

## Ref 26

### **Rätten till bistånd enligt socialtjänstlagen för kostnader för andrahandshyra är inte beroende av att hyresvärden har samtyckt till andrahandsuthyrningen.**

4 kap. 1 § socialtjänstlagen (2001:453)

Högsta förvaltningsdomstolen meddelade den 9 maj 2023 följande dom (mål nr 6442-22).

#### **Bakgrund**

1. Den som inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få dem tillgodosedda på annat sätt har rätt till bistånd av socialnämnden för sin försörjning, s.k. försörjningsstöd. Försörjningsstöd lämnas för skäliga kostnader för bl.a. boende. Den enskilde ska genom biståndet tillförsäkras en skälig levnadsnivå.

2. När någon hyr en bostad i andra hand ingås ett avtal mellan förstahandshyresgästen och andrahandshyresgästen. Av lagstiftningen på området följer att förstahandshyresgästen måste inhämta hyresvärdens samtycke till uthyrningen och att han eller hon riskerar att förlora sitt kontrakt om ett sådant samtycke saknas. Konsekvensen av det är i regel att andrahandshyresgästen måste flytta ut.

3. Som förutsättning för att bevilja försörjningsstöd för kostnader för boende i andra hand kräver Socialnämnden Centrum i Göteborgs kommun att hyresvärdarna har godkänt andrahandskontrakten. Enligt nämnden är syftet med detta att undvika att bistånd ges för boende i bostäder med ogiltiga avtal, eftersom ett sådant bistånd kan främja den svarta bostadsmarknaden.

4. Socialnämnden avslag A.A:s ansökan om ekonomiskt bistånd för december 2021 avseende hyra för en lägenhet som han hade hyrt i andra hand. Som skäl för beslutet angavs att andrahandsuthyrningen inte var godkänd av hyresvärden och att det inte är tillåtet att hyra ut en lägenhet utan hyresvärdens samtycke. A.A. hade tidigare haft kontakt med socialtjänsten och sökt ekonomiskt bistånd för sin hyreskostnad. Nämnden hade då informerat honom om att han inom fyra månader (skäligt rådrum) måste få kontraktet godkänt av hyresvärden, alternativt hitta ett annat godkänt boende.

5. A.A. överklagade socialnämndens beslut till Förvaltningsrätten i Göteborg. Domstolen angav att nämnden enbart ska pröva om den enskilde har haft kostnader för sitt boende och om dessa är skäliga. Nämnden hade därför inte haft fog för att avslå ansökan om bistånd på den angivna grunden. Det saknade då betydelse att A.A.

i samband med tidigare beslut hade getts skäligt rådrom att ordna ett godkänt andrahandskontrakt. Målet visades åter till nämnden för prövning av om övriga förutsättningar för att bevilja ekonomiskt bistånd var uppfyllda.

6. Kammarrätten i Göteborg instämde i förvaltningsrättens bedömning och avslog nämndens överklagande dit.

#### **Yrkanden m.m.**

7. *Socialnämnden Centrum i Göteborgs kommun* yrkar att kammarrättens och förvaltningsrättens domar ska upphävas och nämndens beslut fastställas.

8. A.A. har inte yttrat sig.

#### **Skälen för avgörandet**

##### *Frågan i målet*

9. Frågan i målet är om rätten till ekonomiskt bistånd för kostnader för andrahandshyra är beroende av att hyresvärden har samtyckt till andrahandsuthyrningen.

##### *Rättslig reglering m.m.*

10. Enligt 4 kap. 1 § första stycket socialtjänstlagen (2001:453) har den som inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få dem tillgodosedda på annat sätt rätt till bistånd av socialnämnden för sin försörjning (försörjningsstöd) och för sin livsföring i övrigt. I fjärde stycket anges att den enskilde genom biståndet ska tillförsäkras en skälig levnadsnivå. Försörjningsstöd lämnas enligt 3 § första stycket 2 för skäliga kostnader för bl.a. boende.

