

BESLUT

Datum
2026-09-30

Dnr
4189-2025

Sid
1 (6)

Justitieombudsmannen
Thomas Norling

Individ- och familjeomsorgsnämnden i Jönköpings kommun får kritik för att det i en bilaga till ett hyreskontrakt har tagits in ett villkor om att den enskilde ska ta emot hembesök från socialförvaltningen

Beslutet i korthet: Individ- och familjeomsorgsnämnden beviljade en man bistånd i form av ett s.k. bostadssocialt kontrakt. Därefter tecknade kommunens tekniska nämnd och mannen ett hyreskontrakt. Av kontraktets tilläggsbestämmelser framgick bl.a. att mannen förband sig att ta emot hembesök från socialförvaltningen inom ramen för uppföljningsverksamheten för bostadssociala kontrakt och att han kunde komma att sägas upp om bestämmelserna inte följs. I sin anmälan till JO uppgav mannen bl.a. att han upplevde att en tjänsteman hade sökt igenom hans bostad vid ett hembesök.

En myndighet får inte utan vidare gå in i någons bostad. Socialtjänsten kan dock efter överenskommelse med den enskilde besöka honom eller henne för att genomföra eller följa upp en beviljad insats. JO har i flera tidigare beslut uttalat att ett samtycke till hembesök måste vara reellt.

JO konstaterar att annat inte kommit fram genom utredningen än att mannen hade samtyckt till hembesöket som sådant. JO framhåller dock att ett samtycke till ett hembesök kan vara mer eller mindre omfattande. Nämnden behöver därför säkerställa att det finns samtycke från den enskilde inte bara till att ett hembesök får genomföras, utan också till hur det genomförs. Ett hembesök är en integritetskänslig åtgärd och nämnden måste i varje enskilt fall överväga bl.a. behovet av hembesök.

JO uttalar vidare att villkoret om hembesök inte är giltigt eftersom det är mer långtgående än vad som följer av bestämmelserna i 12 kap. jordabalken. Nämnden har tidigare fått kritik av JO för att ett sådant villkor tagits in i en bilaga till ett hyreskontrakt. Nämnden kritiseras för att samma villkor fortfarande används.

Bakgrund

A.A. har under en längre tid fått bistånd i form av bostadssocialt kontrakt från socialtjänsten i Jönköpings kommun. Jag har i ett tidigare beslut kritiserat Socialnämnden i Jönköpings kommun för att ha tagit in ett villkor i ett hyreskontrakt om att A.A. ska förbinda sig att ta emot hembesök från socialförvaltningen (se JO:s beslut den 1 oktober 2020, dnr 2540-2019). Jag konstaterade bl.a. att villkoret om hembesök gick utöver vad en hyresvärd hade

rätt att göra med stöd av bestämmelserna i hyreslagen (12 kap. jordabalken, JB), och uppmanade nämnden att se över utformningen av kontraktet.

Anmälan

I en anmälan till JO i april 2025 klagade A.A. på socialtjänsten i Jönköpings kommun och förde fram bl.a. följande. Han har ett socialt hyreskontrakt och för att få behålla lägenheten måste han acceptera hembesök. Vid ett hembesök den 10 april 2025 sökte bostadskonsulenten igenom lägenheten. Bostadskonsulenten gick omkring och tittade i badrummet, köket och sovrummet. Han samtycker till hembesök, men tillåter inte att hans bostad söks igenom. Han kan dock inte säga ifrån eftersom han behöver ha någonstans att bo.

Utredning

JO hämtade in handlingar från socialtjänsten. Därefter begärde JO att Individ- och familjeomsorgsnämnden i Jönköpings kommun skulle yttra sig över anmälan och besvara ett antal frågor om det aktuella hembesöket. Nämnden kom in med ett yttrande. Eftersom det avsåg ett hembesök vid ett annat tillfälle än den 10 april 2025 begärde JO ett nytt yttrande.

