



Riktlinjer för högsta godtagbara hyra

Riktlinje: Riktlinjer för högsta godtagbara hyra
Beslutad: Socialnämnden 2021-10-21 § 81, 2022-10-27 § 71
Ansvarig för revidering: Områdeschef
Reviderad, datum: 2022-01-13, 2023-01-25, 2024-02-15



SVEDALA KOMMUN

VÅRD OCH OMSORG

2024-02-15

Innehåll

Riktlinjer för högsta godtagbara hyra	1
Generellt.....	3
Skälig boendekostnad.....	3
Boende för unga vuxna.....	3
Skälig boendekostnad vid innehav av fastighet eller bostadsrätt	4
Dubbel bostadskostnad	4
Sociala kontrakt samt boende enligt bostättningslagen	4
Högsta godtagbara boendekostnad	5



Generellt

Rätten till bistånd bygger på en individuell behovsbedömning. Bedömningen ska präglas av ett helhetsperspektiv på den enskildes eller hushållets totala situation. En individuell behovsbedömning innebär att den enskildes rätt till bistånd ska utgå ifrån hans eller hennes förmåga och behov. Att socialtjänstens insatser är individuellt anpassade är en förutsättning för att socialtjänsten ska kunna arbeta mot målet att frigöra och förstärka den enskildes egen förmåga.

Enligt 1 kap 2 § SoL ska barnets bästa särskilt beaktas vid åtgärder som rör barn. Som ett led i skyldigheten att beakta barnets bästa bör därför, i alla utredningar som rör barnfamiljers behov av bostad, särskilt beaktande tas kring vilka följder olika beslut får för barnet (som barn räknas personer under 18 år). Dessa effekter ska dokumenteras och tas med i beslutsunderlaget i form av en barnkonsekvensanalys. Syftet med barnkonsekvensanalysen är att säkerställa att barnperspektivet beaktas inom ramen för beslutsunderlaget.

Skälig boendekostnad

Utgångspunkten för bedömning av skälig kostnad för boende och boendestandard ska vara vad en låginkomsttagare på orten normalt har möjlighet att kosta på sig. Behovsprövningen ska omfatta både den enskildes faktiska kostnad, behov av boende och bostadsstorlek.

Vid bedömning av vad som är skälig boendekostnad ska även hänsyn tas till barns behov av utrymme, även hos umgängesföräldern. Om boendekostnaden inte kan anses skälig och flyttning till billigare bostad vore rimlig ska konsekvenserna för barnet bedömas och ingå i beslutsunderlaget.

Vid ett kortvarigt behov av försörjningsstöd dvs. maximalt tre månader, kan den faktiska boendekostnaden betraktas som skälig. Om behovet av stöd bedöms bli långvarigt prövas om den enskildes faktiska boendekostnad är skälig. Om så inte är fallet godtas den faktiska kostnaden under tiden för skäligt rådrum, det vill säga upp till fyra månader från det att den enskilde informerats om förhållandet.

Hushåll med behov av försörjningsstöd som flyttar till nytt boende och hushåll som kan bli i behov av försörjningsstöd efter en flyttning har ett ansvar att planera sitt boende så att hushållet får minsta möjliga behov av ekonomiskt bistånd. Om den enskilde kan förväntas vara i behov av försörjningsstöd efter flyttningen har hen skyldighet att välja det billigaste

boendet som tillgodoser hushållets behov. Bostadskostnad för vuxna som inte är sambo bör beräknas utifrån enskilda sovrum.

Boende för unga vuxna

Unga som vill flytta hemifrån har bara ansetts ha rätt till bistånd till boendekostnad i undantagsfall. Utgångspunkten i sådana fall är att det finns starka sociala skäl till flyttningen.



I de ärende socialtjänsten förmedlat serviceboende eller beviljat sociala kontrakt till enskild bör den faktiska boendekostnaden godkännas.

Skälig boendekostnad vid innehav av fastighet eller bostadsrätt

Bostadsrätt eller villa är en realiserbar tillgång om den genom försäljning kan ge inkomster till försörjningen. Om biståndsbehovet bedöms bli långvarigt, mer än 3 månader utgör detta skäl till försäljning av bostaden. Krav ska då ställas på att bostaden lämnas till mäklare för försäljning. I boendekostnad för bostadsrätt räknas månadsavgiften till bostadsrättsföreningen plus räntan på lån för lägenheten. Under förutsättning att den sökanden har möjlighet att göra skatteavdrag räknas 70% av räntan in i boendekostnaden.

