

RIKTLINJER FÖR HÖGSTA GODTAGBARA HYRA

ENHETEN FÖR EKONOMISKT BISTÅND I ESLÖVS KOMMUN

Generellt

Detta dokument ska ses som ett komplement till kapitlet om Boende i Socialstyrelsens handbok för socialtjänsten - Ekonomiskt bistånd.

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 en flytt till billigare bostad är rimlig ska konsekvenserna för barnet bedömas och ingå i beslutsunderlaget. Bedömningen ska inte utgå från Försäkringskassans föreskrifter (FKFS 2019:3) om genomsnittlig och högsta godtagbara bostadskostnad eftersom dessa föreskrifter har ett annat syfte än att ligga till grund för bedömningen av rätten till bistånd.

Vid ett kortvarigt behov av försörjningsstöd dvs. maximalt tre månader, kan den faktiska boendekostnaden godkännas trots att den inte bedöms vara skälig. Om behovet av stöd bedöms bli långvarigt och den faktiska boendekostnaden inte bedöms vara skälig kan den enskilde från första ansökan om försörjningsstöd ges ett skäligt rådrom för att sänka sin

boendekostnad. Enligt praxis anses ett skäligt rådrum för bostadsbyte vara fyra månader från att den enskilde fått ett beslut om rådrum. Efter detta rådrum kan boendekostnaden godkännas enligt högsta godtagbara boendekostnad för Eslövs kommun utifrån familjens storlek. Dock bör en bedömning göras av om den enskilde aktivt medverkat till att finna ett billigare boende eller på annat sätt försöker sänka sina boendekostnader. I sådant fall kan en förlängning av rådrum med 1-4 månader i taget göras. Rådrum bör beviljas i maximalt 12 månader.

Hushåll med behov av försörjningsstöd som flyttar till nytt boende och hushåll som kan bli i behov av försörjningsstöd efter en flytt 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 flytten har hen skyldighet att välja det billigaste boendet som tillgodoser hushållets behov.

Unga vuxna 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. Om boendekostnaden för boende som beviljats som socialt kontrakt inte anses vara skälig bör den enskilde aktivt söka annat billigare boende. Det kan bli aktuellt med ett beslut om rådrum även i dessa fall.

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 kan då ställas på att bostaden lämnas till mäklare för försäljning.

Vid beräkning av faktisk boendekostnad för bostadsrätt räknas månadsavgiften till bostadsrättsföreningen plus 70% av räntan på lån för lägenheten under förutsättning att den sökanden har möjlighet att göra skatteavdrag.

Vid beräkning av faktisk boendekostnad för villa räknas 70% av räntan (under förutsättning att den sökande har möjlighet att göra skatteavdrag) tillsammans med eventuella kostnader för vatten, hushållsel, uppvärmning,

sophämtning, försäkring och tomträttsavgäld, månadsavgift (bostadsrätt). Amortering av lån ska aldrig räknas in i den totala boendekostnaden, då amortering utgör kapitalbildning.

Om den uträknade faktiska boendekostnaden för villa eller bostadsrätt inte bedöms vara skälig jämförs den med högsta godtagbara boendekostnad utifrån familjestorlek.

Flytt till dyrare boende och dubbel bostadskostnad

Ekonomiskt bistånd kan, om särskilda skäl föreligger, utgå till dubbel boendekostnad. Om den enskilde har önskemål att flytta till en dyrare bostad, bör den nya boendekostnaden godkännas 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 flyttning.
- 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.

Högsta godtagbara boendekostnad

Vägledande normer för bostadskostnader är baserade på lokala hyresnivåer för 2021. Hänsyn har tagits till vilka lägenheter som är möjliga att få utan en orimligt lång väntetid. Beloppen avser boendekostnader inkl. uppvärmningskostnad och före eventuellt bostadsbidrag.

I Eslövs kommun har de största bostadsbolagen gjort en hyreshöjning med 0,75 % för 2021.

För Eslövs kommun anges följande högsta godtagbara boendekostnader som vägledande norm för 2021:

1 - 2 vuxna	5 500 kr
1 - 2 vuxna och 1 barn	6 500 kr
1 - 2 vuxna och 2 barn	7 800 kr
1 - 2 vuxna och 3 barn	9 700 kr
1 - 2 vuxna och fler än 3 barn	9 700 kr + 500 kr per barn efter 3