

# Civilutskottets betänkande

## 2025/26:CU37

# Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning

---

## Sammanfattning

Utskottet ställer sig bakom regeringens förslag till ändringar i lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar och offentlighets- och sekretesslagen. Lagändringarna innebär att det införs ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om en skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti). Det införs också en bestämmelse om sekretess för enskildas personliga förhållanden i ärenden om kommunala hyresgarantier.

Syftet är att underlätta för enskilda som saknar egen bostad att få tillträde till en sådan och att säkerställa ett tillfredsställande skydd för uppgifter om enskildas personliga förhållanden vid kommuners handläggning av ärenden om hyresgarantier.

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2026.

Utskottet anser att riksdagen bör avslå motionsyrkandet.

I betänkandet finns en reservation (C, MP) och ett särskilt yttrande (S).

### *Behandlade förslag*

Proposition 2025/26:212 Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning.

Ett yrkande i en följdmotion.

# Innehållsförteckning

Utskottets förslag till riksdagsbeslut .....	3
Redogörelse för ärendet .....	4
Utskottets överväganden .....	5
Regeringens lagförslag .....	5
Lagstiftningens framtida utformning .....	7
Reservation .....	8
Lagstiftningens framtida utformning, punkt 2 (C, MP) .....	8
Särskilt yttrande .....	9
Regeringens lagförslag, punkt 1 (S) .....	9
<i>Bilaga 1</i>	
Förteckning över behandlade förslag .....	10
Propositionen .....	10
Följdmotionen .....	10
<i>Bilaga 2</i>	
Regeringens lagförslag .....	11

# Utskottets förslag till riksdagsbeslut

## 1. Regeringens lagförslag

Riksdagen antar regeringens förslag till

1. lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar,

2. lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

Därmed bifaller riksdagen proposition 2025/26:212 punkterna 1 och 2.

## 2. Lagstiftningens framtida utformning

Riksdagen avslår motion

2025/26:4067 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP).

*Reservation (C, MP)*

Stockholm den 28 april 2026

På civilutskottets vägnar

*Mikael Eskilander*

Följande ledamöter har deltagit i beslutet: Mikael Eskilander (SD), Joakim Järrebring (S), David Josefsson (M), Leif Nysmed (S), Roger Hedlund (SD), Lars Beckman (M), Denis Begic (S), Anna-Belle Strömberg (S), Larry Söder (KD), Alireza Akhondi (C), Björn Tidland (SD), Amanda Palmstierna (MP), Mats Persson (L), Markus Kallifatides (S), Ludvig Ceimertz (M), Patrik Jönsson (SD) och Andreas Lennkvist Manriquez (V).

## Redogörelse för ärendet

I betänkandet behandlar utskottet proposition 2025/26:212 Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning. I propositionen finns en redogörelse för ärendets beredning fram till regeringens beslut om propositionen. Regeringens förslag till riksdagsbeslut återges i bilaga 1. Regeringens lagförslag finns i bilaga 2.

En motion med ett yrkande har väckts med anledning av propositionen. Förslaget i motionen finns i bilaga 1.

# Utskottets överväganden

## Regeringens lagförslag

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen antar regeringens lagförslag som bl.a. innebär att det införs ett bemyndigande för regeringen att meddela föreskrifter om en skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti).

Jämför det särskilda yttrandet (S).

### Bakgrund

En hyresgaranti är en säkerhet för avtal om hyra i form av ett borgensåtagande. En kommunal hyresgaranti är alltså ett kommunalt borgensåtagande.

Kommuner har det yttersta ansvaret för att enskilda i deras område får det stöd och den hjälp de behöver och ska erbjuda insatser för personliga och ekonomiska behov till enskilda som uppfyller villkoren i 11 kap. 1 § respektive 12 kap. 1 § socialtjänstlagen (2025:400). Om det finns skäl för det har kommuner också en befogenhet att erbjuda ytterligare insatser till enskilda (11 kap. 4 § och 12 kap. 2 § socialtjänstlagen). Kommuner kan i det sammanhanget tillhandhålla stöd i form av hyresgarantier (se 2 kap. 6 § lagen [2009:47] om vissa kommunala befogenheter). Det huvudsakliga syftet med kommunala hyresgarantier är att underlätta etablering på bostadsmarknaden för vissa hushåll som, trots att de har betalningsförmåga, inte lyckas hävda sig i konkurrensen på hyresmarknaden (prop. 2006/07:61 s. 22 och 25 och prop. 2006/07:100). Sammantaget är det i stort sett frivilligt för kommunerna att tillhandahålla hyresgarantier i dag. För att stimulera kommunerna att lämna hyresgarantier infördes ett statligt bidrag 2007. I budgetpropositionen för 2026 avsatte regeringen inte några medel för bidraget, och det är därmed under avveckling (prop. 2025/26 utg.omr. 18, bet. 2025/26:CU1, rskr. 2025/26:106).

