

# **Rapport om vräkningsförebyggande arbete i Stockholms stad**

December 2010

## Sammanfattning

Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen har tillsammans med stadsdelsförvaltningar, de kommunala bostadsbolagen, äldreförvaltningen, Fastighetsägarna Stockholm och Kronofogden utarbetat förslag till hur antalet vräkningar i staden kan minskas. Samtliga är överens om att det behövs en tydlig ingång till stadsdelsnämndernas socialtjänst, att socialtjänsten behöver komma in i ett betydligt tidigare skede i vräkningsprocessen än i dag och att det interna samarbetet inom stadsdelsnämnderna måste förbättras.

Arbetsgruppen föreslår att stadsdelsnämnderna organiserar det vräkningsförebyggande arbetet i särskild funktion, här kallad bostadssamordning/hyresrådgivning, som är tydlig både externt – främst för hyresvärdar och Kronofogden – och internt för olika enheter inom stadsdelsnämnden. Denna ska vara huvudansvarig för samtliga hyresfrågor, d.v.s. hyresskulder, vräkningar, störningar och sanitära olägenheter, oavsett om det handlar om en barnfamilj, ensamstående eller pensionär. Det är viktigt att få personlig kontakt med samtliga vräkningshotade för att försöka lösa den uppkomna situationen, varför uppsökare föreslås knytas till den s.k. bostadssamordningen/ hyresrådgivningen.

En strukturerad samverkan mellan socialtjänsten, hyresvärdar och Kronofogden är en förutsättning för att kunna förhindra en vräkning. Ingen har intresse av att en hyresgäst vräks och ju tidigare i processen samverkan sker, desto lättare är det att hitta lösningar. Detta gäller inte minst när det gäller barnfamiljer.

Arbetsgruppen föreslår att stadsdelsnämnderna fastställer rutiner för att dels säkerställa att inga barnfamiljer vräks, dels att socialtjänsten ska närvara när Kronofogden verkställer en vräkning.

Förvaltningen föreslås under 2011 genomföra utbildningar om vräkningsprocessen för personal inom stadsdelsförvaltningarna samt ta fram informationsmaterial, som riktar sig till såväl vräkningshotade hyresgäster som hyresvärdar med information om vad stadsdelsförvaltningens socialtjänst kan bistå med.

Ett förslag till manual för socialtjänstens handläggning av vräkningar har utarbetats.

Det är viktigt att markera betydelsen av det vräkningsförebyggande arbetet i budgetprocessen och i ILS-webben.

---

## Uppdraget

Socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden fick i budget 2010 i uppdrag att ”i samverkan med stadsdelsnämnderna, bostadsförmedlingen och bostadsbolagen utföra aktiva vräkningsförebyggande insatser”.

Arbetet har bedrivits i en arbetsgrupp bestående av representanter från stadsdelsförvaltningarna i Norrmalm, Hässelby-Vällingby, Enskede-Årsta-Vantör och Skärholmen, äldreförvaltningen samt Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och Svenska Bostäder AB. Fastighetsägarna Stockholm och Kronofogden har deltagit i det avslutande arbetet. Kontakt har även förekommit med Micasa Fastigheter, Stiftelsen Hotellhem (SHIS) och Hyresgästföreningen. Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen har därutöver haft möten med hyresrådgivare, bostadssamordnare och liknande funktioner som direkt arbetar med vräkningar på stadsdelsförvaltningarna.

Arbetsgruppen har fokuserat på att föreslå konkreta åtgärder för vad staden i samverkan med andra aktörer kan göra för att minska antalet vräkningar. Gruppen har utgått från vad som framkommit i tidigare utredningar inom staden, forskning, bostadssociala projekt inom och utom staden, regeringens hemlöshetsstrategi samt socialstyrelsens vägledande skrift till kommunerna<sup>1</sup>. Den sistnämnda ger information om lagstiftningen inom området, hur vräkningsprocessen ser ut samt beskriver förutsättningarna för att kunna bedriva ett effektivt vräkningsförebyggande arbete. Skriften är en utmärkt vägledning för socialtjänsten och har i stor utsträckning legat till grund för föreliggande dokument.

Den formella termen för vräkning är avhysning. Här används konsekvent begreppet vräkning, eftersom det används i uppdraget och är lättare att förstå.

## Hur många vräks?

Kronofogden tar sedan år 2008 fram statistik över antalet barn som vräks per kommun. I hela riket blev 716 barn berörda av att båda, eller en av

deras föräldrar eller vårdnadshavare, blev vräkta från sina lägenheter år 2008. År 2009 vräktes 618 barn, en minskning med 14%.

