kommunal hyresgaranti kan du få en extra säkerhet och på så sätt möjlighet att erbjuda lägenheter till en större kundkrets.

Ansökan

En kommunal hyresgaranti är ett stöd till hyresgästen. Om det finns en potentiell hyresgäst där du ser ett behov av en hyresgaranti bör du meddela den potentiella hyresgästen detta och personen får i sin tur sedan ansöka om hyresgarantin hos kommunen.

Mer information

För mer information om kommunen erbjuder kommunal hyresgaranti samt information om hur den fungerar, vänligen vänd dig till kommunen där fastigheten finns.

Vad är kommunala hyresgarantier?

En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunens sida som omfattar en hyresgästs skyldighet att betala hyra. Syftet med en kommunal hyresgaranti är att ge stöd till hushåll som har ekonomisk förmåga att klara kostnaderna för ett eget boende men som trots detta har svårighet att etablera sig på bostadsmarknaden och få en hyresrätt med besittningsskydd.

De kommuner som lämnar kommunala hyresgarantier enligt lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter kan enligt förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier få ett statligt bidrag på 5 000 kronor. Det statliga bidraget administreras av Boverket.

Ansökan om en kommunal hyresgaranti görs till den kommun där bostaden finns. Vid ansökan om en kommunal hyresgaranti görs en behovsprövning. Den kommunala hyresgarantin är ett frivilligt åtagande för kommunen.

För kommuner



En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunens sida som omfattar en hyresgästs skyldighet att betala hyra. En kommun får, enligt lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, ställa ut en hyresgaranti för ett enskilt hushåll, om hyresgarantin innebär att hushållet får en hyresbostad med besittningsrätt och hyresgarantin är en förutsättning för att hyresgästen ska få hyra bostaden.

Statligt bidrag

En kommun som lämnar en kommunal hyresgaranti kan enligt förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier få ett statligt bidrag på 5 000 kronor per garanti. Bidraget administreras av Boverket. Bidraget gäller för garantier utfärdade efter den 30 juni 2007.

Behovsprövning

För att det statliga bidraget ska utgå för den kommunala hyresgarantin krävs att kommunen gjort en behovsprövning. Prövningen ska visa att hushållet inte får bostad utan garantin men har ekonomiska förutsättningar att klara av kostnaden för bostaden.

Infriande

Kommunen kan välja vad som ska ingå i åtagandet med en kommunal hyresgaranti, hur borgensåtagandet ska vara utformat samt hur regressrätt och eftergift ska hanteras. För att det statliga bidraget ska utgå för hyresgarantin måste garantibeloppet omfatta minst sex månadshyror. Garantin ska gälla under minst två år. Kommunen kan lämna hyresgaranti för större belopp och/eller längre tid.

Utbetalning av bidrag

Vid utfärdande av en kommunal hyresgaranti är turordningen enligt följande:

1. Intresseanmälan från kommunen till Boverket
2. Boverket fördelar del av ramanslag
3. Kommunen utfärdar garantier inom fördelad ram
4. Kommunen ansöker om bidrag
5. Boverket beslutar
6. Boverket betalar ut bidrag

► Mer information om hur kommunen söker bidrag och får del av det ramanslag som är avsatt per år finns på www.boverket.se. Där finns också en vägledning för handläggare av hyresgarantier.

Ordlista

Borgensåtagande: Ett löfte om att betala en skuld för någon annan om denne inte betalar.

Besittningsskydd: En hyresgästs rätt till förlängning av sitt hyreskontrakt.

Regressrätt: Rätt för den som betalat ett belopp för annans räkning att återkräva pengarna.

Eftergift: Den som är återbetalningsskyldig kan under vissa omständigheter ändå slippa

betala tillbaka delar av eller hela sin skuld.

Ramanslag: De statliga ekonomiska medel som finns tillgängliga för ett specifikt syfte.



Box 534, 371 23 Karlskrona
Besök Karlskrona: Drottninggatan 18
Besök Stockholm: Norrlandsgatan 11
Telefon: 0455-35 30 00
Webbplats: www.boverket.se

Boverket och Statens bostadskreditnämnd, BKN, är sedan den 1 oktober 2012 en myndighet. Den kommunala hyresgarantin, som tidigare var en del av BKN:s verksamhet, administreras numera av Boverket.