

Till styrelsen

Deltagande i pilotprojekt Housing First, svar på skrivelse från (m) och (fp)

I skrivelsen, **Bilaga 1**, föreslås att Svenska Bostäder skall delta i pilotprojektet Housing First genom att i samråd med styrgruppen för projektet bidra med ett tiotal lägenheter i bolagets fastighetsbestånd.

Hemlöshet är ett stort samhällsproblem som kan drabba personer med missbruks-, psykiska eller andra liknande problem. Det är fråga om personer som har svårigheter att få, klara och behålla ett eget boende. Försöks- och träningslägenheter erbjuds personer som av sådana orsaker är i behov av särskilt stöd i sitt boende.

Försöks- och träningslägenheter förmedlas av bostadsförmedlingen till stadsdelsförvaltningar och institutioner för vård och behandling, både privata och de med staden som huvudman. Kommunstyrelsen har 2001-06-20 (med senare uppdatering) antagit riktlinjer för försöks- och träningslägenheter. Lägenheterna används i princip enbart till personer vars behandling bekostas av staden. Undantag kan dock göras efter individuell prövning.

Målet är att Svenska Bostäder under år 2010 skall upplåta c:a 110 nya försöks- och träningslägenheter. Totalt har Svenska Bostäder för närvarande c:a 320 försöks- och träningslägenheter i fastighetsbeståndet. Det stora flertalet av dessa lägenheter är upplåtna till en stadsdelsförvaltning, men ett fåtal lägenheter är upplåtna till annan part.

En försöks- och träningslägenheter hyrs av en stadsdelsförvaltning eller annan institution, som ansvarar för lägenheten. Stadsdelsförvaltningen/institutionen hyr i sin tur hyr ut lägenheten i andra hand till en person med särskilt behov av stöd. Personen får under en begränsad tid på 1-2 år bo i försökslägenheten och under den tiden visa att han eller hon klarar ett eget boende. Om boendet i lägenheten fungerar väl ska personen kunna få ta över lägenheten med förstahandskontrakt.

Detta är alltid viktigt, inte minst för de kringboende hyresgästerna, att vi snabbt kan komma till rätta med störningar i boendet. Man skall i detta sammanhang komma ihåg att försöks- och träningslägenheter upplåts till personer som av olika skäl annars inte skulle få en lägenhet. Det föreligger tyvärr alltid en risk i dessa fall att boendet inte lyckas

Om den boende i en försöks- eller träningslägenhet missköter sig är avsikten att stadsdelsförvaltningen/institutionen snabbt skall kunna avbryta hyresförhållandet. I första hand försöker man motivera den boende (sin klient) att avflytta frivilligt. Samtidigt har en *andrahandshyresgäst* enligt 45 § hyreslagen inget besittningsskydd om hyresförhållandet upphör innan det varat längre än två år i följd. I praktiken har stadsdelsförvaltningen/institutionen goda möjligheter att snabbt

friställa lägenheten om den boende orsakar störningar i boendet och Svenska Bostäders erfarenheter av försöks- och träningslägenheter är goda.

Om däremot Svenska Bostäder hyr ut lägenheten direkt till den boende, blir det hyresrättsligt ett vanligt hyreskontrakt med besittningsskydd. Vi kan dock, under förutsättning av hyresnämndens godkännande, enligt 45 a § hyreslagen träffa överenskommelse om avstående från besittningsskyddet för det fallet att hyresgästen t ex orsakar störningar i boendet. Nackdelen med ett sådant avstående från besittningsskyddet är att det kan leda till tvist om det förekommit störningar i boendet och hyresvärden därmed haft fog för uppsägningen. Vi kan sålunda hamna i ett störningsärende trots att avsikten är att undvika detta. Ett störningsärende är resurskrävande för Svenska Bostäder och tar i regel lång tid, vilket vid störningar är till stor nackdel för de kringboende. Handläggningstiden i olika störningsärenden varierar men förfarandet i hyresnämnden – hovrätten – samt avhysning genom kronofogdemyndigheten tar ofta c:a ett år.

Frågor rörande hemlöshet är viktiga och prioriterade inom Svenska Bostäder. Det är också viktigt att öka kunskapen och förståelsen på detta område. Jag ser därför positivt på ett deltagande i pilotprojektet Housing First och detta bör, av ovan redovisade skäl, ske inom ramen för systemet med försökslägenheter.

Hemställan

Hemställes att styrelsen beslutar

att Svenska Bostäder skall delta i pilotprojektet Housing First genom att i samråd med styrgruppen för projektet och inom ramen för systemet med försökslägenheter bidra med ett tiotal lägenheter i bolagets fastighetsbestånd,

samt att med detta anse skrivelsen besvarad.

Vällingby den 25 januari 2010

Pelle Björklund