I Stockholms stad vräktes 54 barn år 2008 och 28 barn år 2009, en minskning med 51%.

Totala antalet verkställda vräkningar var 3004 i hela riket år 2008 och 3040 år 2009. Antalet vräkningsansökningar var 9714 år 2009, vilket innebär att ungefär var tredje ansökan leder till vräkning,

Det finns inte tillgänglig statistik över totala antalet vräkningar per kommun på samma sätt som när det gäller antalet vräkta barn. Kronofogden har dock tagit fram att 235 vräkningar genomfördes i Stockholm år 2009, varav 57 kvinnor (24%) och 178 män (76%). Cirka 40% utgörs av män i åldern 40-60 år. Drygt 50% av vräkningarna (123) skedde inom stadens tre kommunala bostadsbolag – Familjebostäder AB, Stockholmshem AB och Svenska Bostäder AB. Kronofogdens uppföljningssystem möjliggör inte jämförelser med tidigare år.

De flesta som vräks, närmare 85%, gör det på grund av bristande hyresbetalning. De har ofta relativt små skulder, undersökningar pekar på att drygt 70% av de vräkta hushållen hade en hyreskulder på 20 000 – 25 000 kr. Ca 5% vräks för att de haft ett störande beteende och resten för att de har betalat hyran för sent vid ett flertal tillfällen.<sup>2</sup>

## Mål

Stockholms stads långsiktiga mål är i enlighet med det fjärde målet i regeringens strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från arbetsmarknaden att

- antalet vräkningar ska minska
- inga barn ska vräkas

<sup>1</sup> Vräkningsförebyggande arbete – stöd till socialtjänst och andra aktörer (Socialstyrelsen, 2008).

<sup>2</sup> Vräkningsförebyggande arbete – stöd till socialtjänst och andra aktörer (Socialstyrelsen, 2008).

## En ingång till socialtjänsten

De som främst är involverade i en vräkning är, förutom hyresgästen själv, hyresvärdarna, stadsdelsnämndernas socialtjänst och Kronofogden.

Samtliga understryker vikten av

- att det finns en tydlig ingång till socialtjänsten
- att socialtjänsten kommer in i ett betydligt tidigare skede än idag och att de agerar snabbt
- att det interna samarbetet inom stadsdelsförvaltningarna förbättras
- att stadsdelsförvaltningarna har gemensamma rutiner.

Stadsdelsnämnderna har olika lokala förutsättningar och behov och har organiserat det vräkningsförebyggande arbetet på olika sätt. Flertalet uppger att de har en lokal handlingsplan och ungefär hälften att de har särskilda personer avsatta för detta arbete. Den interna samordningen har i många fall visat sig vara bristande.

Arbetsgruppen anser att staden ska ha en gemensam ambitionsnivå när det gäller att förebygga vräkningar och föreslår att stadsdelsnämnderna rekommenderas att organisera arbetet i en tydlig funktion, här kallad bostadssamordning/hyresrådgivning. Denna har huvudansvaret för och är mottagare av samtliga ärenden som rör hyresfrågor, t.ex. hyresskulder, vräkningar, störningar och sanitära olägenheter, oavsett om det handlar om en barnfamilj, ensamstående eller pensionär. Den s.k. bostadssamordningen/hyresrådgivningen ska samarbeta i enskilda ärenden med de olika enheterna inom stadsdelsförvaltningen, d.v.s. ekonomiskt bistånd, vuxen/missbruk, barn och ungdom, socialpsykiatri, personer med funktionsnedsättning och äldreomsorg. Den ansvarar för ärendet och ska försäkra sig om att den enskilde inte hamnar mellan stolarna. Äldreomsorgen ska involveras i arbetet, eftersom det visat sig att allt fler ålderspensionärer har hyresskulder och riskerar vräkning.

Den s.k. bostadssamordningen/hyresrådgivningen skapar tillgänglighet och tydlighet både internt och externt om var hyresfrågor handläggs inom stadsdelsförvaltningen. Den blir en självklar samverkanspart för hyresvärdar och kronofogden.

Erfarenheterna visar att om hembesök görs hos den vräkningshotade och personlig kontakt kan etableras går det i många fall att förhindra vräkning. I Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning gör uppsökaren hembesök på vardagskvällar,

med mycket gott resultat. Projekt ”Ekonomi i Fokus” i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning har haft en uppsökare som gör hembesök, vilket i många fall varit en förutsättning för att få kontakt med hyresgästen.

