



Förslag på nivåer för skälig och högsta godtagbar inneboendekostnad

Förslag till beslut

1. Arbetsmarknadsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att anta kvadratmeternormen för uträkning av skälig och högsta godtagbar inneboendekostnad
2. Kvadratmeternormen följs upp och revideras i samband med den årliga översynen av boendenorm.

Ärende

I Linköpings kommun är det svårt att få ett eget hyreskontrakt och det blir vanligare att hyra i andrahand eller att hyra in sig hos någon som inneboende. Det finns även indikationer på att det pågår svarthandel på bostadsmarknaden i uttag av oskäligt höga boendekostnader, vilket har lett till skärpt lagstiftning kring hyreskontrakt och missbruk av hyresrätten.¹

Lagstiftaren ger inte tydliga vägledningar i hur man ska förhålla sig till och beräkna skälig och högsta godtagbara kostnader för inneboende. Det som framgår är att nämnden vid bedömningen av inneboendekontrakt bör beakta den faktiska boendekostnaden som bostadsinnehavaren och den inneboende har avtalat, om kostnaden är skälig. Skälig boendekostnad bör ligga i linje med vad en låginkomsttagare på orten normalt har möjlighet att kosta på sig.

Därvid är det viktigt att ta fram riktlinjer för vad som kan anses som skälig- och högsta godtagbara kostnader vid inneboendekontrakt i likhet med första- och andrahandskontrakt. Att sätta en kvadratmeterkostnad ger ett tydligt ställningstagande till att kostnaden är i reell relation till hyreskostnaderna på orten. Förslaget från förvaltningen är att sätta ett kostnadsspann från 135 kronor per kvadratmeter för skälig inneboendekostnad upp till högsta godtagbara inneboendekostnad om 197 kronor per kvadratmeter.

Förvaltningen föreslår att arbetsmarknadsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att anta kvadratmeternormen för uträkning av skälig och högsta

¹ https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/arende/betankande/atgarder-mot-handel-med-hyreskontrakt_H601CU17/html

godtagbar inneboendekostnad. Uträkning är satt i relation till Linköpings kommuns norm för genomsnittlig och högsta godtagbara boendekostnad. Revidering av kvadratmeterkostnaden för inneboende kostnader sker i samband med den årliga uppdateringen av riktlinjen för skälig och högsta godtagbara boendekostnad.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Förslag på nivåer för skälig och högsta godtagbar inneboendekostnad (maj - 20).docx

Bakgrund

I Linköpings kommun är det svårt att få ett eget hyreskontrakt och det blir vanligare att hyra i andrahand eller att hyra in sig hos någon som inneboende. Det finns även indikationer på att det pågår svarthandel på bostadsmarknaden i uttag av oskäligt höga boendekostnader, vilket har lett till skärpt lagstiftning kring hyreskontrakt och missbruk av hyresrätten.

Socialtjänsten har i uppdrag att säkerställa att alla individer har en skälig levnadsnivå. Det innebär *att den som inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få dem tillgodosedda på annat sätt har rätt till bistånd för sin försörjning och för sin livsföring i övrigt.*² Detta omfattar bland annat att säkerställa skäligt boende och skälig boendekostnad. Socialtjänsten ger riktlinjer för hur detta ska bedömas utan att styra i detaljer eller utifrån samhällsstrukturella aspekter såsom brist på boende.

Vad som bedöms som skälig boendekostnad och standard vid första- och andrahandskontrakt ger Socialstyrelsen bra vägledning kring. Linköpings kommun utgår från Försäkringskassans föreskrifter om genomsnittlig och högsta godtagbara boendekostnad. Däremot vad som bedöms som skälig inneboendekostnad är inte mer definierad än att socialtjänsten bör godkänna vad som har överenskommit mellan inneboende och hyresvärd om kostnaden är skälig. I utredningen har en genomgång av orienterande av kammarrättsdomar gjorts. Även de visar svårigheten i att bedöma skälig inneboendekostnad då det framkommer olika förhållningssätt över vad som ska bedömas som skälig och högsta godtagbara kostnad. Det som dock konsekvent återkommer både hos Kammarrätten och i Socialstyrelsens rekommendationer är individuell bedömning och vad kostnaden hos allmännyttan är för motsvarande boendeyta.

Av utredningen som har gjorts kring skälig och högsta godtagbara inneboendekostnad har olika beräkningsmodeller som har förekommit i utredningen jämförts och analyserats. Analysen har visat att beroende på vilken beräkningsmodell som används framkommer olika belopp för vad som kan anses som skälig- och högsta godtagbar kostnad.

Därvid är det viktigt att ta fram riktlinjer för vad som kan anses som skälig- och högsta godtagbara kostnader vid inneboendekontrakt i likhet med första- och andrahandskontrakt. Att sätta en kvadratmeterkostnad ger ett tydligt ställningstagande till att kostnaden är i reell relation till hyreskostnaderna på orten.

Förslaget från förvaltningen är att sätta ett kostnadsspann från 135 kronor per kvadratmeter för skälig inneboendekostnad upp till högsta godtagbara

² Socialstyrelsen, Rätten till ekonomiskt bistånd 4 kap 1 § SoL, Handbok för ekonomiskt bistånd, sid 20

inneboendekostnad om 197 kronor per kvadratmeter. Uträkning är satt i relation till Linköpings kommuns norm för skälig och högsta godtagbara boendekostnad. Hyresnivån hos allmännyttans studentboende har också jämförts i bedömningsunderlaget för att säkerställa framtagna normer för kvadratmeterkostnader är inom ramen för allmännyttans hyresnivåer på orten.

Ekonomiska konsekvenser

Det finns inget tydligt sätt att mäta den enskilda kostnaden för inneboendekontrakt då den ingår i försörjningsstöd som helhet. Målet med att sätta en riktlinje om skälig och högsta godtagbara kostnad per kvadratmeter för inneboende är att säkerställa att kommunens medel används på ett ansvarsfullt sätt. Genom att ha en standard på inneboendekostnad, istället för att göra individuella bedömningar i hög utsträckning, kan det bidra till att utbetalt bistånd kan minska på sikt.

Kommunala mål

Ärendet relaterar till de kommunövergripande målen om:

Ett attraktivt och tryggt Linköping
Stark gemenskap och människor i arbete
Kostnadseffektiv verksamhet
Hållbar ekonomi

Jämställdhet

Oavsett var personen kommer ifrån, vilket kön personen har eller vilka ekonomiska förutsättningar personen har, så har alla rätt till att hyra boende utifrån samma grundprinciper.

Uppföljning och utvärdering

Uppföljning och utvärdering sker kontinuerligt i det dagliga arbetet.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Utbildnings- och
arbetsmarknadsförvaltningen

Anders Jolby, utbildnings- och
arbetsmarknadsdirektör

Beslutet skickas till:

-