

A  
B  
C  
D  
E

*Staben*  
SOCIALTJÄNSTFÖRVALTNINGEN  
STOCKHOLMS STAD

TJÄNSTEUTLÅTANDE

05-09-13 SID 1(12)

**DNR 105-51/2005**

Handläggare: Christina Höglom  
Tfn: 08/ 508 25 606  
Kjell-Ove Johansson  
Tfn: 08/ 508 25 118

## **Stadens behov av central vräkningsakut**

1 bilaga

### **Förslag till beslut**

Socialtjänstnämnden godkänner förvaltningens förslag

Dag Helin

Elsie Edlund

### **Sammanfattning**

Förvaltningen har i budget uppdrag att utreda möjligheten till införandet av en central vräkningsakut. Socialtjänstnämnden har därutöver givit förvaltningen i uppdrag att undersöka hur många hemlösa barnfamiljer som socialtjänsten har kontakt med samt att ge förslag på åtgärder för att förhindra vräkningar. I detta ärende redovisas båda dessa uppdrag. Utredningen visar att de flesta stadsdelsförvaltningar arbetar aktivt med att förebygga vräkningar. Ett fungerande samarbete har byggts upp med lokala hyresvärdar och kronofogdemyndigheten. Uppsökande arbete gentemot psykiskt funktionshindrade bedrivs vid 15 stadsdelsförvaltningar av s.k. rörliga team och boendestödsverksamhet för psykiskt funktionshindrade och vissa missbrukare har byggts ut. I en stad av Stockholms storlek med en starkt decentraliserad organisation måste samverkan med hyresvärdar, kronofogdemyndigheten m.fl. utformas utifrån lokala förutsättningar och behov. Förvaltningen föreslår därför att en central vräkningsakut inte inrättas. Däremot föreslås att förvaltningen stödjer utvecklingen av det lokala arbetet genom att genomföra ett seminarium för personal vid stadsdelsförvaltningarna om bl.a. hyresfrågor och där goda exempel för uppsökande och förebyggande arbete för att motverka vräkningar presenteras. Vidare rekommenderar förvaltningen att lokala handlingsplaner utformas där rutiner för handläggning, kontaktpersoner och samordning av insatser slås fast.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har utarbetats av staben för utredning och projekt. Information har inhämtats från skuldrådgivningskonsulenter, stadsdelsförvaltningarna, kronofogdemyndigheten, Svenska bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem, Bostadsförmedlingen m.fl.

### **Bakgrund**

I 2004 och 2005 års budget har socialtjänstförvaltningen i uppdrag att utreda möjligheten att inrätta en vräkningsakut. Socialtjänstnämnden har därutöver givit förvaltningen i uppdrag att undersöka hur många hemlösa barnfamiljer som socialtjänsten har kontakt med samt att ge förslag på åtgärder för att förhindra vräkningar.

### ***Tidigare utredningar och insatser***

Frågan om införandet av en kommunövergripande vräkningsakut har utretts tidigare. 1997-03-17 gav kommunfullmäktige kommunstyrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att finna lösningar för att minska antalet vräkningar i staden, antingen genom en kommunövergripande vräkningsakut eller på annat sätt. Kommunfullmäktiges beslut föranleddes dels av kartläggning av vräkningar p.g.a. hyresskuld, insatser från bostadsbolagen och socialtjänsten samt hur samverkan fungerar mellan fastighetsägare och myndigheter, dels av en motion av Catharina Tarras Wahlberg (s) med förslag om att inrätta en vräkningsakut som skulle låna ut pengar till vräkningshotade. Det fastslogs dock att kommunen inte har någon möjlighet att låna ut pengar. (KS 1997:56 RVI, Dnr 1076/96 och 179/96). Utredningen resulterade i beslut om att inte inrätta en central vräkningsakut. Istället fastställdes att den uppsökande verksamheten skulle intensifieras och samarbetet mellan bostadsbolagen och socialtjänsten skulle utvecklas lokalt.

Skuldrådgivningskonsulenterna vid socialtjänstförvaltningen fick i uppdrag att samordna arbetet för att minska hyresskulder och vräkningar i staden. Under 1999-2001 genomförde skuldrådgivningskonsulenterna projektet *"Hur kan vi minska antalet hyresskulder och vräkningar?"*. I projektet deltog de kommunala bostadsföretagen, Svenska Fastighetsägarföreningen, bostadsförmedlingen, hyresgästföreningen samt socialsekreterare och budgetrådgivare från stadsdelsförvaltningarna. Ett flertal träffar mellan hyresvärdar och socialtjänst genomfördes liksom en särskild utbildningsdag kring hyresfrågor där konsumentverket, hyresgästföreningen och kronofogdemyndigheten medverkade. I samarbete med de kommunala bostadsföretagen utarbetades en broschyr med kort information om hyresavtal, budget- och skuldrådgivning samt telefonnummer till samtliga stadsdelsförvaltningar. Broschyren skickas till hushållen i samband med s.k. varningsbrev till följd av obetalda hyror. Kontaktpersoner för hyresfrågor utsågs vid samtliga stadsdelsförvaltningar.

