



# Kommunal hyresgaranti - möjlighet till eget boende

Allmän information	s 3
För dig som hyresgäst	s 4
För dig som hyresvärd	s 5
För kommuner	s 6
Ordlista	s 7

## 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.

Kommunala hyresgarantier som lämnas enligt lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boendet, senast ändrad (2007:479) kan enligt förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier få ett statligt bidrag på 5000 kr. Det statliga bidraget administreras av Statens bostadskreditnämnd, BKN.

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 dig som hyresgäst

Den 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 istället 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 en hyra. 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 idag samt att du inte skulle få tillgång till ett eget boende utan en kommunal hyresgaranti.

### *Hyresgarantins omfattning*

Hyresgarantin omfattar hyran under minst sex månader. Garantin ska gälla under minst två år. Varje kommun kan sen 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 den enskilde hyresgästens betalningsansvar. Det är upp till varje kommun att besluta om hur

hyresgarantin ska kunna nyttjas samt vilka återbetalningsskyldigheter som ska gälla. För att få veta hur det fungerar där du söker bostad vänligen vänd dig till din kommun.

### *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 som olika hyresvärdar ställer på till exempel fast inkomst. Med hjälp av en kommunal hyresgaranti kan du som hyresvärd 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 hyresvärden ser ett behov av en hyresgaranti bör hyresvärden meddela den potentiella hyresgästen detta och den personen får i sin tur sedan ansöka om hyresgarantin hos kommunen.

### *Mer info*

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



## För kommuner

En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunens sida som omfattar en hyresgästs skyldighet att betala hyra. En kommun får, enligt lagen (1993:406) om kommunalt stöd till boendet, senast ändrad (2007:479), 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 5000 kronor per garanti. Det finns 100 miljoner kronor per år avsatta för detta bidrag. Bidraget administreras av Statens bostadskreditnämnd, BKN. Bidraget gäller för garantier utfärdade efter 30 juni 2007.

### *Behovsprövning*

För att det statliga bidraget ska utgå för den kommunala hyresgarantin krävs att kommunen gjort en behovsprövning. Den 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

så måste garantin omfatta hyran under minst sex månader. Garantin ska gälla under minst två år. Kommunen kan lämna hyresgaranti för längre tid.

### *Utbetalning av bidrag*

Vid utfärdande av en kommunal hyresgaranti är turordningen enligt följande:

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

Mer information om hur kommunen söker bidrag och får del av det ramanslag som är avsatt per år finns på [www.bkn.se/hyresgarantier](http://www.bkn.se/hyresgarantier) där även Vägledningen för handläggare av hyresgarantier finns att hämta.



## 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.

**BKN**

STATENS BOSTADSKREDITNÄMND

Ronnebygatan 40, Box 531, 371 23 Karlskrona, Telefon 0455-33 49 40, Fax 0455-805 70, E-post [registrator@bkn.se](mailto:registrator@bkn.se) [www.bkn.se](http://www.bkn.se)