

Arbetsmarknadsförvaltningen
Förslag till beslut

Arbetsmarknadsnämnden

Handläggare:
Tuomo Niemelä

Åtgärder för handläggning av ärenden med otillåten andrahandsuthyrning

Förslag till beslut

Arbetsmarknadsnämnden föreslås besluta

att uppdra till arbetsmarknadsförvaltningen att utreda omfattningen av otillåten andrahandsuthyrning för personer som ansöker om ekonomiskt bistånd för hyreskostnader, samt förekomsten av dubbla betalningar av försörjningsstöd till hyra för en och samma lägenhet, såväl baserat på otillåtna andrahandskontrakt som inneboendekontrakt.

att i utredningen ge förslag på hur samarbetet med hyresvärdarna kan utvecklas för att motverka otillåten andrahandsuthyrning

att uppdraget återrapporteras till nämnden den 26 augusti 2019 med förslag på åtgärder som eliminerar nämndens utbetalningar till otillåten andrahandsuthyrning samt rutiner och metoder för att motverka dubbla betalningar av försörjningsstöd till en och samma lägenhet.

Ärendet

Det byggs mycket i Uppsala kommun, trots det finns det människor som inte hittar en bostad som passar utifrån deras behov och privatekonomi. Rörligheten i befintligt bostadsbestånd är låg vilket medför att det är svårt att komma ifråga för lägenheter i äldre bostadsområden med lägre hyra.

Analyser i kommunens handlingsplan *Bostad för alla* visar att utbudet av bostäder i Uppsala främst är tillgängligt för köpstarka målgrupper, vilket gör det svårt även för låg- och medelinkomsttagare som ännu inte är etablerade på den lokala bostadsmarknaden att komma in på bostadsmarknaden.

Är diskrepansen för stor mellan invånarnas ekonomiska förutsättningar och bostadsbeståndets utbud kan det leda till att samhällsgrupper som i övrigt inte

har sociala problem behöver hanteras inom ramen för socialtjänsten, trots att problemen enbart är av boendeeconomisk karaktär.

Barnfamiljer med låg inkomst har en svag ställning på bostadsmarknaden. Likaså ensamstående män och kvinnor med låg inkomst. Hushåll med låga inkomster blir inte alltid godkända som hyresgäster. De kan tvingas flytta mellan olika andrahandslösningar, vilket i sin tur kan medföra att barnens skolgång försvåras. Par med barn som separerar kan möta svårigheter att hitta en bra boendelösning där barnens behov tillgodoses. Allt fler ensamstående kvinnor med barn har fått en svag ekonomi. Den vanligaste faktorn som bidragit till föräldrars hemlöshet är att de inte har godkänts på den ordinarie bostadsmarknaden.

I Uppsala domineras bostadsbeståndet av privatägda bostäder i form av äganderätter och framförallt bostadsrättslägenheter. Av de tio befolkningsmässigt största kommunerna är andelen hyresrättslägenheter lägst i Uppsala. I Uppsala är nästan två tredjedelar av lägenheterna bostadsrätter (64 procent), medan hyresrätterna motsvarar drygt en tredjedel (36 procent).

Bostadssituationen som råder i Uppsala för med sig en marknad med andrahandsuthyrning vilket Uppsala Nya Tidning rapporterat om i en artikelserie. Kommunens rätt att kontrollera andrahandskontrakt inom socialtjänsten är inte tydlig. En kammarrättsdom, Mål nr 5036-18, gav Södertälje kommun rätt att avslå ansökan om ekonomiskt bistånd för hyreskostnad när det handlar om otillåten andrahandsuthyrning. Uppsala kommun följer en analys av domen som gjorts av en jurist, som menar att Södertäljedomen inte ger nya riktlinjer för att utreda kontraktets giltighet och avslå ansökan om ekonomiskt bistånd för hyreskostnaden. Det oklara rättsläget visas genom andra domar, t ex Regeringsrättens mål nr 5443-05 (RÅ 2009 ref. 4) där en nämnd inte gavs rätt att neka en kvinna försörjningsstöd baserat på att hennes boende ansågs otillåtet.

Ett giltigt kontrakt i andra hand kräver tillstånd från hyresvärden. Saknas tillstånd betraktas uthyrningen som otillåten andrahandsuthyrning.

Konsekvenser för barn/elever

Ej aktuellt i utredningsarbetet men aktuellt i de förslag till beslut som utredningen mynnar ut i.

Ekonomiska konsekvenser

Ej aktuellt i utredningsarbetet men aktuellt i de förslag till beslut som utredningen mynnar ut i.

Konsekvenser för näringslivet

Ej aktuellt i utredningsarbetet men eventuellt aktuellt i de förslag till beslut som utredningen mynnar ut i.

Arbetsmarknadsförvaltningen

Lena Winterbom
Förvaltningsdirektör