I boendekostnad för villa ingår tillsammans med räntan eventuella kostnader för vatten, hushållsel, uppvärmning, sophämtning, försäkring och tomträttsavgäld. Under förutsättning att den sökanden har möjlighet att göra skatteavdrag räknas 70% av räntan in i boendekostnaden.

Amortering av lån ska aldrig räknas in i den totala boendekostnaden, då amortering utgör kapitalbildning.

Dubbel bostadskostnad

Ekonomiskt bistånd kan, om särskilda skäl föreligger, utgå till dubbel bostadskostnad. Om den enskilde har önskemål att flytta till en dyrare bostad, bör ekonomiskt bistånd beräknas på den nya boendekostnaden under förutsättning att flytten är nödvändig för att den enskilde ska uppnå en skälig levnadsnivå. Det kan till exempel gälla:

- Om det finns medicinska eller starka sociala skäl som styrker behovet av flytt.
- Om det finns svåra personliga motsättningar mellan hushållsmedlemmar till exempel mellan förälder respektive styvförälder och ett vuxet barn eller mellan makar eller sammanboende.
- Om bostadens storlek inte är skälig avseende fysisk miljö eller utrustning.
- Om ett vuxet barn genom att bo i föräldrahemmet förhindras att leva ett normalt vuxenliv och bli självständig.
- Om den enskilde varit utsatt för brott och till följd av detta måste flytta.
- Vid trångboddhet.

För att ett hushåll inte ska anses trångbott bör det, utom för ensamstående utan barn, ha sovrum utöver vardagsrum och kök eller kokvrå. Två barn bör kunna dela sovrum. Med beaktande av stigande ålder och personlig integritet, bör barn emellertid inte behöva dela sovrum.

Sociala kontrakt samt boende enligt bosättningslagen

Kommuninvånare som har små möjligheter att på egen hand ordna bostad och som uppfyller vissa kriterier kan tilldelas boende genom kommunen i form av sociala kontrakt eller via



SVEDALA KOMMUN

VÅRD OCH OMSORG

2024-02-15

bosättningslagen. Då kommuninvånarna i dessa fall själva inte kan styra över boendets storlek eller kostnad ska dessa undantas från kommunens högsta godtagbara hyra och ska istället omfattas av Försäkringskassans riktlinjer för högsta godtagbara boendekostnader.

Högsta godtagbara boendekostnad

Vägledande normer för bostadskostnader är baserade på lokala hyresnivåer för 2024. Kontakt har tagits med dom största bostadsbolagen i Svedala kommun som delgett information om lägsta och högsta hyreskostnader för lägenheter i storlekarna 1-5 rum och kök.

För Svedala kommun anges högsta godtagbara boendekostnader för 2024:

- Ensamboende, 1 rum och kök, godkänd hyra om 5 239 kr.
- Sambo, 2 rum och kök, godkänd hyra om 7 567 kronor.
- Ensamboende/Sambo samt ett till två barn, 3 rum och kök ca 80 kvm - godkänd hyra om 9 312 kronor
- Ensamboende/Sambo samt tre eller fler barn, 4 rum ca 90 kvm - godkänd hyra om 10 476 kronor
- Ensamboende/Sambo samt fyra eller fler barn, 5 rum ca 100 kvm - godkänd hyra om 11 640 kronor

I den individuella bedömningen finns utrymme att bevilja högre boendekostnader om det finns speciella skäl. Detta kan vara att det till exempel förekommer rörelsehinder eller andra funktionshinder som gör att bostaden behöver vara anpassad och därmed uthyres till en högre hyra. I Svedala kommun anges i dessa fall högsta godtagbara hyra enligt nedanstående. Beloppen baseras på Försäkringskassans genomsnittliga och högsta godtagbara boendekostnader som styr deras bedömningar kring bostadsförmåner. För en kommun av Svedalas storlek anges följande högsta godtagbara boendekostnader för 2024:

- 1-2 vuxna 9 675 kronor
- 1-2 vuxna och 1 barn 12 075 kronor
- 1-2 vuxna och 2 barn 15 150 kronor
- 1-2 vuxna och 3 barn 18 375 kronor
- 1-2 vuxna och fler än 3 barn 18 375 + 3 050 per barn utöver 3