Arbetsgruppen föreslår att bostadssamordningen/hyresrådgivningen innefattar en effektiv uppsökande verksamhet, som tar personlig kontakt med samtliga vräkningshotade. Om de inte kommer till planerade besök ska hembesök göras. Vräkningsprocessen går snabbt. För att bland annat kunna utnyttja återvinningsfristen inom tre veckor och undvika vräkningar, måste hyresgästen kontaktas i ett tidigt skede. Arbetsgruppen föreslår att stadsdelsnämnderna inför en regel om att socialtjänsten så långt som möjligt ska försöka få en personlig kontakt med den vräkningshotade personen. I bifogade förslag till checklista är detta inskrivet (bilaga 1).

Stadsdelsförvaltningen i Enskede-Årsta-Vantör har i projektet ”Ekonomi i Fokus” arbetat systematiskt med budget- och skuldrådgivning som en metod för att reglera hyresskulder och förebygga vräkning. Projektet har varit mycket framgångsrikt. Stadsdelsförvaltningarna rekommenderas att knyta budget- och skuldrådgivare med hyresjuridisk kompetens till den s.k. bostadssamordningen/hyresrådgivningen. Det ger förutsättningar för att arbeta för att hushållen själva ska klara upp situationen. Projektets erfarenhet är att dessa i så fall inte ska ha delegation för försörjningsstöd.

Södermalms stadsdelsförvaltning arbetar redan idag på likande sätt som föreslås i denna rapport.. De har ett team som består av samordnare, uppsökare/rörligt team och boendestödjare. Teamet tar emot alla inkomna anmälningar om hyresskulder, störningar och sanitära olägenheter, oavsett om det gäller personer som är aktuella inom socialtjänsten eller inte och oavsett ålder. Teamet kontaktar i samtliga fall hyresvärderna för att undersöka om skulden är betald. Om skulden kvarstår, gör det mobila teamet hembesök för att motivera den boende att ta emot hjälp.

För att få till stånd ett rationellt samordnande av resurserna kan även övervägas om försöks- och träningslägenheter ska ingå i den s.k. bostadssamordningen/ hyresrådgivningen.

För att det markera att det vräkningsförebyggande arbetet är en viktig fråga för stadsdelsnämnderna

föreslås att mål och indikatorer formuleras i budgeten och ILS-webben som möjliggör uppföljning av arbetet.

Stadsdelsförvaltningarna har framfört att det finns behov av en manual för den praktiska handläggningen av hyresskulder/ uppsägningar. I bilaga 1 finns förslag till manual. Denna bygger huvudsakligen på erfarenheterna från det ovan nämnda hyresprojektet "Ekonomi i Fokus".

### **Barnfamiljer ska inte vräkas**

År 2009 vräktes 28 barn i Stockholms stad. Vräkningar drabbar barn som bor stadigvarande, bor växelvis eller har umgänge med en vräkt förälder eller vräkta föräldrar. I en del av vräkningsfallen kan det handla om andrahandsuthyrningar. Det är inte helt ovanligt att Kronofogden vid vräknings-tillfället möter en barnfamilj som bor i andra hand och som inte vet att förstahandshyresgästen ska vräkas

Det är mycket sällsynt att de kommunala bostadsbolagen vräker barnfamiljer. I Familjebostäder ska beslut om vräkning av en barnfamilj fattas av bolagsdirektören och i Svenska Bostäder av vice bolagsdirektören. Hyresvärden vet vid uppsägningstillfället inte om det bor barn i lägenheten, eftersom det ej framgår av kontraktet. Detta upp-dagas först i och med att underrättelsen om uppsägning kommer till socialtjänsten och kontroll görs i Infotorg/folkbokföringen. En fördel med att socialtjänsten har en uppsökande verksamhet som gör hembesök hos samtliga vräkningshotade, är att de så fall får kännedom om barnfamiljer som bor i andra hand.

I regeringens betänkande "Vräkning och hemlöshet - drabbar också barn" (SOU 2005:88) står följande.

"Barn har rätt till ett gott boende. Utredningen bedömer att socialtjänstlagens regler om rätten till bistånd borde vara tillräckliga för att garantera att barn inte vräks från sin bostad. Problemet ligger snarare i lokal tillämpning av lagen, socialtjänstens organisation och metoder, situationen på den lokala bostadsmarknaden, bristande medvetenhet om problemet samt varierande lokalt intresse för att med hjälp av befintliga bostadspolitiska instrument förbättra situationen. Det är viktigt att diskutera både individuella och strukturella

aspekter av problemet vräkning och hemlöshet."