### Propositionen

#### *Inledning*

Regeringen anför i propositionen att de nuvarande kommunala hyresgarantierna är underutnyttjade och att en hyresgaranti kan vara ett effektivt och verkningsfullt instrument i bostadsförsörjningsarbetet. Regeringen anser därför att den befintliga regleringen behöver ändras.

### *En skyldighet för kommuner att tillhandahålla hyresgarantier*

I propositionen bedömer regeringen att det inte är tillräckligt att möjligheten att tillhandahålla hyresgarantier är frivillig från kommunernas sida. Regeringen föreslår därför att kommunerna under vissa förutsättningar ska vara skyldiga att tillhandahålla hyresgarantier. Som skäl anför regeringen bl.a. att en sådan ordning kommer att skapa mer likvärdiga förutsättningar att skaffa en permanentbostad samt motverka osäkra boendeförhållanden och utestängning från bostadsmarknaden. Regeringen bedömer vidare att kommunerna är bättre lämpade och har bättre förutsättningar att hantera hyresgarantier framför en statlig lösning. Mot denna bakgrund föreslår regeringen att det ska införas ett bemyndigande för den att meddela föreskrifter om en skyldighet för kommuner att bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av en bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti). Rekvisiten för när kommunernas skyldighet att tillhandahålla hyresgarantier inträder kommer att anges i en förordning. Den föreslagna regleringen kommer inte att medföra några inskränkningar i en kommuns skyldigheter enligt socialtjänstlagen.

### *Sekretess i ärenden om kommunala hyresgarantier*

I propositionen konstaterar regeringen att kommunerna vid handläggning av ärenden om ställande av hyresgarantier kommer att behöva samla in uppgifter som rör enskildas ekonomiska och personliga förhållanden för att utreda om de föreskrivna rekvisiten är uppfyllda. Det kan handla om uppgifter om inkomster, tillgångar, skulder och boendehistorik samt även andra personliga uppgifter som typiskt sett kan vara integritetskänsliga. Bestämmelser som rör förhållanden som uppvisar likheter med ställande av hyresgarantier finns i 26 kap. offentlighets- och sekretesslagen. Regeringen anser dock att de nuvarande bestämmelserna i 26 kap. offentlighets- och sekretesslagen inte ger ett tillräckligt skydd. Regeringen föreslår därför att det ska införas en ny bestämmelse i 26 kap. offentlighets- och sekretesslagen. I bestämmelsen ska anges bl.a. att det råder sekretess i ärenden om kommuners ställande av hyresgaranti för uppgift om en enskilds personliga förhållanden. Sekretessen ska dock inte gälla för kommunens beslut i ärendet.

### *Ikraftträdande*

Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2026.

## **Utskottets ställningstagande**

Det har inte väckts någon motion som går emot att riksdagen antar regeringens lagförslag. Utskottet anser att riksdagen bör anta regeringens lagförslag av de skäl som anförs i propositionen.

## Lagstiftningens framtida utformning

### Utskottets förslag i korthet

Riksdagen avslår ett motionsyrkande om att regeringen ska återkomma med ett lagförslag om vilka krav en hyresvärd får ställa på en ny hyresgäst.

Jämför reservationen (C, MP).

### Bakgrund

På uppdrag av regeringen har en särskild utredare sett över uppgiftsfördelningen mellan stat och kommun samt vissa bostadspolitiska verktyg. Utredningens förslag överlämnades 2022 till regeringen i betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14). Regeringen har gått vidare med delar av utredningsbetänkandet, dels i den proposition som nu behandlas, dels i proposition 2024/25:42 Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning som utskottet och riksdagen behandlade våren 2025 (bet. 2024/25:CU6 och rskr. 2024/25:137). I utredningsbetänkandet SOU 2022:14 lämnades emellertid även förslag om att reglera hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster. Av den proposition som nu behandlas framgår att regeringen inte har för avsikt att gå vidare med det förslaget.

### Motionen

I kommittémotion 2025/26:4067 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP) föreslås ett tillkännagivande om att regeringen ska återkomma med ett lagförslag om vilka krav en hyresvärd får ställa på en ny hyresgäst i enlighet förslaget i betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14).

### Utskottets ställningstagande

I det utredningsbetänkande som ligger till grund för förslagen i propositionen lämnades också förslag om att reglera hyresvärdars tillträdeskrav på nya hyresgäster (SOU 2022:14). Som framgår av propositionen har regeringen inte för avsikt att gå vidare med det förslaget.

Utskottet är inte berett att föreslå någon åtgärd från riksdagens sida med anledning av motionsyrkandet, som därför avstyrks.