11. I 12 kap. 39 § första stycket jordabalken anges att en hyresgäst inte – med vissa angivna undantag – utan hyresvärdens samtycke får hyra ut eller på något annat sätt upplåta lägenheten i andra hand till någon annan för självständigt brukande. Av 42 § första stycket 3 framgår att hyresrätten som huvudregel är förverkad och hyresvärden berättigad att säga upp hyresavtalet att upphöra i förtid om hyresgästen utan behövt samtycke upplåter lägenheten i andra hand.

##### *Högsta förvaltningsdomstolens bedömning*

12. Regleringen i 12 kap. jordabalken om att hyresvärden ska samtycka till en andrahandsuthyrning har tillkommit för att motverka oegentligheter på bostadsmarknaden. Om ett sådant samtycke saknas kan det leda till att förstahandshyresgästen förlorar sin hyresrätt. Avsaknaden av samtycke innebär dock i sig inte att

avtalet om andrahandsuthyrning är ogiltigt. Utgångspunkten är således att det föreligger ett avtal om boende som gäller mellan parterna i det avtalet även om hyresvärdens samtycke saknas.

13. Det är i målet ostridigt att A.A. har bott i den aktuella bostaden i andra hand. Det har inte heller ifrågasatts att han har haft de hyreskostnader som de ingivna handlingarna visar. Frågan är nu om hans rätt till bistånd påverkas av att hyresvärden inte hade samtyckt till andrahandsuthyrningen.

14. Rätten till bistånd enligt socialtjänstlagen aktualiseras i situationer då den enskilde inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få dem tillgodosedda på annat sätt. Syftet med biståndet är att tillförsäkra den enskilde en skälig levnadsnivå genom att det allmänna ger bistånd för skäliga kostnader som den enskilde har för t.ex. boende.

15. Varken i socialtjänstlagen eller i dess förarbeten anges att rätten till bistånd för kostnader för boende ska vara beroende av att det hyresrättsliga regelverket har följts. Något stöd för att så är fallet finns inte heller i rättspraxis. Tvärtom har Högsta förvaltningsdomstolen i rättsfallet RÅ 2009 ref. 4 funnit att en person som bodde i en kolonistuga hade rätt till bistånd för sina boendekostnader trots att det enligt upplåtelseavtalet inte var tillåtet att bo där permanent.

16. I det rättsfallet hade kommunen anfört att den inte kunde medverka till ett otillåtet boende samt att den hade för avsikt att avhysa de personer som bodde permanent i sina kolonistugor. Enligt kommunen kunde det inte vara rimligt att den då samtidigt beviljade ekonomiskt bistånd till sådant boende. Högsta förvaltningsdomstolen konstaterade dock att även om boende i en kolonistuga var otillåtet och inte kunde ses som någon långsiktig lösning på ett bostadsproblem så saknades stöd för att låta detta inverka på bedömningen av rätten till bistånd. Domstolen tillade därefter att den enskilde dessutom i vart fall hade haft rätt till en rimlig övergångstid för att skaffa ett nytt boende.

17. Socialnämnden har som grund för sitt avslagsbeslut anfört att A.A. hade getts skäligt rådrum för att få andrahandskontraktet godkänt av hyresvärden, alternativt hitta ett annat godkänt boende. Nämnden synes alltså ha förstått domstolens uttalande i RÅ 2009 ref. 4 så att om ett boende är otillåtet, eller som i det nu aktuella fallet inte är i enlighet med det hyresrättsliga regelverket, så kan bistånd vägras efter att den enskilde har getts en rimlig tid för att ordna ett annat boende.

18. Enligt Högsta förvaltningsdomstolens mening bör rättsfallet dock inte tolkas på det sättet. Resonemangen i övrigt i rättsfallet talar nämligen för att domstolen ansåg att det över huvud taget saknades stöd för att vägra bistånd på den grunden att boendet i kolonistugan inte var tillåtet. Uttalandet om rätten till rimlig övergångstid ska bara ses som en erinran om att kommunen, om det

faktiskt hade varit befogat att kräva att den enskilde bytte bostad för att ha rätt till bistånd, måste ge den enskilde skälig tid för att göra det (jfr prop. 1996/97:124 s. 83).