På den individuella nivån ska socialtjänsten arbeta på både kort och lång sikt. Kortsiktigt kan det handla om att betala hyresskulden för att undvika vräkning, på lång sikt kan familjen behöva helt andra stöd- och hjälpinsatser. I stadens riktlinjer för handläggning av ekonomiskt bistånd står följande: "I samband med reglering av en hyresskuld i en barnfamilj ska en arbetsplan för hur uppföljningen ska genomföras upprättas tillsammans med den sökande. Det ska särskilt uppmärksammas om hyresskulderna kan vara ett uttryck för omsorgssviikt från förälderns sida och om det därmed finns anledning till oro för barnens hälsa och utveckling."

Problemet med bostadslösa barnfamiljer ligger dock inte i första hand på den individuella nivån, utan på den strukturella. Det är inte vräkningar av barnfamiljer som är det huvudsakliga problemet, utan att många nyanlända barnfamiljer aldrig har kommit in på den ordinarie bostadsmarknaden. Detta bekräftas av de kartläggningar över barnfamiljer som saknar stadigvarande boende som socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen genomfört 2004, 2008 och senast i september 2010.

Arbetsgruppen föreslår att stadsdelsnämnderna säkerställer att det finns rutiner inom den egna förvaltningen för att förebygga att barnfamiljer vräks.

Socialdepartementet har tillsatt en arbetsgrupp med uppgift att närmare analysera orsakerna till att barn fortfarande berörs av vräkning och varför det i vissa kommuner är fler barn som berörs än andra. I arbetet ska ingå att lämna förslag på kommunal, regional respektive nationell nivå som kan förbättra arbetet på verksamhetsnivå. Förvaltningen kommer i det fortsatta arbetet att ta del av de förslag som lämnas i utredningen, som ska vara klar i februari 2011.

### **Samverkan mellan socialtjänsten – hyresvärdar - Kronofogden**

Samverkan mellan socialtjänsten, hyresvärdar och Kronofogden är en förutsättning för att vräkningar ska kunna förhindras. Ju tidigare i processen samverkan sker, desto lättare är det att hitta alternativa lösningar. Ingen har intresse av att en hyresgäst

vräks och det finns goda möjligheter att förhandla fram en lösning. Detta gäller inte minst när det gäller barnfamiljer.

Erfarenheterna från verksamheter och projekt inom och utom staden visar att där samverkan fungerar väl har antalet vräkningar kunnat minska. Samverkan fungerar bättre när det finns en tydlig samverkanspart och om frågorna samlas i en funktion, en ”tydlig adress”. Detta gäller både socialtjänsten, bostadsbolagen/ hyresvärdarna och kronofogden.

”En struktur för samverkan skapas med hjälp av generella verktyg. Det räcker alltså inte med beslut om samverkan – praktiska förutsättningar måste också skapas. Exempel på sådana generella verktyg är formella överenskommelser i form av avtal, riktlinjer som tydliggör yrkesroller och arbetsområden, rutiner och modeller för det gemensamma arbetet, gemensamt dokumenterade handlingsplaner, och samordnarfunktioner.

Samsyn innebär att parterna har en gemensam uppfattning om vad det är som man vill åstadkomma med samverkan.

Det är viktigt att parterna kommer överens om gemensamma mål på kort och lång sikt, ansvarsgränser, vad varje part förväntas bidra med, samt regelbunden och systematisk uppföljning av samverkansprocessen.”<sup>3</sup>

Stadsdelsnämnderna ansvarar för att på lokal nivå etablera ett strukturerat samarbete med hyresvärdar och kronofogden.

I bilaga 2 finns en beskrivning av vräkningsprocessen.

### Hyresvärdar

De kommunala bostadsbolagen har mer eller mindre väl fungerande kontakter med stadsdelsförvaltningarnas socialtjänst. Rutinerna vid hyreskulder och uppsägningar är likartade. I betalningsärenden eftersträvas ett så tidigt agerande som möjligt för att förhindra att skulden växer till ett ohanterligt belopp. Under processens gång förekommer både skriftlig och personlig kontakt med hyresgästen och socialtjänsten. I många fall regleras skulden kort efter ansökan om betalningsföreläggande.

Fastighetsägarna Stockholm är en branschorganisation för privata hyresvärdar, inkl. bostadsrättsföreningar, inom Stockholms och Gotlands län med drygt 5 700 medlemmar. 75-80% av fastighetsägarna har ett litet fastighetsbestånd (ofta bara en fastighet). Många små hyresvärdar känner inte alltid till sina skyldigheter. De vräkningsärenden som Fastighetsägarnas jurister kommer i kontakt med har redan kommit långt i vräkningsprocessen.

