



CIRKULÄR 12:51

Avdelningen för vård- och omsorg
Sektionen för vård- och socialtjänst
Emma Everitt
Anna Lilja Qvarlander

Utvidgad parbogaranti

I detta cirkulär informeras om nya bestämmelser i socialtjänstlagen (2001:453) om rätten att fortsätta sammanbo oavsett om den enes behov kräver boende i särskild boendeform. Att fortsätta bo tillsammans ska ingå i en skälig levnadsnivå. Cirkuläret behandlar också ett förtydligande i hälso- och sjukvårdslagen (1982:763).

Lagförslagen träder i kraft den 1 november 2012.

Texten bygger på regeringens proposition 2011/12:147.

Lagändringarna

4 kap. 1 b § SoL

För den som har beviljats eller beviljas bistånd i form av boende i en sådan särskild boendeform som avses i 5 kap. 5 §, ska det ingå i en skälig levnadsnivå att kunna sammanbo med make eller sambo. Detta gäller under förutsättning att paret varaktigt har sammanbott eller, om den ena parten redan bor i ett sådant boende, att paret dessförinnan varaktigt har sammanbott.

Första stycket gäller oavsett om maken eller sambon har behov av boende i särskild boendeform.

18 § första stycket HSL

Varje kommun ska erbjuda en god hälso- och sjukvård åt dem som efter beslut av kommunen bor i en sådan boendeform eller bostad som avses i 5 kap. 5 § andra stycket, 5 kap. 7 § tredje stycket eller 7 kap. 1 § första stycket 2 socialtjänstlagen (2001:453). Varje kommun ska även i samband med dagverksamhet, som omfattas av 3 kap. 6 § socialtjänstlagen, erbjuda en god hälso- och sjukvård åt dem som vistas där.

Skälig levnadsnivå att få bo tillsammans

För den som har beviljats eller beviljas boende i en särskild boendeform för äldre personer ska det ingå i en skälig levnadsnivå att kunna fortsätta att sammanbo med sin make eller sambo oavsett om maken eller sambon har behov av att bo i ett sådant boende. Detta ska gälla under förutsättning att paret dessförinnan varaktigt har

sammanbott eller, om den ena parten redan bor i ett särskilt boende, att paret dessförinnan varaktigt har sammanbott.

I propositionen betonas att det kan finnas andra personer och par som vill flytta samman i ett särskilt boende och som kan ha rätt till det även om de inte uppfyller villkoren i bestämmelsen. I sådana fall är det, liksom före lagändringen, socialnämndens ansvar att bedöma vad som i det individuella fallet ska ingå i en skälig levnadsnivå för den som behöver bo i ett särskilt boende. Vid avslag kan besluten överklagas till och avgöras av förvaltningsdomstol.

Varaktigt sammanbott

Uttrycket *varaktigt sammanbott* markerar att det inte kan vara fråga om en samlevnad av kortvarigare karaktär. Någon bestämd tidsrymd fastställs dock inte, utan detta ska avgöras efter en helhetsbedömning i det enskilda fallet. Det finns olika faktorer som kan vägas in och påverka bedömningen som t.ex. om det finns en gemensam permanentbostad och ett gemensamt hushåll och om paret har en gemensam folkbokföringsadress.

Utformning av bostaden

Enligt propositionen finns inga skäl att exakt försöka ange hur boendet ska vara utformat mer än att det ska motsvara en skälig levnadsnivå, att makar och sambor ska känna att de sammanbor och att det så långt som det är möjligt ska motsvara de önskemål som sökanden har. Den sökande kan således inte kräva att boendet utformas på ett visst sätt.

Sveriges Kommuner och Landsting kan förmedla kontakt med kommuner som sedan tidigare infört parbogaranti för exempel på hur utformning kan göras.

Möjlighet att provbo

Att bo tillsammans måste alltid var ett frivilligt val och det är viktigt att socialnämnden noga utreder båda parter vilja. Det måste också vara möjligt att kunna provbo och sedan ha rätt att ändra sig. Om möjligheten finns kan det därför vara lämpligt att den som inte har behov av särskilt boende behåller sin ordinarie bostad. Vad gäller makarnas/sambornas ekonomiska förhållanden och möjligheten att hyra ut i andra hand framhålls i propositionen att det inte utgör någon skillnad från tidigare då makar också tvingades betala dubbla hyror, när endast den ena parten bodde i särskilt boende.