År 2001 utreddes frågan ytterligare. I en skrivelse till kommunstyrelsen hemställde Kristina Axén Olin (m) och Sten Nordin (m) om att staden skulle undersöka möjligheten att etablera ett tätare och mer strukturerat samarbete mellan socialtjänst och hyresvärdar i syfte att motverka hyresskulder och vräkningar. Av de remissvar som inkom från socialtjänstförvaltningen, stadsdelsförvaltningar, de allmännyttiga bostadsföretagen och Fastighetsägarföreningen framkom att det fanns ett fungerande samarbete mellan hyresvärdarna och socialtjänsten i de flesta stadsdelar. Samtliga remissinstanser ansåg att det var mycket viktigt att fortsätta utveckla samarbetet mellan hyresvärdar och stadsdelsförvaltningar. P.g.a. stadsdelarnas olika strukturer bedömdes det vara angeläget att samarbetet utformades utifrån lokala förutsättningar och behov. Vidare framfördes att det var angeläget att socialtjänsten genomförde aktiva förebyggande insatser för att förhindra vräkningar, t.ex. genom boendestöd för särskilda grupper.

Hösten 2002 genomförde socialtjänstförvaltningen ett utbildningsseminarium om stadens riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter för personal från stadsdelsförvaltningarna och HVB-vuxna. Förutom genomgång av riktlinjer behandlade seminariet juridiska frågor och samarbetet mellan bostadsförmedling, bostadsföretag och stadsdelsförvaltningar. Därutöver presenterade två stadsdelsförvaltningar goda exempel på aktivt förebyggande arbete och samarbete mellan bostadsföretag och socialtjänst.

### ***Forskningsrapporter***

Anders Nilsson och Janne Flyghed vid Kriminologiska institutionen, Stockholms universitet har studerat vräkningsärenden år 1991 och 2001. Enligt deras uppgifter var den direkta orsaken till vräkning i fyra fall av fem av ekonomisk art, det handlade i regel om hushåll som av olika skäl fått ekonomiska problem och kommit efter med hyran. Andra skäl till vräkning var att hyresgästen hade betalat sin hyra alltför sent alltför många gånger eller att hyresgästen inte ansågs ha behov av bostaden. Vräkningar p.g.a. störningar förekom men var sällsynta eftersom störningar kan vara svåra att styrka för värden. Både 1991 och 2001 var två tredjedelar av de vräktas män. I förhållande till hyresgästerna som helhet var personer i åldersgruppen 25-44 år överrepresenterade. I en intervjuundersökning med vräkta i Stockholms län 1991 framkom att det fanns barn i 40 procent av de intervjuade hushållen. Av alla uppsägningar ledde mindre än hälften till vräkning.

Som en del i ett pågående forskningsprojekt vid Socialhögskolan i Lund genomfördes nyligen en enkätundersökning vid två stadsdelsförvaltningar i Malmö. I undersökningen ombads socialsekreterarna besvara frågor om barnfamiljer som blivit bostadslösa under perioden 2003-05-01--2003-12-31. Enkätsvaren visade att socialtjänsten hade kontakt med 30 barnfamiljer som hade blivit bostadslösa under den aktuella perioden. 17 av dessa bestod av ensamstående mammor med barn. Totalt fanns i familjerna 67 barn under 18 år. Samtliga vuxna var födda i annat land än Sverige. Familjernas bostadslöshet kunde delas in i fyra typer av orsaker. Den vanligaste orsaken var förändrad familjesituation, t.ex. till följd av familjekonflikter och familjevåld. Den nästa största gruppen hade sagt upp sin tidigare lägenhet, i Malmö eller i annan kommun, och inte räknat med svårigheten att få ny bostad i Malmö. Den tredje gruppen hade aldrig varit etablerad på bostadsmarknaden utan hade bott hos släktingar eller andra anhöriga.

Den minsta gruppen (2 familjer) hade blivit vräkt p.g.a. störande beteende eller misskötsamhet i boendet. Sammanfattningsvis framgick, förutom att familjerna hade sitt ursprung i annat land än Sverige, att samtliga saknade anknytning till arbetsmarknaden och hade försörjningsstöd eller andra ersättningar från samhället.