Stadsdelsförvaltningarna kan inte samverka med alla privata hyresvärdar. Ofta finns det dock inom en stadsdel en eller flera hyresvärdar som har ett stort lägenhetsbestånd och som socialtjänsten bör söka vägar för att samarbeta med.

De kommunala bostadsbolagen skickar ut broschyren ”Hyran är din viktigaste räkning” till hyresgäster som har hyresskuld. Fastighetsägarna Stockholm bedriver omfattande utbildnings-, informations- och rådgivningsverksamhet för sina medlemmar och kan medverka till att sprida denna broschyr och eventuell annan information från stadsdelsförvaltningarna och socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen.

Stadsdelsnämnderna föreslår även förse hyresvärdar med information om hur socialtjänsten kan vara behjälplig vid vräkningar.

Hyresvärdarna bör se över hur informationen till nya hyresgäster – primärt ungdomar och andra som för första gången får en egen bostad – kan förbättras när det gäller vilka rättigheter och skyldigheter som är förknippade med ett hyresavtal. Många förstagångshyresgäster är t.ex. inte medvetna om hur viktigt det är att betala hyran innan den sista i varje månad. Hyresvärdarna och stadsdelsförvaltningarna föreslår också se över hur deras webbsidor kan användas för att informera om vad den enskilde kan göra för att förhindra vräkning, vad som händer i vräkningsprocessen m.m.

Både de kommunala och privata hyresvärdarna påpekar att olaglig andrahandsuthyrning är ett stort problem och att man i dessa fall inte vet om det t.ex. bor en barnfamilj i lägenheten.

<sup>3</sup> Vräkningsförebyggande arbete – stöd till socialtjänst och andra aktörer (Socialstyrelsen, 2008).

## Kronofogden

Samarbetet mellan Kronofogden och socialtjänsten fungerar olika bra mellan de olika stadsdelsförvaltningarna. Kronofogden anser dock att socialtjänsten som regel agerar alldeles för sent och att stadsdelsförvaltningarna ofta saknar kunskap om vem som handlägger ärendet. Det finns inga tvingande regler om att socialtjänsten ska närvara vid vräkningstillfället och det är vanligt att socialtjänsten uteblir. Från Kronofogdens sida finns dock ett starkt önskemål om att socialtjänsten ska närvara vid vräkningar. Arbetsgruppen föreslår att stadsdelsförvaltningarna inför som rutin att socialtjänsten ska närvara vid samtliga vräkningar, vilket föreslås i förslaget till manual (bilaga 1).

Ett problem som har aktualiserats är att bostadsrätter kan mätas ut för skulder som inte har med bostaden att göra, utan kan avse vilken skuld som helt och skulden behöver inte heller vara stor. Kronofogden har ingen skyldighet att informera socialtjänsten om att utmätning av en bostadsrättslägenhet ska ske. Arbetsgruppen föreslår att staden ska uppvakta regeringen och aktualisera frågan om en ändring i Utsökningsbalken, som ger Kronofogden skyldighet att informera socialtjänsten när en bostad mäts ut.

Kronofogden har tidigare haft informationsträffar med budget- och skuldrådgivare och medverkar gärna vid utbildningar till socialtjänstens handläggare.

### *Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen utbildar och tar fram informationsmaterial*

Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen har tidigare vid ett flertal tillfällen genomfört utbildning och seminarier om vräkningar till personal inom stadsdelsförvaltningarna. Förvaltningen kommer under vintern/ våren 2011 att genomföra utbildningar riktade dels till personal som direkt handlägger hyresskulder/upsägningar vid stadsdelsförvaltningarna, dels till handläggare som i övrigt möter personer som hotas av vräkning. Till dessa utbildningstillfällen kommer både personal från individ och familjeomsorgen samt äldreomsorgen att bjudas in. De kommunala bostadsbolagen och Kronofogden kommer att medverka liksom juridiska avdelningen vid stadsledningskontoret och representanter från stadsdelsförvaltningar som arbetar aktivt med vräkningsförebyggande arbete.

