



Från hemlöshet till bostad

ett projekt inom avdelningen för social omsorg under perioden oktober 2010 – december 2011

Beskrivning av projektet

En socialsekreterare avdelades att på halvtid arbeta med målgruppen personer som av olika anledningar saknar förmåga att själva söka bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Uppdraget var att genom korta intensiva insatser vara ett handfast och praktiskt stöd till dessa personer. Insatsen förväntades resultera i att tiden i hemlöshet och tillfälliga boenden blev kort och att undvika ett längre beroende av ekonomiskt bistånd. Bostadsproblem tar en stor del av arbetstiden för flera enheter inom social omsorg. Genom att en resurs skulle arbeta med enbart klienters bostadsproblem, tänkte man sig att tid skulle frigöras för annat direkt klientarbete hos enheterna. Hemlöshet är ett stort problem som genererar utanförskap och vidare problem inom arbete, hälsa, samt familj och övrigt nätverk. Förväntan var sammanfattningsvis att såväl familjer och enskildas lidande, som kostnaderna för tillfälliga boenden, skulle sjunka.

Målgrupp

Insatsen skulle vända sig till den grupp som inte har så stora behov av stöd i själva boendet utan som i stort klarar eget boende. Målgruppen var främst bostadslösa barnfamiljer med försörjningsstöd. Även våldsutsatta kvinnor, unga vuxna och personer/familjer som bott inneboende och som plötsligt ställs utan bostad. En ytterligare grupp är hushåll som har en för stor och dyr lägenhet och som behöver hjälp att byta till mindre och billigare bostad för att inte vara i behov av ekonomiskt bistånd. Aktuella klienter fanns inom enheterna ekonomiskt bistånd inklusive teamet mot våld i nära relation, vuxnenheten, beställarenheten funktionsnedsättning samt barn- och ungdomsenheten.

Genomförande

Stödet till klienterna i deras bostadssökande har varit praktiskt och handfast och även till stor del motiverande och pedagogiskt. Det handlar till stor del om information om bostadsmarknaden i Stockholm, eftersom många har krav/önskemål som utifrån situationen de befinner sig i är orealistisk. Med ett motiverande förhållningssätt försöker man nå människors eget ansvar och vilja till förändring och att ta tag i sin situation med egen kraft. Man undviker förhoppningsvis att personen upplever att ”någon talar om för” honom /henne vad

som behöver göras, vilket kan skapa motstånd. Att i praktiken hjälpa till att söka bostad kräver mycket tid med varje person, när det handlar om att söka på hemsidor, svara på och själv lägga ut annonser och ringa telefonsamtal. Remissförfarandet skulle ske via enhetschef eller biträdande, men flertalet kontakter har tagits direkt av handläggande socialsekreterare eller klient som blivit hänvisad av sin handläggare att ringa för rådgivning eller för att boka besök. Detta gjorde arbetet smidigare.

En bärbar dator införskaffades för att kunna vara mer rörlig och flexibel med tider, i kontakter med klienterna. Besök bokades ibland med klienter som arbetade eller hade annan sysselsättning utanför kontorstid. Den säkerhetsdosa som skulle möjliggöra att använda dator utanför kontoret kunde dock ej införskaffas under projekttiden, vilket gjorde att besök utanför kontoret kunde bokas bara hos dem som hade egen data.

Omvärldsbevakning

På Östermalms stadsdelsförvaltning hade man redan prövat ett liknande sätt att arbeta när bo-projektet på Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning startades. På Östermalms stadsdelsförvaltning innefattar enheten för försörjningsstöd Östermalm, Kungsholmen och Norrmalms stadsdelar. Ett studiebesök gjordes hos biträdande enhetschef där, för att lyssna till deras erfarenheter. Två handläggare på försörjningsstöd hade tidigare på deltid arbetat med klienter i bostadslöshet under cirka ett års tid och man ansåg det vara väl värt satsningen. Vid tillfället för studiebesöket hade de ingen som arbetade med bo- projektet, men en ny personal skulle komma vid årsskiftet och ta vid.