### **Kronofogdemyndighetens uppgifter om antalet underrättelser om uppsägning och fastställda vräkningar**

Enligt aktuella uppgifter från kronofogdemyndigheten i Stockholm är hyresskulder den främsta anledningen till vräkning. Vräkning p.g.a. otillåten andrahandsuthyrning förekommer också, liksom vräkning p.g.a. störande beteende, vilket är mycket svårare att få till stånd. Enligt kronofogdemyndigheten har hyresvärdarna blivit ”hårdare” och ansökningarna till myndigheten kommer snabbare än tidigare. Detta har i sin tur lett till att hyresskulderna inte hunnit bli lika höga som tidigare.

Stockholms kronofogdemyndighet är uppdelad i fem kontor. I upptagningsområdet för tre av kontoren ingår Stockholms stads stadsdelar, tillsammans med ett antal av kranskommunerna. Detta gör att det inte går att ta fram uppgifter för enbart Stockholms stad. Som framgår av nedanstående tabell har antalet verkställda avhysningar minskat såväl i Stockholmsregionen som i landet som helhet. I innerstaden och i de södra förortererna har antalet avhysningar minskat markant till följd av ökat samarbete mellan kronofogdemyndigheten, hyresvärdar och socialtjänsten. En ökning av antalet registrerade och verkställda avhysningsmål har skett inom Sollentunakontorets upptagningsområde. Ökningen gäller främst Tensta och Rinkeby.

---

### ***Registrerade och fastställda avhysningsmål 2003 och 2004***

<b>Kontor</b>	<b>Registrerade</b>		<b>Ändring i %</b>	<b>Verkställda</b>		<b>Ändring i %</b>
	<u>2003</u>	<u>2004</u>		<u>2003</u>	<u>2004</u>	
<i>Sollentuna:</i> (Ekerö, Järfälla, Sigtuna, Sollentuna, Solna, Sundby- berg, Upplands Bro, Upplands-Väsby, Hässelby- Vällingby, Kista, Rinkeby,	408	539	+ 33,1	198	212	+ 7,1

Spånga Tensta)

<i>Stockholm 1</i> (Gamla Stan, Hägersten, Norrmalm, Skärholmen, Älvsjö, Östermalm, Nacka och Värmdö)	315	258	- 18,1	174	136	-21,8
<i>Stockholm 2</i> (Bromma, Farsta, Johanneshov, Kungsholmen, Skarpnäck, Södermalm och Gotlands kommun)	444	390	- 12,2	237	190	-19,8
Totalt i regionen:	1899	2005	+ 5,6	901	841	-6,7
Totalt i riket	11413	11 024	- 3 ,4	4213	3913	-7,1

### **Kartläggning av barnfamiljer i Stockholm som saknar fast bostad.**

Socialtjänstnämnden gav den 22 juni 2004 socialtjänstförvaltningen i uppdrag att ”närläsa klarlägga förhållandena kring de hemlösa barnfamiljerna inom socialtjänsten”. Uppdraget tillkom i anslutning till att en rapport om antalet hemlösa i staden redovisades för nämnden. Som följd av socialtjänstnämndens uppdrag genomfördes en kartläggning av barnfamiljer som saknar fast bostad och som hade kontakt med stadsdelsförvaltningar-nas olika enheter den 14 september 2004.

Hemlösa barnfamiljer definierades som:

*”Familjer eller ensamstående med hemmavarande barn som saknar egen eller förhyrd bostad och som inte bor i något stadigvarande andrahands- eller inneboendeförhållande och därför är hänvisade till tillfälliga boendalternativ. Dessutom familjer eller ensamstående med barn som vistas på institutioner, i familjehem eller annan vårdinrättning och inte har någon ordnad bostad vid utskrivning”.*

### **Resultatet i sammanfattning**

Från stadsdelsförvaltningarna inkom 192 enkätsvar som omfattade 188 hushåll bestående av totalt 231 vuxna som saknade fast bostad och som till följd av detta var boende i olika tillfälliga bostäder. Av dessa var 108 ensamstående kvinnor, 25 ensamstående män samt 98 som levde i parförhållanden. Familjerna hade ansvar för 327 barn i åldrarna 0-17 år.

Enkätundersökningen visade att de bostadslösa barnfamiljerna som är aktuella inom socialtjänsten i huvudsak har sitt ursprung i andra länder. De har i regel kommit mer eller mindre oplanerat till stadsdelarna och har till följd av bostadsbrist och svårigheter att längre tider bo hos släkt och vänner tvingats till tillfälliga boendeförhållanden.

Huvuddelen (79 %) av barnfamiljerna var inflyttade från andra länder och drygt hälften av barnfamiljerna var aktuella vid Kista, Hässelby-Vällingby, Vantör och Maria-Gamla stans stadsdelsförvaltningar.