Utbildningarna kommer att behandla:

- Hyreslagstiftning och annan lagstiftning som är relevant för området
- Kronofogdens arbete. Så går en vräkning till
- Hur kan socialtjänsten, bostadsbolagen och kronofogden arbeta tillsammans för att förebygga vräkningar?
- Barnperspektiv vid risk för vräkning
- Goda exempel på vräkningsförebyggande arbete i staden

För de stadsdelsnämnder som har eller planerar att inrätta en särskild bostadssamordning/ hyresrådgivning kommer förvaltningen att ordna särskild fördjupningsutbildning.

Förvaltningen kommer att se över informationsmaterial, som syftar till att informera vräkningshotade hyresgäster respektive hyresvärd om vad stadsdelsförvaltningens socialtjänst kan bistå med.

- Broschyren ”Hyran är din viktigaste räkning” ska uppdateras. Denna broschyr togs fram 2007 av Skuldrådgivningskonsulterna (nu nedlagda) vid socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen i samarbete med de tre kommunala bostadsbolagen. Broschyren riktar sig hyresgäster som har hyresskuld och skickas ut av hyresvärdarna i samband med att uppsägning skickas till hyresgästen. Hässelby-Vällingbys stadsdelsförvaltning har också en broschyr - Om du riskerar att bli vräkt – som ska utgöra underlag vid uppdateringen.

Denna broschyr ska kunna användas i hela staden och innehålla tydliga kontaktadresser till samtliga stadsdelsförvaltningar. Detta för att underlätta för hyresvärdarna. Broschyren kan göras i sin slutliga form först när stadsdelsnämnderna format sin organisation kring vräkningar.

- Ta fram exempel/mall till broschyr som riktar sig till hyresvärdar/bostads rättsföreningar med information om hur socialtjänsten kan medverka till att förhindra vräkningar. Denna bör anpassas lokalt till respektive stadsdelsförvaltning. Ett gott exempel utgör den broschyr som används av Kungsholmens stadsdelsförvaltning.

## Vräkningar är kostsamma för individen och samhället

Det innebär ett stort lidande och ett stort ingrepp i en människas liv att bli vräkt. Därutöver har personen som regel skaffat sig skulder. Forskning pekar på att personer som en gång blivit vräkta har mycket svårt komma in på bostadsmarknaden igen och riskerar att bli hänvisade till en sekundär bostadsmarknad.

Förvaltningen har inte gjort några egna beräkningar av vad vräkningar kostar utan hänvisar till SOU 2005:88.

”Vi har gjort en sammanställning av kostnader i samband med en vräkning hos hyresvärdar, kronofogden respektive socialtjänsten. Den genomsnittliga hyresskulden antas ligga kring 20–25 000 kronor. Kostnaden för hyresvärden att byta hyresgäst uppskattas till cirka 20 000 kronor. Ett ärende hos Kronofogde-myndigheten kräver en genomsnittlig arbetsinsats på 8 timmar. Därtill kommer kostnader för magasinering m.m. som har stora variationer från några tusenlappar och uppåt. Socialtjänstens utredningskostnader varierar utifrån hur omfattande utredning som behöver göras. Till utredningskostnaderna kommer antingen betalning av hyresskulden eller kostnader för alternativt boende som i storstäderna kan uppgå till ca 30 000 kronor om det rör sig om hotellboende vilket är dyrast, samt kostnader för eventuella andra stödinsatser. En jämförelse mellan vad en vräkning kostar hos hyresvärden, kronofogden och inom socialtjänsten visar att det i det enskilda fallet oftast är mest fördelaktigt för samhället att socialtjänsten ger ekonomiskt bistånd till hyresskulden för att på så sätt ge möjlighet för familjen att bo kvar i bostaden.”<sup>4</sup>

Kronofogden beräknar för sin del kostnaden för en vräkning till i genomsnitt 10 000 – 15 000 kronor (för Stockholms stad innebär det mellan 2,5 – 3,5 mnkr). Dessa kostnader ska i första hand tas ut av den vräkta hyresgästen, som ofta redan befinner sig i en ekonomiskt utsatt situation.

## Referensdokument

- Vräkningsförebyggande arbete – stöd till socialtjänst och andra aktörer Socialstyrelsen 2008.  
<http://www.socialstyrelsen.se/publikationer2008/2008-131-18>
- Hemlöshet många ansikten mångas ansvar. Regeringens strategi för att motverka hemlöshet och utestängning.  
<http://www.regeringen.se/sb/d/8450/a/76237>
- Vräkning och hemlöshet - drabbar också barn. SOU 2005:88.  
<http://www.sweden.gov.se/sb/d/5140/a/52260>
- Hot om vräkning. Tre aktörers perspektiv. Holmdahl, J., 2009
- Vräkt. Utkastad från hus och hem i Stockholm 1879-2009. Eriksson, Stenberg, Flyghed och Nilsson, 2010.
- Riskerar du att bli vräkt/avhyst. Information på [www.kronofogden.se](http://www.kronofogden.se)

---

<sup>4</sup> Vräkning och hemlöshet - drabbar också barn. SOU 2005:88 (sid 28)

## Manual för socialtjänstens handläggning av uppsägningar

---

Underrättelse om uppsägningar, störningar eller vanvård inkommer från en hyresvärd till stadsdelsförvaltningen.