Innan sommaren träffades vi för att utbyta erfarenheter. På Östermalm stadsdelsförvaltning ansåg man fortsatt att det var väl värt att avdela en resurs för att arbeta med bostadssökande klienter, men mer i motiverande syfte. I praktiken hade det genererat bostad för två hushåll under ett halvår.

Jag startade projektet med att inventera bostadsmarknaden i Stockholm. För att få en lägenhet med förstahandskontrakt via Bostadsförmedlingen krävdes nu 4-6 år i bostadskön, att jämföra med ca 2 år, för ett par år sedan. Detta gällde i hela Stockholms kommun, även i ytterstaden. Vid kontakt med ett 10-tal allmännyttiga bostadsföretag i närliggande kranskommuner framkom att de inte i något fall godkänner hushåll med försörjningsstöd, annat än de redan boende i kommunen. Ofta krävde man dessutom att socialtjänsten stod för kontraktet (jämför tränings- och försökslägenheter).

Jag undersökte också vilka olika andrahandsförmedlingar som fanns att tillgå på nätet. Jag har tillsammans med klienterna använt mig av sex andrahandsförmedlingar och två bytesförmedlingar på nätet. På till exempel Blocket kan man



även söka rum att hyra. Vi har också författat ”bostad sökes” annonser som klienterna satt upp på anslagstavlor i livsmedelsbutiker etc.

Resultat

Under projekttiden har jag arbetat med sammanlagt 77 hushåll. I denna summa ingår 18 hushåll som tillhör stadsdelsförvaltningen boende i genomgångsboende inom Stiftelsen Hotellhem på Elektravägen. Därtill ska läggas ett (oräknat) antal samtal med telefonrådgivning. Av de 77 hushållen har 14 löst sina bostadsproblem mer eller mindre temporärt och 63 är avslutade utan att ha löst sina bostadsproblem.

Bland de 18 hushåll boende på Elektravägen, ett genomgångsboende för familjer i SHIS:s försorg, koncentrerade jag mig främst på att försöka hjälpa dem med längst kötid i bostadskön hos Bostadsförmedlingen. Att försöka hitta andrahandsboende för dessa familjer var inte motiverat, då det skulle bli ett mer osäkert boende än det de redan hade. Där gjorde jag till största delen hembesök (hos dem som hade egen dator) och mestadels tillsammans med tolk. Jag hade även kontakt med personalen på Elektravägen som också bistod med hjälp att söka bostad för de boende där.

De allra flesta familjerna hade för kort kötid för att komma ifråga för lägenhet. De som hade försörjningsstöd kan dessutom bara boka lägenheter i allmännyttan, då de i princip inte blir godkända i det privata hyresbeståndet. Det var ändå värdefullt att kunna visa hur man bokar, att man bokar de lägenheter man har möjlighet att få med t.ex. försörjningsstöd, att man hade lämnat rätt uppgifter i ansökan o.s.v. Ett stort hinder för flertalet av dessa familjer är språket. De behöver praktisk hjälp/tolk för att kunna läsa svenska om hyresvärdarnas krav, kallelser till visningar etc.

14 hushåll har löst sina bostadsproblem mer eller mindre temporärt varav:

- 3 hushåll fått förstahandskontrakt via Bostadsförmedlingen
- 1 hushåll fått korttidskontrakt via Bostadsförmedlingen
- 2 hushåll fått andrahandskontrakt
- 1 hushåll fått inneboendekontrakt
- 1 hushåll flyttat till genomgångsboende
- 1 hushåll har genomfört lägenhetsbyte till en större bostad
- 1 hushåll fått förtur till bostad via Bostadsförmedlingen
- 2 hushåll har beviljats insatsen träningslägenhet
- 1 hushåll har beviljats försökslägenhet

1 träningslägenhet omvandlats till försökslägenhet, blir om allt går bra förstahandskontrakt om ca ett år.