De främsta skälen till bostadslösheten var förlust av bostad i Stockholm eller på annan ort som följd av obetald hyra/hyresskulder och störande uppträdande, separation/ skilsmässa, nyligen inflyttade/asylsökande samt av att andrahandsboende upphört. Endast ett fåtal av barnfamiljerna var bostadslösa som följd av missbruk eller psykisk problematik. Utredningen har även visat att många blivit vräkta från andrahandsboende av hyresvärdar, såväl allmännyttiga som privata, som följd av att andrahandsboendet inte godkänts av hyresvärderna. Familjer med ursprung i andra länder har också blivit vräkta p g a att hyresskulder uppstått när familjerna lämnat sina lägenheter för längre tids vistelser i hemlandet.

Huvuddelen av de bostadslösa barnfamiljerna hade saknat bostad mer än sex månader, men många familjer hade innan inflyttningen till stadsdelen varit bostadslösa i andra kommuner eller i andra länder. Bedömningen från handläggarna på stadsdelsförvaltningarna var att bostadslösheten inte skulle upphöra under den närmaste tiden beroende främst på svårigheter att hitta permanenta bostäder i staden.

75 % av de bostadslösa barnfamiljerna var boende i jourlägenheter, på hotell eller inneboende hos släkt eller vänner och vid kontakter med stadsdelsförvaltningarna har det framkommit att antalet placeringar i jourlägenheter successivt har ökat i stadsdelarna vilket lett till minskat boende på hotell och därmed bättre boendeförhållanden och lägre kostnader.

Samtliga var föremål för olika hjälpinsatser från socialtjänsten, främst i form av ekonomiskt bistånd men även i form av olika stödinsatser till såväl föräldrar som barn. Förvaltningarna uppger att det är ytterst ovanligt att barnfamiljer blivit bostadslösa som följd av bristande insatser från socialtjänsten. Ofta sker hembesök hos nyanlända invandrare och särskilt när det framkommit att barnfamiljer hotas av vräkning. Hyresskulder beviljas vanligtvis barnfamiljer men i vissa fall har hyresvärdar avvisat betalning av hyresskulder från socialtjänsten.

Resultatet av kartläggningen av barnfamiljerna redovisas i sin helhet i bilaga 1.

### **Vräkningar från Stiftelsen hotellhem i Stockholm**

Samtliga hyresgäster som blir föremål för uppsägning p g a hyresskuld eller brott mot stiftelsens ordningsregler får först en muntlig och sedan en skriftlig varning. Därefter meddelas berörda stadsdelsförvaltningar / enheten för hemlösa skriftligt om att hyresrätten är på väg att förverkas.

Under år 2003 ingav stiftelsen 42 ansökningar av vräkningar från stiftelsens hotellanläggningar som följd av hyresskulder och brott mot stiftelsens ordningsregler. Av dessa blev 11 vräkta, samtliga som följd av hyresskuld. Under år 2004 ingav stiftelsen 28 ansökningar av samma skäl. Sju av dessa blev vräkta, varav fem p g a hyresskuld.

I jämförelse mellan år 2003 och 2004 minskade ansökningarna om vräkning med 33 % och antalet verkställda vräkningar med 36 %.

### **Bostadsföretagens insatser och synpunkter**

Enligt 12 kap 44 § Jordabalken har hyresvärden skyldighet att samtidigt som en hyresgäst sägs upp från bostaden p.g.a. obetald hyra meddela socialnämnden detta samt vilket belopp som erfordras för att hyresgästen ska återvinna hyresrätten. När s.k. varningsbrev skickas till hyresgästen medföljer den informationsbroschyr som utarbetats i samarbete med bostadsföretagen.

*Familjebostäder* anser att samarbetet med stadsdelsförvaltningarna över lag fungerar bra. Nära samarbete finns med kontaktpersoner, rörliga team, boendestödjare m.fl. Att stadsdelsförvaltningarna har särskilt utsedda kontaktpersoner gentemot bostadsföretagen är en fördel och förenklar arbetet för fastighetsförvaltarna. Det är angeläget att stadsdelsförvaltningen agerar snabbt på signaler från bostadsbolaget och att bostadsföretaget får veta att kontakt har tagits med hyresgästen. Antalet vräkningar p.g.a. störande beteende har inte ökat utan rör sig om 15-20/ år. För att samarbetet ska fungera bra är det viktigt att stadsdelsförvaltningarna har en bra organisation för hyresfrågor. Det är ett problem i sig att Stockholm är stort och att samarbetsparterna är många. Antalet betalningsförelägganden och antalet avhysningar p.g.a. hyresskulder har varit konstanta under de senaste åren, men har under lång tid minskat kraftigt till följd av att man arbetat aktivt med dessa frågor. Antalet vräkta barnfamiljer är mycket lågt. När bostadsföretaget känner till att ärendet gäller barnfamiljer, samarbetar man extra mycket med stadsdelsförvaltningarna.