- ☐ Diarieför ärendet i datumordning.
- ☐ Kontrollera i Kommuninvånarregistret (KIR) om bostaden ligger inom stadsdelsnämndens geografiska område.

Om inte:

- Skicka till rätt stadsdelsnämnd/kommun. Spara en kopia i diariet.
- Informera hyresvärden om vilken stadsdelsnämnd/kommun som är aktuell.

- ☐ Kontrollera på Infotorg/folkbokföringen om det finns barn i hushållet eller om hyresgästen har flyttat/avlidit/utvandrat.
- ☐ Registrera ärendet som inkommande information i Paraplyet, Hyres-skuld/vräkningsshot.
- ☐ Kontrollera i Paraplyet om hyresgästen är aktuell inom stadsdelsförvaltningen.

Om hyresgästen är aktuell på någon enhet (t.ex. t.ex. ekonomiskt bistånd, vuxen/missbruk, barn och ungdom, socialpsykiatri, personer med funktionsnedsättning eller äldreomsorg.) skickas en kopia på uppsägningen till respektive enhetschef. Samråd ska ske om ärendets fortsatta handläggning.

- ☐ Bekräfta att underrättelsen mottagits och återsänd den till hyresvärden.  
**OBS! Ange vem som är ansvarig handläggare samt telefonnummer och mailadress.**
- ☐ Kontakta i samtliga fall hyresvärden för att få mer information. Exempelvis:
  - Är skulden reglerad?
  - Förekommer upprepade försenade hyresinbetalningar?
  - Förekommer störningar, vanvård, finns oro för hyresgästens psykiska hälsa?
  - Finns barn i bostaden som inte framgått av folkbokföringen?
  - Hyrs lägenheten ut i andra hand? Finns det i så fall barn.

- Om skulden inte är reglerad, ta skyndsamt kontakt med hyresgästen! Det är viktigt att hyresgästen nås i ett så tidigt skede som möjligt.

Försök så långt det är möjligt att i samtliga fall få en personlig kontakt med hyresgästen. Detta är en absolut nödvändighet när det gäller barnfamiljer! Skicka inom högst två dagar efter det att uppsägningen inkommit till socialtjänsten ett brev till hyresgästen med förslag på besökstid/information. Om hyresgästen inte kommer till avtalat besök eller socialtjänsten inte får kontakt på annat sätt ska hembesök göras hos samtliga. Lämna ett meddelande i brevlådan, förslagsvis handskrivet.

- När hyresgästen har delgivits uppsägningen inträder återvinningsfristen på tre veckor. Hyresgästen får inte skiljas från sin lägenhet
  - om hyran betalas inom tre veckor från det att hyresgästen delgetts underrättelse
  - om socialtjänsten inom treveckorsfristen meddelat hyresvärden att de åtar sig betalningsansvaret för hyran.
- Förhandla med hyresvärden för att hitta lösningar och förhindra vräkning.
- Behåll kontakten med hyresgästen efter det att den akuta situationen lösts, för att förebygga uppkomsten av nya skulder.

Om skulden inte regleras går ärendet vidare till Kronofogden för verkställighet av vräkning.

- Kronofogden meddelar socialtjänsten om tidpunkt för vräkningen.
- Bekräfta mottagandet till Kronofogden samma dag och ange vem som är ansvarig handläggare. En kopia av bekräftelsen ska sändas till den som vräkningen avser.
- Socialtjänsten ska närvara vid vräkningstillfället.