19. I rättsfallet handlade det om ett boende som inte var tillåtet enligt upplåtelseavtalet. I det nu aktuella fallet är det fråga om ett boende där det hyresrättsliga regelverket inte har följts. Enligt Högsta förvaltningsdomstolen saknas skäl för att bedöma dessa situationer på olika sätt. Domstolen finner därmed att den omständigheten att hyresvärden inte hade gett sitt samtycke till andrahandsuthyrningen inte är skäl för att vägra A.A. ekonomiskt bistånd för kostnader för boende.

20. Överklagandet ska därför avslås.

### **Högsta förvaltningsdomstolens avgörande**

Högsta förvaltningsdomstolen avslår överklagandet.

I avgörandet deltog justitieråden *Ståhl*, *Classon*, *Askersjö*, *von Essen* och *Medin*. Föredragande var justitiesekreteraren Jessica Olofsson.

---

#### ***Förvaltningsrätten i Göteborg (2022-02-23, Hageus):***

##### *Bistånd för hyreskostnad*

Nämnden har avslagit A.A:s ansökan om ekonomiskt bistånd för hyra på grunden att ett av hyresvärden godkänt andrahandskontrakt inte har kunnat uppvisas. Frågan är därmed om den omständigheten att A.A. inte kunnat uppvisa ett av hyresvärden godkänt andrahandskontrakt medför att han inte kan beviljas ekonomiskt bistånd för boendekostnaden.

Förvaltningsrätten konstaterar att det inte finns något krav i socialtjänstlagen, i förarbetena eller enligt praxis på att den som ansöker om försörjningsstöd för kostnader avseende boende i andra hand har, och kan uppvisa, ett godkännande från en hyresvärd eller bostadsrättsförening. Nämnden ska enbart pröva om den enskilde har kostnader för sitt boende samt om dessa är skäliga (jfr RÅ 2009 ref. 4 och Kammarrätten i Göteborgs dom den 4 december 2020 i mål nr 4888-20). Enligt förvaltningsrättens mening saknar det därför betydelse om A.A. i samband med ansökan om ekonomiskt bistånd för augusti 2021 getts skäligt rådrom att få andrahandskontraktet godkänt av hyresvärden eller hitta något annat godkänt boende. Det faktum att A.A. inte uppvisat ett andrahandskontrakt medför därför inte att nämnden kan neka A.A. ekonomiskt bistånd till boendekostnaden. Nämnden har därmed inte på denna grund haft skäl att avslå ansökan. Nämnden har således att pröva om övriga förutsättningar för att bevilja ekonomiskt bistånd är uppfyllda.

Förvaltningsrätten finner mot denna bakgrund att nämndens beslut från den 25 november 2021 ska upphävas. Då nämnden inte har prövat vad som

utgör en skälig kostnad för hyra ska målet visas åter till nämnden för ny prövning och nytt beslut avseende av A.A:s rätt till bistånd till för december 2021.

– Förvaltningsrätten upphäver det överklagade beslutet och visar målet åter till Socialnämnden Centrum i Göteborgs kommun för ny prövning och nytt beslut avseende A.A:s rätt till ekonomiskt bistånd för december 2021.

***Kammarrätten i Göteborg*** (2022-10-14, *Dahlström, Römbo och Bengtsson*):

Kammarrätten instämmer i förvaltningsrättens bedömning med följande tillägg.

Av A.A:s andrahandskontrakt framgår att ett villkor för avtalets giltighet är att förstahandshyresgästen före hyrestiden början fått fastighetsägarens samtycke eller hyresnämndens tillstånd till andrahandsuthyrning samt att utan samtycke eller tillstånd gäller inte avtalet och uthyrningen kan inte påbörjas. Det finns således anledning att ifrågasätta om A.A:s andrahandskontrakt är gällande.

Det avgörande för bedömningen av hans rätt till bistånd är dock hans faktiska kostnad och behov av boende, vilket inte är ifrågasatt.

Överklagandet ska därför avslås.

– Kammarrätten avslår överklagandet.