Nämnden redogjorde för sin hantering och bedömning i yttrandena och förde fram bl.a. följande. Ett bostadssocialt kontrakt är en tillfällig boendelösning till dess att den enskilde har löst sin bostadssituation på egen hand, alternativt tar över aktuellt kontrakt som förstahandskontrakt. Uppföljning sker kontinuerligt i lägenheten för att säkerställa lägenhetens skick och skötsel samt för att följa upp eventuella störningar och hyresskulder. Uppföljningarna syftar också till att följa upp den enskildes process gentemot andra boendelösningar. Det första hembesöket bokas i samband med kontraktsskrivning. Vid det besöket görs sedan en överenskommelse om nästa hembesök, cirka tre månader senare. Därefter bokas hembesök med intervall om cirka sex månader.

Det fanns ett reellt samtycke från A.A. till hembesöket den 10 april 2025. Han bekräftade besöket per e-post inför att det skulle äga rum. När hembesöket väl skulle genomföras frågade bostadskonsulenten A.A. om han var välkommen in i lägenheten, vilket A.A. svarade att han var. Bostadskonsulenten anser sig inte ha granskat lägenheten utan gjorde snarare en okulär översyn av den. A.A. har fått både skriftlig och muntlig information om villkoren vad gäller bl.a. hembesök, inklusive hur dessa ska gå till. Det finns inte något hyresförhållande mellan A.A. och nämnden. Hyresavtalet är tecknat mellan A.A. och kommunens tekniska nämnd. Ingen nämnd har berett sig tillgång till bostaden i egenskap av hyresvärd.

A.A. fick möjlighet att kommentera nämndens yttranden.

Rättsliga utgångspunkter

Bistånd i form av boende

Den 1 juli 2025 trädde en ny socialtjänstlag (2025:400) i kraft och ersatte den tidigare gällande socialtjänstlagen (2001:453), SoL. Bedömningen i det här fallet ska dock göras med tillämpning av de bestämmelser som gällde vid tiden för den anmälda handläggningen. I det följande redovisas därför bestämmelserna i 2001 års socialtjänstlag.

Socialtjänstens verksamhet ska bygga på respekt för den enskildes självbestämmanderätt och integritet (1 kap. 1 § SoL). Insatser för den enskilde ska utformas och genomföras tillsammans med honom eller henne (3 kap. 5 § SoL).

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 (försörjningsstöd) och för sin livsföring i övrigt (4 kap. 1 § SoL). Socialnämnden får ge bistånd utöver vad som följer av den bestämmelsen om det finns skäl för det (4 kap. 2 § SoL).

Regeringsformens skydd mot husrannsakan m.m.

Var och en är skyddad mot bl.a. husrannsakan och liknande intrång från det allmännas sida (2 kap. 6 § regeringsformen, RF). Socialtjänsten utgör en del av det allmänna och omfattas alltså av bestämmelsen. Med husrannsakan avses varje undersökning av hus, rum eller slutet förvaringsställe som genomförs av en myndighet, oavsett syftet med undersökningen. I begreppet liknande intrång ryms sådana intrång i någons bostad som inte sker i undersökningssyfte (se prop. 1975/76:209 s. 147). Skyddet mot husrannsakan och liknande intrång får endast begränsas genom lag (2 kap. 20 § RF).

En myndighet får alltså inte undersöka en enskilds bostad om det inte finns lagstöd för det. Det finns inte någon bestämmelse som ger socialtjänsten rätt att gå in i en enskilds bostad oavsett vad syftet med detta skulle vara. En annan sak är att socialtjänsten efter överenskommelse med den enskilde kan besöka honom eller henne i bostaden för att genomföra eller följa upp en beviljad insats. JO har i flera beslut uttalat att ett samtycke till hembesök måste vara reellt (se t.ex. JO 2015/16 s. 417, dnr 4930-2012).