63 ärenden har avslutats utan att ha fått sina bostadsproblem lösta

Det är hushåll jag informerat och arbetat med, inklusive de som själva avbrutit kontakten. Där ingår även de hushållen på Elektravägen med för kort tid i Bostadsförmedlingens kö.

Här följer några exempel:

1 klient aktuell på teamet för våld i nära relationer hade ett lägenhetsbyte, 1 lägenhet mot 2, som var på väg att lösas, men de som vår klient skulle byta med blev inte godkända av hyresvärderna.

1 klient vid vuxenheten som behövde hjälp med lägenhetsbyte på grund av tidigare missbruk och ångestproblematik kopplat till lägenheten, beslutade sig för att bo kvar efter genomgången behandling.

1 klient aktuell på barngruppen som behövde hjälp med lägenhetsbyte där det framkom att hon hade en besiktningsskuld hos nuvarande värd, vilket skulle varit ett hinder för byte. Klienten avbokade besökstider och kontakten avbröts.

1 klient med neuropsykiatriskt funktionshinder fick under vår kontakt beviljat boendestöd i föräldrahemmet till att börja med för att utvärdera förmågor/hinder för att klara eget boende.

1 annan klient också boende i föräldrahemmet som redan hade boendestöd, där boendestödjaren fick i uppdrag att bistå i att söka lägenhet.

1 klient som blivit uppsagd från sin lägenhet han bott kvar i flera år efter moderns bortgång. Detta utan hyresvärdens godkännande eller vetskap. Kontakt togs med hyresnämnden för att undersöka möjligheterna att via överklagan få rätt att bo kvar och att hjälpa klienten med detta. Klienten avbröt senare kontakten.

Erfarenheter under projektiden

Bostadsmarknaden har blivit betydligt svårare att ta sig in på för de människor som socialtjänsten vanligen möter. Framförallt de med försörjningsstöd och de med skulder till inkassobolag och Kronofogdemyndigheten. Vissa hyresvärdar godkänner överhuvudtaget inte personer som har betalningsanmärkningar. För en lägenhet i första hand genom Bostadsförmedlingen har kötiderna generellt ökat från ca 2 år till mellan 4-6 år idag. Detta har flera orsaker. Stockholm växer, det är en fortgående hög inflyttning till Stockholmsområdet. Många lägenheter hyrs ut med korttidskontrakt p.g.a. kommande renoveringar. Allmännyttans utförsäljning av lägenheter som ombildas till bostadsrätter. De kommunala hyresvärdarna säljer



också delar av sina bestånd till privata fastighetsägare. Hos dessa godkänns sällan hushåll med försörjningsstöd. Det här leder till både färre hyresrätter totalt och färre andel lägenheter där hushåll med försörjningsstöd kan bli godkända.

Siffror jag fått från Stadshus AB visar att antalet lägenheter hos de kommunala hyresvärdarna har sjunkit betydligt sedan försäljningen till bostadsrättsföreningar och privata fastighetsägare startade år 2006.

Antal lägenheter i allmännyttan idag:	Sålda sedan 2006:
Svenska Bostäder 28 000 lägenheter	13 650 lägenheter
Familjebostäder 21 370 lägenheter	7 050 lägenheter
Stockholms hem 25 500 lägenheter	8 630 lägenheter

Totalt har alltså närmare 30 000 lägenheter ombildats till bostadsrätt alternativt sålts till det privata fastighetsbeståndet. Eftersom, som tidigare nämnts, det i princip är hos allmännyttan som hushåll med försörjningsstöd kan bli godkända har utförsäljningen lett till att antalet lägenheter till denna grupp minskat drastiskt i antal vilket i förlängningen bidragit till längre kötider hos Bostadsförmedlingen.