Den medflyttandes rätt till insatser

Ett beslut att bevilja medboende innebär inte att den medflyttande har beviljats några insatser. Personen får klara sig på egen hand på samma sätt som om personen skulle bo i ett eget boende. Det gäller såväl matlagning som tvätt och städning m.m. såvida man inte kommer överens om och avtalar något annat. Exempelvis kan man komma

överens om att en kostavgift ska tas ut. Om den medflyttande har behov av insatser ska hon/han själv ansöka om bistånd.

Dokumentation

Regler för dokumentation under genomförande av beslutade stödinsatser avser inte den medflyttande personen. Om den medflyttande har egna beslutade biståndsinsatser som utförs i det särskilda boendet så sker dokumentation i en egen personakt. Däremot kan den medflyttande i vissa situationer behöva omnämnas i den andra personens dokumentation. Motsvaranden tillämpning gäller även för individuell plan enligt 2 kap. 7 § socialtjänstlagen och 3 f § hälso- och sjukvårdslagen (1982:763).

Överklagande

Beslutet om att få sammanbo i ett särskilt boende utgör enligt förarbetena ett biståndsbeslut och kan därför överklagas enligt 16 kap. 3 § SoL. Ett beslut kan enligt 22 § förvaltningslagen (1986:223) överklagas av den som beslutet angår om det har gått honom eller henne emot. Den som är part i ärendet kan därför alltid överklaga ett beslut som går denne emot. Part i ett ärende om att få sammanbo i ett särskilt boende är endast den person som har eller ska beviljas särskilt boende. Huruvida ett beslut om att inte bevilja sammanboende i särskilt boende också kan anses angå den medflyttande på ett sådant sätt att även denne är behörig att överklaga är inte helt klart. Med tanke på att ett beslut om sammanboende endast kan komma till stånd med den biståndsberättigades samtycke torde rätten att överklaga endast tillkomma denne.

Rättigheter för medflyttande vid dödsfall

Vilka rättigheter den medflyttande parten har i samband med dödsfall för den make/maka eller sambo som har bistånd i form av särskilt boende regleras inte i detalj. Boendesituationen måste lösas i samförstånd med efterlevande part men det är viktigt att den personen redan från början är införstådd med vad som gäller.

Hyresförhållande och Besittningsrätt

I de fall de boende har ensam dispositionsrätt till en permanentbostad och hyra betalas för boendet är hyreslagen (12 kap. jordabalken) tillämplig även i fråga om boenden som tillhandahålls med stöd av SOL och LSS. Detta innebär också att det vanligen föreligger ett direkt besittningsskydd, vilket innebär att en hyresgäst som regel har rätt till förlängning av hyreskontraktet även om det sägs upp till upphörande.

Besittningsskyddet gäller direkt från hyresavtalets första dag, utom om hyresavtalet avser upplåtelse i andra hand av lägenhet i dess helhet och hyresförhållandet upphör innan det har varat längre än två år i följd. Observera dock att en andrahandshyresgäst får besittningsskydd direkt vid upplåtelsen i de fall upplåtaren har hyrt lägenheten tillsammans med minst två andra lägenheter för att hyra ut dem i andra hand, s.k. blockhyra, vilket är vanligt när det gäller särskilda boendeformer.

I fråga om sammanboende maka/make eller sambo, så har de i normalfallet rätt att överta en gemensam lägenhet efter separation eller dödsfall, även om de inte tillhör den kategori som har rätt till boendet. Eftersom den kvarboende hyresgästen också har besittningsrätt till lägenheten kommer hyresavtalet i normalfallet också att förlängas även om uppsägning sker från kommunens sida.

Kommunernas utbud av lämpliga lägenheter för parboende torde vara begränsat. I de flesta fall då en hyresgästs behov av en lägenhet för parboende av något skäl upphör, så kan det föreligga ett intresse från kommunens sida att kunna använda lägenheten för andra personer med behov av parboende. Vanligen bör en sådan situation kunna lösas i samförstånd mellan parterna, särskilt om kommunen redan vid upplåtelsen av en lägenhet för parboende avtalat om att upplåtelsen avser ett kategoriboende och vad som ska gälla om behovet av en sådan lägenhet upphör.

När ett hyresavtal tecknas bör därför en bilaga bifogas till hyresavtalet som preciserar att det är fråga om ett särskilt kategoriboende och att avtalet kan komma att sägas upp för det fall hyresgästen inte tillhör kategorin eller inte är i behov av bostad för parboende, se exempel: **bilaga 1**. Är det undantagsvis fråga om att maka/make eller sambo inom ramen för en parbogaranti erhållit en helt egen lägenhet som är skild från, men som ligger i anslutning till, den biståndsberättigade makans/makens eller sambons bostad behöver kontraktsbilagan utformas med hänsyn därtill, se exempel: **bilaga 2**.