Hyreslagens tvingande bestämmelser

Om en kommunal nämnd när den tillhandahåller en bostad ingår ett avtal med den enskilde som innebär att nämnden upplåter nyttjanderätt till bostaden mot betalning uppkommer ett hyresförhållande mellan parterna. Bestämmelserna i hyreslagen blir då tillämpliga på hyresförhållandet.

Hyreslagens bestämmelser är som huvudregel tvingande till hyresgästens förmån. Förbehåll som strider mot en bestämmelse i hyreslagen är utan verkan mot hyresgästen om inte annat anges (12 kap. 1 § femte stycket JB). Det är

således inte möjligt att med bindande verkan mot hyresgästen ta in ett sådant villkor i ett hyreskontrakt.

En hyresgäst disponerar ensam bostaden som han eller hon hyr. Hyresvärden har dock rätt att utan uppskov få tillträde till lägenheten för att utöva nödvändig tillsyn av lägenheten eller hur den används, eller utföra förbättringsarbeten som inte kan skjutas upp utan skada (12 kap. 26 § JB). Det ska med andra ord vara fråga om brådslande åtgärder.

Bedömning

Av utredningen framgår att A.A. genom ett beslut den 6 februari 2025 beviljades bistånd i form av bostadssocialt kontrakt. I biståndsbeslutet anges att beslutet upphör att gälla om A.A. låter bli att ta emot hembesök från socialförvaltningen inom ramen för uppföljningsverksamheten för sociala kontrakt.

Ett hyreskontrakt tecknades mellan A.A. och Tekniska nämnden i Jönköpings kommun den 27 februari 2025. Till kontraktet har fogats en bilaga med tillägsbestämmelser vid bostadssocialt kontrakt. Där anges det bl.a. att A.A. förbinder sig att ta emot besök från socialförvaltningen inom ramen för uppföljningsverksamheten för bostadssociala kontrakt. Det framgår även att om tillägsbestämmelserna inte följs så kan han komma att sägas upp.

Jag har i tidigare beslut uttalat mig om liknade villkor i hyreskontrakt som kommunala nämnder har tecknat med enskilda i samband med att bistånd i form av boende beviljats. Jag har då ifrågasatt om det finns någon verklig möjlighet för den enskilde att påverka innehållet i ett sådant villkor. (Se t.ex. JO 2023 s. 376, dnr 8958-2020.)

A.A. har uppgett att han samtycker till att socialtjänsten gör hembesök, men att han gör det för att inte förlora hyreskontraktet till lägenheten. Enligt min mening talar omständigheterna i det här fallet för att A.A. inte har haft något annat val än att acceptera villkoret om hembesök för att få tillgång till lägenheten.

Det har kommit fram att A.A. under många års tid har haft sitt boende ordnat genom nämndens försorg. Vilken information som nämnden lämnade till A.A. i samband med biståndsbeslutet och tecknandet av hyreskontraktet, t.ex. om eventuella alternativ till den aktuella insatsen, framgår inte närmare av journalen. Han torde emellertid vara införstådd med formerna för uppföljningen av biståndet. Av ett e-postmeddelande som A.A. skickade till förvaltningen den 6 april 2025 framgår att han ställde sig positiv till hembesöket den 10 april 2025. Nämnden har uppgett att bostadskonsulenten också frågade A.A. om de fick komma in i bostaden innan hembesöket ägde rum och att A.A. samtyckte till det. Sammantaget har annat inte kommit fram än att A.A. samtyckte till det aktuella hembesöket som sådant.

Ett samtycke kan givetvis vara mer eller mindre omfattande. A.A. har gjort gällande att han samtyckte till hembesöket, men inte till hur det genomfördes. Ett hembesök är inte sällan en ovan och obekväm situation för den enskilde. Det ligger också i sakens natur att den enskilde befinner sig i ett underläge i förhållande till de tjänstemän från förvaltningen som besöker honom eller henne i bostaden. Det finns därför en risk för att den enskilde inte förstår att han eller hon kan avbryta besöket om det genomförs på ett sätt som han eller hon inte vill acceptera.