Kopia på betalningsföreläggandena skickas alltid till stadsdelsförvaltningarna som därefter ibland tar kontakt med bostadsföretaget. Många hyresgäster får ett flertal chanser innan de blir vräkta, t.ex. genom att avbetalningsplaner görs upp. Varningsbrev skickas också alltid i förebyggande syfte.

*Stockholms hem* anser att samarbetet med stadsdelsförvaltningarna över lag fungerar bra, men uppfattar att socialtjänsten i många fall är alltför passiva. Antalet avhysningar har minskat kraftigt. År 2004 verkställdes 32 avhysningar p.g.a. obetalda hyror, varav tre barnfamiljer. Bostadsföretaget anser sig ha bra rutiner kring hyresbetalningar och reagerar snabbt när hyresgästen betalar för sent och när skulder uppstår. 2004 genomfördes 18 avhysningar p.g.a. störningar i boendet. I ökande grad rör det sig om ensamstående med någon form av psykiska problem.

*Svenska Bostäder* uppger att 40 % av uppsägningarna leder till ansökan hos kronofogdemyndigheten och i 7 % av fallen verkställs avhysningarna. Under 2003 och 2004 har ett 50-tal avhysningar per år verkställts p.g.a. obetalda hyror. Antalet har minskat kraftigt sedan mitten av 1990-talet. De flesta som avhyses är ensamstående män, antalet vräkta barnfamiljer har under 2000-talet rört sig om 4-7 per år. En viss ökning av återtagna lägenheter har noterats. I dessa fall handlar det om lägenheter som har övergivits av hyresgästen och där avhysning inte har kommit till stånd. Miljonprogramsområdena har stora problem med otillåten andrahandsuthyrning och arbete pågår med berörda stadsdelsförvaltningar kring detta. Bostadsföretaget anser att samverkan med stadsdelsförvaltningarna i stort sett fungerar bra, men efterfrågar ett mer regelbundet samarbete eftersom personliga kontakter är mycket viktiga. Ibland saknas uppgifter om aktuella kontaktpersoner vid stadsdelsförvaltningarna och i vissa fall kan sekretessfrågor och brist på återkoppling från förvaltningarna försvåra samarbetet.

### **Lägenheter via Bostadsförmedlingen**

C:a 104 000 personer står i Stockholms bostadskö idag. Av dem beräknas 25 000 -30 000 personer vara aktivt bostadssökande, dvs. de bokar sig för lediga lägenheter. 60% av de bostadssökande är skrivna i staden.

För att få lägenhet via Stockholms bostadsförmedling krävs att det inte finns några hyreskulder. Bostadsföretagen vill ha tre års ”rehabiliteringstid” efter en vräkning innan ny lägenhet förmedlas. Det har inte blivit tuffare än tidigare att få lägenhet, däremot ställer fastighetsägarna tydligare krav på hyresgästen idag. Stockholms allmännyttiga bostadsföretag är så gott som ensamma om att bevilja lägenheter till personer som har försörjningsstöd och saknar inkomster. Bostadsföretagen kan dock ställa krav på inkomst, vilket de kommunala bostadsföretagen i kranskommunerna så gott som alltid gör. I Stockholm är boenderefenser viktigare än inkomster, t.ex. från Hotellhem, andrahandshyresvärdar och från socialtjänsten vid försöks- och träningslägenhetsboende.

2004 förmedlade Bostadsförmedlingen 6200 lägenheter, vilket är en tydlig ökning jämfört med tidigare år. En orsak till detta är att de privata fastighetsägarna lämnar fler lägenheter än tidigare till bostadsförmedlingen. Samarbetet mellan de privata fastighetsägarna och bostadsförmedlingen är gott. Fastighetsägarna får ställa krav på blivande hyresgäster och är nöjda med de hyresgäster som bostadsförmedlingen förmedlar. Andelen förturslägenheter och försöks- och träningslägenheter är dock lägre hos framförallt de mindre, privata fastighetsägarna än hos de allmännyttiga bostadsbolagen. Bostadsförmedlingen förmedlar även fler lägenheter i kranskommunerna än tidigare.

C:a 600 förturer beviljas årligen, hälften av dessa går till barnfamiljer. 17-18% av alla sökta förturer beviljas, något fler under 2004 eftersom ett antal seniorlägenheter förmedlades under året. För att få förturslägenhet i Stockholm bör man ha bott här en längre tid, minimum 18 månader. Barnfamiljer som flyttar till Stockholm ”på vinst och förlust” och kanske lämnar en lägenhet i annan kommun beviljas inte förtur.