För den målgrupp jag främst skulle arbeta med, är inte bara vägen till ett förstahandskontrakt, utan även bostad i andra hand lång. Bland de andrahandslägenheter som läggs ut för uthyrning på respektive förmedlings hemsida har flertalet en betydligt högre hyra än vad man har möjlighet att betala om man har försörjningsstöd. Dessutom krävs oftast 2-3 depositionshyror. Vanligtvis finns krav och förbehåll som t.ex. "ej barnfamilj, ej husdjur, ej rökare, ej personer med försörjningsstöd, ej skuldsatta". Språksvårigheter eller att alls inte kunna svenska är en försvårande omständighet i kontakten uthyrare- hyresgäst. Det tar mycket tid i anspråk och man får räkna med att vara anträffbar på mycket flexibla tider om man ska hjälpa till med telefonkontakter, förmedla kontakt för visning och kontraktsskrivning m.m.

För att få kontaktuppgifter med de som hyr ut i andra hand krävs att man betalar en medlemsavgift på respektive andrahandsförmedling. Kostnaden varierar och i kontakten med den bostadssökande har det ofta stannat vid att de inte betalat in medlemsavgiften. Jag har informerat om att man kan ansöka om bistånd till avgiften och att det då kommer att provas. Jag antar att de valt att inte söka alternativt fått avslag. Jag har även vid kontakt med någon socialsekreterare fått beskedet att dessa kostnader ska ingå i normen.

Det finns naturligtvis personer med försörjningsstöd som lyckats få tag i andrahandslägenhet. Jag har mött dem när de efter ett år blivit uppsagda, då förstahandshyresgästen inte får tillåtelse av värden att hyra ut sin lägenhet längre. Den erfarenhet jag har är att dessa personer fått hyra lägenheten p.g.a. kontakter. Det kan ha varit en släkting eller vän som de fått hyra av.



Att lösa en akut situation där en familj blivit bostadslös är en lång process. Jag hade kontakt med en av familjerna under 8 månader som till sist fick en lägenhet med förstahandskontrakt via Bostadsförmedlingen.

Det handlar om att gå in och titta på och boka lägenheter 2-3 ggr/vecka. Det händer att en lägenhet med snabb inflyttning bara ligger ute för bokning 2-3 dagar. Man kan möjligen avkorta tiden till eget hyreskontrakt men knappast undvika kostnader för tillfälliga boenden. Det krävs lång tids tät kontakt med varje bostadssökande. Detta står inte i proportion till kostnaderna, i vart fall inte på kort sikt. Möjligen på lång sikt och i ett mer motiverande och pedagogiskt syfte.

De ”Bostad sökes” annonser som jag tillsammans med de bostadssökande skrivit har inte i något fall lett till lägenhet.

Sammanfattning

Bostadsmarknaden i Stockholm har blivit betydligt svårare att ta sig in på, inte minst för ekonomiskt svagare grupper, skuldsatta och/eller de med icke-svensk bakgrund. Inflyttningen till Stockholmsområdet ökar och därmed efterfrågan på bostäder. Andelen bostäder som upplåts med hyresrätt i allmännyttan har minskat. De kommunala bostadsbolagen säljer delar av sina bestånd till bostadsrättsföreningar och till privata fastighetsägare. Det är i princip hos de kommunala bostadsbolagen personer med försörjningsstöd har möjlighet att bli godkända som hyresgäster. Längre kötid i bostadsförmedlingens kö och svårigheter att komma över ett andrahandskontrakt om man saknar egen försörjning leder till att man enligt min mening inte kommer särskilt långt när det gäller vare sig att minska mänskligt lidande eller minska på kostnaderna för tillfälliga boenden, även om man avsätter resurser för att hjälpa till i bostadssökandet. Det krävs andra mer strukturella förändringar för att få till stånd en gynnsammare bostadsmarknad för alla grupper i samhället, och framför allt de som socialtjänsten vanligen kommer i kontakt med.

Hägersten - Liljeholmen 2011-12-28

Inger Åhman
Socialsekreterare och projektledare