Nämnden behöver därför säkerställa att det finns samtycke inte bara till att ett hembesök får genomföras, utan också till hur det genomförs (jfr JO 2013/14 s. 392, dnr 2914-2011). Jag kan konstatera att A.A. och bostadskonsulenten har olika uppfattningar om hur besöket gick till. Jag anser mig inte ha grund för att kritisera nämnden för hur hembesöket genomfördes.

Nämnden har i sitt yttrande bl.a. angett att hembesök sker med vissa intervall efter det att ett bostadssocialt kontrakt har beviljats en enskild. Med anledning av det vill jag framhålla att det visserligen kan tyckas naturligt att en insats som bl.a. syftar till att stödja den enskilde i sin boendesituation också innefattar hembesök. Att en företrädare för det allmänna besöker en enskild i hans eller hennes hem är dock, även när samtycke till det finns, en integritetskänslig åtgärd. Socialnämnden måste därför i varje enskilt fall överväga om ett hembesök verkligen behövs, hur besöket ska genomföras och om intresset av att företa hembesöket står i rimligt förhållande till den olägenhet som kan antas uppstå för den enskilde (se t.ex. JO 2011/12 s. 377, dnr 6514-2009 m.fl., och JO:s beslut den 20 mars 2024, dnr 2631-2023).

Vilka överväganden nämnden har gjort i fråga om behovet av ett hembesök ska naturligtvis dokumenteras i den enskildes ärende. På samma sätt ska det av dokumentationen framgå att nämnden har hämtat in ett samtycke från den enskilde och att detta samtycke kvarstår medan hembesöket genomförs.

Med dessa uttalanden övergår jag nu till att behandla frågan om att villkoret om hembesök har tagits in i en bilaga till hyreskontraktet.

När A.A. och kommunen skrev under hyreskontraktet uppstod ett hyresförhållande mellan parterna och bestämmelserna i hyreslagen blev tillämpliga. Villkoret om hembesök togs in i en bilaga till hyreskontraktet. Villkoret går utöver den rätt som tillkommer en hyresvärd att genomföra brådskaende tillsyn enligt hyreslagen och är alltså inte giltigt.

Nämnden har bl.a. framfört att kontraktet har tecknats mellan A.A. och tekniska nämnden samt att ingen har berett sig tillgång till bostaden i egenskap av hyresvärd. Oavsett hur det förhåller sig med den saken konstaterar jag att det är genom individ- och familjeomsorgsnämndens försorg som A.A. har fått tillgång till bostaden. Av handlingarna framgår att lägenheten hyrs ut för socialtjänstens räkning och att det är hembesök från socialförvaltningen som A.A. enligt

tilläggsbestämmelserna förbundit sig att ta emot. Som jag ser det har villkoret om hembesök alltså motiverats av individ- och familjeomsorgsnämndens behov av att följa upp den beviljade insatsen. Jag har tidigare kritiserat nämnden för att ett villkor som det nu aktuella tagits in i en bilaga till ett hyreskontrakt. Jag är mycket kritisk till att samma typ av villkor fortfarande används trots mina tidigare uttalanden.

Övrigt

Jag uttalar mig i beslutet inte om övriga villkor i A.A:s hyreskontrakt. Det innebär inte att de är invändningsfria (jfr t.ex. JO 2023 s. 376). Jag förutsätter att nämnden gör en översyn av de tilläggsbestämmelser som anges i bilagan till hyreskontrakten och ser till att dessa utformas på ett sätt som är förenligt med gällande rätt.

Det som i övrigt har kommit fram i ärendet ger inte anledning till någon åtgärd eller något uttalande från min sida.

Ärendet avslutas.

Beslutet har fattats av JO Thomas Norling. Dokumentet har fastställts digitalt och har ingen underskrift.

Rättssakkunniga Lovisa Rune har föredragit ärendet byråchefen Sandra Lundgren har deltagit i beredningen.