Bostadsförmedlingen har prioriterat förmedlingen av försöks- och träningslägenheter. (FoT-lägenheter). Målsättningen är att förmedla 300 sådana lägenheter/år. 2004 förmedlades 284 lägenheter, vilket är det största antalet förmedlade lägenheter under den senaste tioårsperioden. Idag kan stadsdelsförvaltningarna få FoT- lägenheter inom rimlig tid, framförallt om de accepterar lägenhet i ett annat stadsdelsområde. I innerstadsstadsdelarna finns idag ett litet utbud av hyreslägenheter, vilket gör att de främst erbjuds lägenheter utanför innerstaden.

Bostadsförmedlingen anser att FoT-lägenhet kan vara ett alternativ till förtur för barnfamiljer och andra som inte godkänns för lägenhetskонтракт. En sådan öppning finns i riktlinjerna för FoT-lägenheter. Användningen och omfattningen av FoT- lägenheter varierar dock mellan stadsdelsförvaltningarna och generellt sett används förturer i första hand till barnfamiljer och FoT- lägenheter främst till personer med psykiatrisk- eller (tidigare) missbruksproblematik. Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning har flest FoT-lägenheter i staden.



Bostadsförmedlingen följer upp samtliga FoT- lägenheter efter 18 månader och har bra resultat. Många hyresgäster har fått överta förstahandskontrakten och det förekommer få klagomål. Det saknas dock kunskap om vad som händer efter att hyresgästen har fått överta kontraktet.

#### **Stadens kostnader för ekonomiskt bistånd till hyresskulder**

Under 2004 beviljades 765 hushåll, varav 469 hushåll utan barn och 296 hushåll med barn, ekonomiskt bistånd till hyresskulder till en summa av totalt 6 778 887 kr. I medeltal beviljades hyresskulder för 7 561 kr per hushåll utan barn och 9 388 kr per hushåll med barn.

#### **Stadsdelsförvaltningarnas resurser för att förhindra vräkningar**

Målsättning och krav är att kontaktpersoner gentemot hyresvärdar och bostadsförmedling ska finnas vid samtliga stadsdelsförvaltningar.

Huvuddelen av stadsdelsförvaltningarna har särskilt avdelad personal som svarar för tillsyn och stöd för personer som är boende i tränings- och försökslägenheter eller i jourlägenheter. Samtliga har anställda budgetrådgivare och hälften uppger att det finns personal med särskilt ansvar för att arbeta med att förhindra vräkningar. Resterande stadsdelsförvaltningar samt socialtjänstförvaltningens enhet för hemlösa uppger att detta ingår i socialsekreterarnas ordinarie uppgifter. Vid många stadsdelsförvaltningar har ett välfungerande samarbete utvecklats med hyresvärdar och kronofogdemyndigheten och olika arbetssätt används för att försöka motverka vräkningar och hemlöshet. Som exempel på aktiva insatser kan nämnas:

*”Steget före”* vid Hässelby-Vällingby sdf drivs av projektmedel från Socialstyrelsen sedan 2003. Projektet som utgår från en tidigare genomförd kartläggning av hemlöshet fokuserar på ensamstående mödrar och flyktingfamiljer och genomförs i samverkan mellan socialtjänst och diakoni. Målet för verksamheten är att skapa varaktigt boende för hemlösa och med hjälp av preventiva insatser förhindra att nya människor blir hemlösa. Projektet syftar till att finna verk samma metoder för att motverka hemlöshet i stadsdelen och utveckla lokal samverkan och kunskapsbildning mot hemlöshet.

Arbetsgruppen *”Stoppa vräkningar”* vid Kungsholmens sdf arbetar med personer som är vräkningshotade. Arbetsgruppen har upp arbetat ett gott samarbete med hyresvärdar och kronofogdemyndigheten och alla besked om vräkningshot åtgärdas.

Norrmalms sdf har utarbetat en särskild handlingsplan och kontaktar alltid hyresgäst och hyresvärd vid vräkningshot. Hembesök görs om inte hyresgästen hör av sig till förvaltningen och samarbete med jurist och kronofogdemyndigheten finns upp arbetat. Om barn finns i den vräkningshotade familjen kontaktas familjeenheten.

Vid ekonomisektionen på Vantörs sdf arbetar två socialsekreterare med råd och stöd kring hyresskulder och störningar i boendet i samarbete med övriga sektioner inom förvaltningen. Vräkningshotade personer söks upp. Bra samarbete har upp arbetats med de kommunala hyresvärdarna och ett utökat samarbete med de privata hyresvärdarna plane-

ras. I arbetet ingår även ansvar för försöks- och träningslägenheter. En särskild husvärdinna svarar för tillsyn av jourlägenheter.