### **Exempel på vräkningsförebyggande insatser från socialtjänsten<sup>5</sup>**

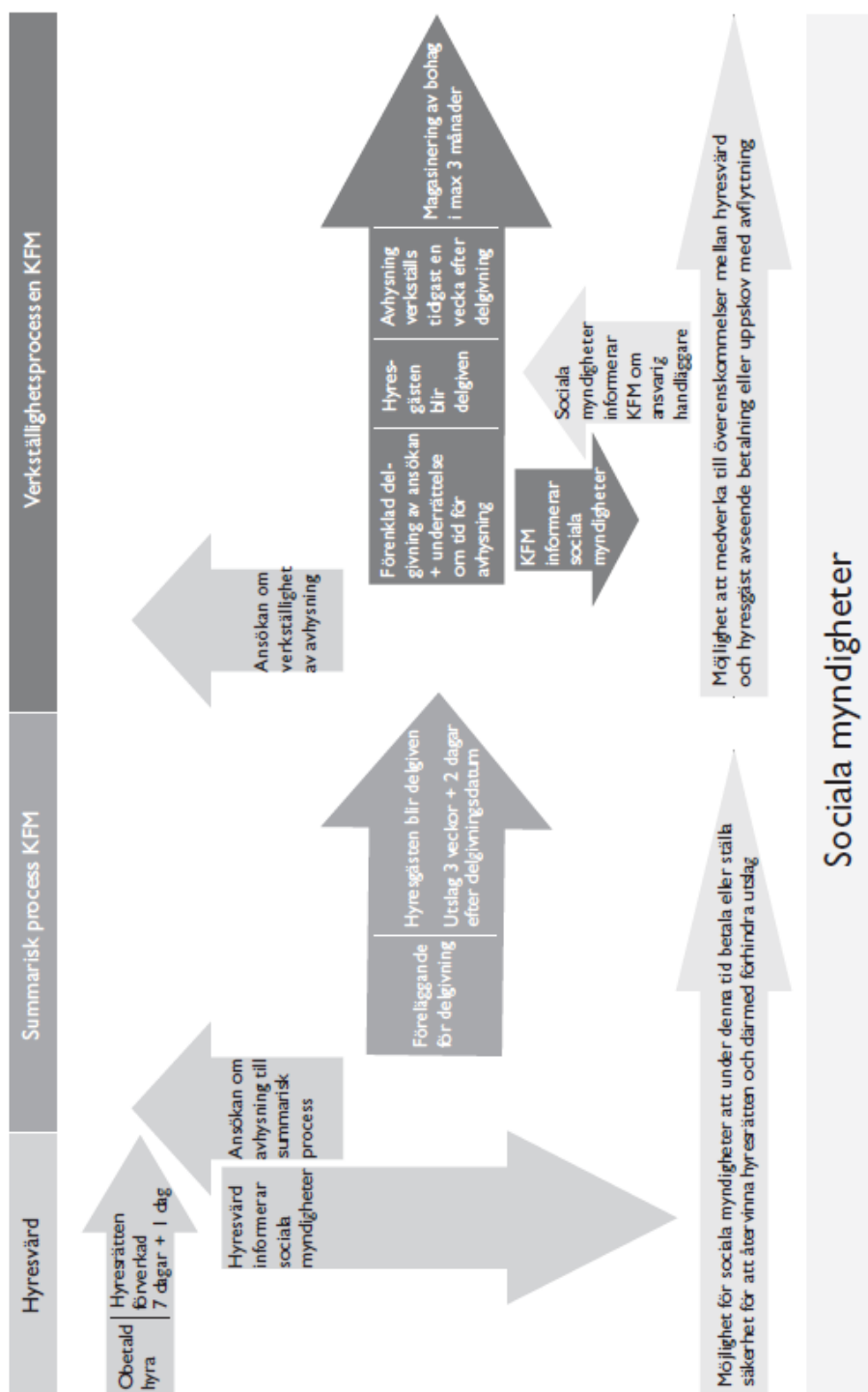
- Socialtjänsten kan åta sig betalningsansvaret för hyran.
- Socialtjänsten kan överta hyreskontraktet. (*Anm. Ytterst ovanligt i Stockholm*).
- Budget- och skuldrådgivning för att hjälpa personer att hitta långsiktiga lösningar på sina försörjningsproblem.

---

<sup>5</sup> Vräkningsförebyggande arbete – stöd till socialtjänst och andra aktörer (Socialstyrelsen, 2008).

- Boendestöd, i första hand för personer med missbruksproblem, psykiska funktionsnedsättningar eller en kombination av båda.
  - Personliga ombud för personer med funktionsnedsättning .
  - Försäkringskassan får på begäran av hyresgästen besluta att bostadsbidraget ska betalas ut till hyresvärden.
  - Förordnande av god man eller förvaltare.
  - Bostadsanpassningsbidrag för att ge personer med funktionsnedsättning möjlighet till ett självständigt liv i eget boende.
-

## Vräkningsprocessen



Figur 1. Ett vanligt vräkningsförlopp vid obetald hyra