# Reservation

## **Lagstiftningens framtida utformning, punkt 2 (C, MP)**

av Alireza Akhondi (C) och Amanda Palmstierna (MP).

### *Förslag till riksdagsbeslut*

Vi anser att förslaget till riksdagsbeslut under punkt 2 borde ha följande lydelse:

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i reservationen och tillkännager detta för regeringen.

Därmed bifaller riksdagen motion  
2025/26:4067 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP).

### *Ställningstagande*

Betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) överlämnades till regeringen 2022. Det dröjde dock fyra år innan regeringen återkom med ett lagförslag om en obligatorisk kommunal hyresgaranti. Vi motsätter oss inte förslaget som sådant men menar att regeringen har dröjt alltför länge.

Kommunala hyresgarantier innebär att kommunen går i borgen för en hyresgäst som har tillräckligt god ekonomi för att betala sin hyra men som trots detta har svårt att få en hyresrätt med besittningsskydd. Frågan om hyresgarantier har ett tydligt samband med de krav som hyresvärdar ställer på hyresgäster eftersom båda rör bedömningen av hyresgästens betalningsförmåga. Hyresvärdar har rätt att ställa olika typer av krav på blivande hyresgäster för att ingå hyresavtal. Ofta är kraven rimliga och välmotiverade, men i vissa fall är de alltför höga och kan försvåra tillgången till en bostad. Mot den bakgrunden finns det ett behov av att reglera vilka krav som hyresvärdar får ställa på nya hyresgäster.

Regeringen bör därför återkomma till riksdagen med ett lagförslag om vilka krav en hyresvärd får ställa på en ny hyresgäst i enlighet med förslaget i SOU 2022:14. Detta bör riksdagen ställa sig bakom och tillkännage för regeringen.

## Särskilt yttrande

### **Regeringens lagförslag, punkt 1 (S)**

Joakim Järrebring (S), Leif Nysmed (S), Denis Begic (S), Anna-Belle Strömberg (S) och Markus Kallifatides (S) anför:

Vi socialdemokrater välkomnar att regeringen nu lämnar ett förslag som möjliggör att obligatoriska kommunala hyresgarantier införs. Det är ett viktigt verktyg för en bättre fungerande social bostadspolitik. Samtidigt beklagar vi tidsutdräkten i ärendet. Betänkandet Sänk tröskeln till en god bostad (SOU 2022:14) överlämnades redan den 30 mars 2022, men inte förrän i budgetpropositionen för 2026 meddelade regeringen sin avsikt att göra det obligatoriskt för kommuner att under vissa förutsättningar tillhandahålla hyresgarantier. Vi förutsätter att regeringen skyndsamt tar de initiativ som krävs för att lagstiftningen ska få avsedda effekter. Vi bevakar frågan och återkommer med förslag i andra sammanhang om det finns skäl för det.

BILAGA 1

## Förteckning över behandlade förslag

### Propositionen

*Proposition 2025/26:212 Kommunala hyresgarantier för en socialt hållbar bostadsförsörjning:*

1. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.
2. Riksdagen antar regeringens förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400).

### Följdmotionen

*2025/26:4067 av Amanda Palmstierna m.fl. (MP):*

Riksdagen ställer sig bakom det som anförs i motionen om att återkomma om en reglering av vilka krav en hyresvärd får ställa på en ny hyresgäst, i enlighet med förslaget från SOU 2022:14, och tillkännager detta för regeringen.

BILAGA 2

## Regeringens lagförslag

## 1 Förslag till lag om ändring i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar

Härigenom föreskrivs att det i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska införas en ny paragraf, 11 §, och närmast före 11 § en ny rubrik av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse****Hyresgarantier****11 §*

*Regeringen får meddela föreskrifter om att kommuner ska bistå enskilda hushåll genom att ställa säkerhet för att ett avtal om hyra av bostadslägenhet fullgörs (hyresgaranti).*

*Föreskrifter som regeringen meddelar med stöd av första stycket inskränker inte de skyldigheter som kommuner har enligt socialtjänstlagen (2025:400).*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.

## 2 Förslag till lag om ändring i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Härigenom föreskrivs att det i offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) ska införas en ny paragraf, 26 kap. 11 a §, och närmast före 26 kap. 11 a § en ny rubrik av följande lydelse.

*Nuvarande lydelse*

*Föreslagen lydelse*

### **26 kap.**

#### ***Hyresgarantier***

##### *11 a §*

*Sekretess gäller i ärende om kommunala hyresgarantier för uppgift om en enskilds personliga förhållanden, om det kan antas att den enskilde eller någon närstående till denne lider men om uppgiften röjs.*

*Sekretessen gäller inte beslut i ärende.*

*För uppgift i en allmän handling gäller sekretessen i högst sjuttio år.*

---

Denna lag träder i kraft den 1 juli 2026.