Inom socialpsykiatriska enheten vid Katarina Sofia sdf finns ett team som bl.a. arbetar med att förhindra vräkningar av såväl psykiskt funktionshindrade som missbrukare. En styrgrupp finns med ansvariga från olika enheter inom förvaltningen. Teamet har på kort tid upparbetat ett nära samarbete med hyresvärdar, Katarinahuset, Stiftelsen Hotellhem, hyresgästföreningen m.fl.

### ***Rörliga team***

Sedan år 2001 har i staden årligen avsatts 10 mnkr i medelsreserv till s.k. rörliga team för arbete med psykiskt funktionshindrade. Teamen har i uppgift att i uppsökande arbete utveckla nya arbetsmetoder, idéer och arbetssätt i syfte att nå fler personer med psykiska funktionshinder och stödja anhöriga. Under år 2004 har 15 stadsdelsnämnder haft verksamhet med rörliga team och de har också ansökt för år 2005. I stadens budget för 2005 har därutöver fördelats 9 mnkr för att förstärka det uppsökande arbetet som riktas till personer med psykiska funktionshinder men även missbruk och hemlöshet.

Rörliga teamen arbetar samtliga med att söka upp psykiskt funktionshindrade personer med syftet att erbjuda stöd och insatser efter behov. Verksamheten har utvecklats utifrån lokala förutsättningar. Vissa team arbetar med yngre personer för att hitta förhållningssätt att få fler av dem att ”våga” ta steget ut i någon aktivitet. Andra arbetar med personer som har behov av stöd för dels sin psykiska problematik och dels sitt missbruk. Eftersom teamen arbetar uppsökande får de kännedom om problem och behov som behöver åtgärdas med insatser från olika myndigheter. Teamen kan snabbt länka vidare till enheter inom socialtjänsten liksom till landstinget och arbetet är till stor del praktiskt och omedelbart. Teamen kan agera snabbt när de får anmälningar från t ex grannar, hyresvärdar och anhöriga. I några stadsdelsförvaltningar sker samarbete med särskilda uppsökarteam.

Rörliga teamen samarbetar med landstingets psykiatri och andra vårdgrenar, kronofogdemyndigheten, hyresvärdar m fl. De har i flera stadsdelsförvaltningar utvecklat former för samarbete med hyresvärdar för att förhindra vräkningar. I flera fall har såväl varning om och verkställda avhysningar förhindrats genom snabbt ingripande med stödinsatser eller genom länkning till andra verksamheter. Ett väl utvecklat samarbete med hyresvärdar har i flera fall lett till att dessa informerar när de känner till störningar från hyresgästen utöver den obetalda hyran. På så sätt kan socialtjänsten agera i ett tidigt skede. När det gäller psykiskt funktionshindrade görs också bedömning om annat bättre avpassat boende kan vara aktuellt. Det har framkommit att det finns behov att utveckla alternativa boendeformer där medverkan från bl.a. psykiatrin är nödvändig.

Ett exempel på hur ett rörligt team arbetar redovisas nedan. Exemplet är hämtat från Maria-Gamla stans rörliga team. Flera andra arbetar på liknande sätt.

- Anmälan kommer till rörliga teamet från hyresvärd och teamet gör ett akut besök hos den enskilde.

- Information lämnas till psykiatrin som ger tid för medicinering av den enskilde. Alternativt tas den enskilde in för behandling om det finns behov.

*När det första akuta stadiet har passerat händer följande:*

- Eventuell sanering genomförs i bostaden. För att få till stånd sanering krävs oftast att den enskilde beviljas socialbidrag för saneringen, vilket då sker mot återkrav.
- Dialog med hyresvärderna så att den enskilde får bo kvar.
- Boendestöd kopplas in – boendestödet medverkar till att bryta isolering bland annat genom att stödja den enskilde till att få kontakt med träfflokaler för psykiskt funktionshinder.
- Kontakter med psykiatrin om vilka insatser de kommer att ha för den enskilde.
- Vid behov insatser från stadsdelsförvaltningens hemtjänst
- Det rörliga teamet följer upp att kontakterna fungerar och därefter överlämnas ärendet till andra socialsekreterare inom vuxenstödet.

*Målet är att den enskilde ska få ett drägligt liv med boendestöd och kontakter med landstingets psykiatri.*