I vissa fall kommer parterna dock inte att kunna komma överens. För att få tillgång till lägenheten i ett sådant fall måste kommunen säga upp hyresgästen för avflyttning till hyrestidens utgång och – om hyresgästen inte flyttar – senast en månad efter hyrestidens utgång överlämna tvisten till hyresnämnden för prövning. Hyresnämnden får sedan göra en prövning om det föreligger något skäl för att bryta hyresgästens besittningsskydd i det enskilda fallet.

En kontraktsbilaga enligt ovan innebär inte att besittningsskyddet avtalas bort, men det innebär att parterna är överens om att det är fråga om ett kategoriboende och denna omständighet kommer att väga tungt vid en eventuell förlängningstvist i hyresnämnden. För att det inte ska anses vara oskäligt gentemot hyresgästen att avtalet upphör bör kommunen normalt erbjuda ett annat boende eller en annan vårdform.

Besittningsskyddet kan också avstås av hyresgästen. Ett sådant avstående ska vara skriftligt och upprättat i särskild handling. Överenskommelsen kan göras villkorlig, t.ex. avse viss omständighet eller begränsas till viss tid. Maka/make eller sambo som ska bo i lägenheten ska godkänna avståendet. Slutligen ska hyresnämnden också godkänna avståendet om det görs innan hyresförhållandet inletts. I avvaktan på nämndens godkännande är hyresavtalet endast preliminärt. Enklast är att använda den blankett som hyresnämnden tillhandahåller på sin hemsida (www.hyresnamnden.se/Blanketter/).



Har hyresgästen avstått från sitt besittningsskydd kan hyresvärden säga upp hyresgästen för avflyttning till hyrestidens utgång, normalt med tre månaders uppsägningstid, och hyresgästen har då ingen rätt att få kontraktet förlängt utan måste flytta utan någon prövning i hyresnämnden.

Förfarandet med avstående av besittningsskydd är något omständigare då det kräver hyresnämndens godkännande och det är inte heller självklart att hyresnämnden i dessa fall kommer att godkänna gjorda avståenden.

Kommunens ansvar för hälso- och sjukvård gäller bara den som har beslut om insatsen särskilt boende

Ändringen i hälso- och sjukvårdslagen innebär i praktiken inte någon förändring utan är tänkt att förtydliga att kommunernas ansvar för hälso- och sjukvård endast omfattar dem som efter beslut av kommunen har beviljats insatsen särskilt boende.

Övrigt

Frågor med anledning av detta cirkulär besvaras av Emma Everitt tfn 08-452 77 94, epost emma.everitt@skl.se och av Pär Ödman, Avdelningen för juridik tfn 08-452 75 52, epost par.odman@skl.se Frågor om hyresförhållanden och besittningsrätt besvaras av Olof Moberg, Avdelningen för juridik tfn 08- 452 7988, epost olof.moberg@skl.se

Sveriges Kommuner och Landsting
Avdelningen för vård- och omsorg
Sektionen för vård- och socialtjänst



Sabina Wikgren Orstam



Emma Everitt

Emma Everitt

BILAGA TILL HYRESKONTRAKT AVSEENDE PARBOENDE

Bostaden får endast innehas av person som erhållit bostaden på grund av beslut om rätt till sammanboende med maka/make eller sambo och som har sin maka/make eller sambo boende i annan bostad i anslutning till denna bostad.

Om behovet av parboende inte längre föreligger, och hyresgästen därmed inte längre tillhör rätt boendekategori, kan hyresavtalet komma att sägas upp.

Hyresvärden åtar sig att erbjuda ersättningsbostad.

Ort och datum

Ort och datum

Hyresvärden

Hyresgästen

Information:

Bilaga till hyreskontrakt avseende parboendebostad i fall då sammanboende maka/make eller sambo hyr **egen** bostad, i anslutning till men skild från, makan/makens eller sambons bostad.

BILAGA TILL HYRESKONTRAKT AVSEENDE KATEGORIBOENDE

**Bostaden får endast innehas av person som erhållit beslut om
bistånd. Dessutom krävs för detta speciella boende att hyresgästen är
i behov av vård i form av:**

**Då det särskilda vårdbehovet i särskild boendeform eller särskilt
boende som grundat hyresrätten inte längre föreligger, eller behovet
av bostad för parboende inte längre föreligger, och hyresgästen
därmed inte längre tillhör rätt boendekategori, kan hyresavtalet
komma att sägas upp.**

Hyresvärden åtar sig att erbjuda ersättningsbostad.

Ort och datum

Ort och datum

Hyresvärden

Hyresgästen