### **Förvaltningens synpunkter och förslag till fortsatt arbete**

Motionärerna tar upp en viktig och ständigt aktuell fråga som har behandlats i kommunfullmäktige, kommunstyrelse och socialtjänstnämnd vid ett flertal tidigare tillfällen. Tidigare utredningar har kommit fram till att en central vräkningsakut inte bör inrättas och att staden inte har möjlighet att låna ut pengar till vräkningshotade. Inte heller har staden möjlighet att stå som garant för hyreskostnader förutom för försöks- och träningslägenheter där förvaltningarna har förstahandskontrakt. De tidigare genomförda utredningarna har konstaterat vikten av att det lokala förebyggande arbetet, i samarbete mellan hyresvärdar och stadsdelsförvaltningar, för att förhindra att vräkningar, utvecklas. Dessa slutsatser kvarstår även efter denna utredning. Det innebär att förvaltningen inte heller nu föreslår att en central vräkningsakut ska införas. Förvaltningen anser att arbetet med att motverka vräkningar bäst utförs lokalt i stadsdelsområdena. Det är ytterst angeläget att det pågående lokala samarbetet mellan stadsdelsförvaltningarna och bostadsföretagen får fortsätta att utvecklas. Stadsdelsområdenas olikheter vad gäller sociala problem, bostadsbestånd och hyresvärdar gör att arbetet måste utformas utifrån de lokala förutsättningar som råder.

Förvaltningen bedömer att en förutsättning för att arbetet med att förhindra vräkningar ska kunna utvecklas ytterligare är, att samtliga förvaltningar har en tydlig intern organisation för handläggning av bostads- och hyresärenden, försöks- och träningslägenheter m.m. I detta innefattas bl.a. kontaktpersoner som arbetar kontinuerligt gentemot fastighetsägare och bostadsförmedlingen. Förvaltningen rekommenderar att samtliga förvaltningar upprättar lokala handlingsplaner för handläggning av hyresärenden i syfte att motverka vräkningar. Dessa planer bör innehålla vissa tydliga rutiner t ex att kontaktpersoner utses, att det finns rutiner för snabba insatser, upparbetade och kontinuerliga kontakter med hyresvärdar, landstingets olika vårdgrenar osv.

Utredningen visar att antalet avhysningar har minskat kraftigt. De flesta som avhyses är ensamhushåll och ofta till följd av psykisk ohälsa. Det uppsökande arbetet bland psykiskt funktionshindrade som genomförs av stadsdelsförvaltningarnas rörliga team är ytterst angeläget och det är viktigt att detta arbete utvecklas ytterligare. Boendestöd i det egna hemmet är också en oerhört viktig och många gånger nödvändig insats för att många psykiskt funktionshindrade och vissa personer med missbruksproblem ska kunna bo kvar i eget boende.

Antalet barnfamiljer som avhyses från sina hem utgör en liten del av det totala antalet, men den kartläggning som förvaltningen genomfört visar dock att alltför många barnfamiljer saknar fast bostad. Kartläggningen visar att familjerna har hamnat i hemlöshet av olika orsaker. Gemensamt för de hemlösa barnfamiljerna är att de har sitt ursprung i andra länder och att samtliga var aktuella för olika insatser inom socialtjänsten, främst i form av ekonomiskt bistånd. Den kartläggning som gjorts av hemlösa barnfamiljer i Malmö visar liknande resultat.

För att kunna förbättra dessa barnfamiljers bostadsförhållanden är det angeläget att utreda orsaken till hemlösheten och om särskilda insatser behöver tillsättas för att ett boende ska fungera i framtiden. Om så är möjligt bör ansökan om förtur till bostad inlämnas eller familjen aktualiseras för försöks- eller träningslägenhet. Enligt bostadsförmedlingen finns en allmän uppfattning om att det inte går att få förtur till bostad, vilket inte stämmer. Eftersom kötiden för att få lägenhet via bostadsförmedlingen har blivit kortare än tidigare är det också angeläget att socialtjänsten ser till att samtliga bostadslösa, inte minst de barnfamiljer man har kontakt med, står i bostadskön. Stiftelsen Hotellhem gör det med samtliga sina hyresgäster.

I vissa förorter är seniorlägenheter, f.d. servicelägenheter för pensionärer, svåra att hyra ut. En möjlig lösning kan vara att använda dessa lägenheter till bostadslösa, antingen till ensamhushåll eller till barnfamiljer genom att flera lägenheter slås samman. Vissa stadsdelsförvaltningar har redan omvandlat lägenheter i servicehus till jourlägenheter och permanenta bostäder för personer som saknar möjlighet att få bostad på den öppna marknaden.

Förvaltningen anser att det är mycket angeläget att arbetet med att förebygga vräkningar fortsätter och utvecklas i nära samverkan mellan stadsdelsförvaltningar, bostadsföretag och andra berörda. Som en inledning på det fortsatta arbetet kommer socialtjänstförvaltningen i april att genomföra ett heldagsseminarium för berörd personal vid stadsdelsförvaltningarna om förebyggande arbete för att förhindra vräkningar. Vid detta seminarium kommer socialtjänstförvaltningens skuldrådgivningskonsulenter, bostadsföretag, bostadsförmedling och kronofogdemyndigheten att medverka och goda exempel från stadsdelsförvaltningarna att redovisas. Önskemål om utbildning kring hyreslagstiftning har framförts från stadsdelsförvaltningarna.

---

