



# Handlingsplan vräkningsförebyggande arbete Skärholmens Stadsdelsförvaltning

Hysesrådgivare Malin Henriksson  
Telefon 08-508 24 845

Socialekreterare Stina Mood  
Telefon 08-508 24 272

Vräkningsförebyggande arbete var ett av fyra mål i Regeringens strategi 2007–2009 för att motverka hemlöshet<sup>1</sup>. Merparten av dem som vräks cirka 85 % blir vräkta på grund av hyresskulder. Att bli bostadslös innebär en svårighet att kunna ta sig in på bostadsmarknaden igen. De som tillhör riskgrupperna för att bli vräkta har inte sällan en ekonomisk utsatthet, låga inkomster, skulder och betalningsanmärkningar, svag anknytning till arbetsmarknaden, psykisk ohälsa, missbruk och ett svagt nätverk<sup>2</sup>. Ju tidigare det vräkningsförebyggande arbetet kan påbörjas desto mer ökar möjligheten att hitta lösningar samt begränsa det personliga lidandet och kostnaden för den enskilde och för samhället.

Skärholmens stadsdelsförvaltning ansökte 2009 om medel från staden till ett projekt med fokus på vräkningsförebyggande arbete och för att motverka hemlöshet. Projektet pågick under perioden september 2009 till september 2010. Bedömningen inför ansökan var att stadsdelsförvaltningen utöver den funktion som fokuserar på traditionellt budget- och skuldrådgivningsarbete skulle utöka stödet till stadsdelens invånare med en funktion vars fokus skulle vara att förebygga vräkning och hemlöshet. Det vill säga att finna lösningar för dem som har en bostad att få behålla denna och för dem som är bostadslösa att få råd och stöd i sitt bostadssökande. Genom att ha en funktion, en hyesrådgivare, skulle det även underlätta för hyresvärdar med flera att komma i kontakt med stadsdelsförvaltningen. Som ett resultat av projektet implementerades funktionen i mottagningsgruppen. Under hösten 2011 beslutades att funktionen skulle förstärkas med en socialekreterare från den befintliga mottagningsgruppen.

Det vräkningsförebyggande arbetet bygger på respekt för den enskilde. Där ett värdigt bemötande och ett helhetsperspektiv skapar förutsättningar till ett gott samarbete för att kunna mobilisera hushållets egna resurser. Hyesrådgivningen arbetar med att ge råd och stöd för att finna lösningar utifrån hushållens behov. Detta kan innebära att man har kontakt med personen/familjen en längre tid eller att kontakten är kortvarig och intensiv. Samtliga ärendena dokumenteras löpande i stadens IT-stöd för socialtjänsten som inkommande

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

<sup>2</sup> Vräkningsförebyggande arbete (Socialstyrelsen, 2008). Vräkt. Utkastad från hus och hem i Stockholm 1879-2009.



information och avslutas med att ett beslut att inleda utredning eller ett ställningstagande att inte inleda utredning enligt Socialtjänstlagen.

I hyresrådgivningens funktion ingår det övergripande ansvaret för omvärldsbevakning gällande boendefrågor liksom lokal kännedom om vad som pågår i upptagningsområdet bland annat genom regelbunden kontakt med de kommunala hyresvärdarna och Stena fastigheter.

### **Hyresskulder och elskulder**

Underrättelser om hyres- och elskulder inkommer skriftligt till stadsdelsförvaltningen. Akt och register diarieför samt kontrollerar tillhörighet via folkbokföringsregistret. Om det finns barn skrivna på adressen noteras detta på handlingen. Akt och register skriver under och faxar delgivningen. Om personen/familjen är aktuell hos Försörjningsstödsenheten lämnas ärendet till ansvarig socialsekreterare som handlägger ärendet. Om personen/familjen har en aktualitet hos en annan enhet i stadsdelsförvaltningen är tanken att man ska få till stånd ett gemensamt samarbete i ärendet.

Hyresrådgivare undersöker tidigare historik i stadens IT-stöd för socialtjänsten och register där mottagningsgruppen tidigare ställningstagande om att inte inleda utredning gällande dessa skulder. Om det finns barn skrivna på adressen undersöks vem som är vårdnadshavare och detta noteras i ärendet. Om barnen är aktuella på barn- eller ungdomsenheten tar hyresrådgivare kontakt med deras handläggare för att informera om den aktuella situationen. Hyresrådgivare kontakter inkassobolag och hyresvärd för att inhämta uppgifter om ärendet. Barnfamiljer kallas till byråbesök och till ensamstående skickas ett brev där kontakt erbjuds. I utskick gällande hyresskulder bifogas broschyren *Hyran är din viktigaste räkning*. Om barnfamiljen uteblir och den ensamstående inte är avhörd och skulden förblir obetald görs ett oannonserat hembesök. Vid hembesöket lämnas ett skriftligt meddelande i de fall ingen öppnar.

En hyresskuld kan vara en engångsföreteelse men även ett tecken på att något i personens liv inte fungerar. En del av arbetet är att ta reda på om så är fallet och genom uppsökande och motiverande arbete se till att personer får det stöd som socialtjänsten kan erbjuda genom de olika enheterna. Hyresrådgivningen arbetar med att ge råd och stöd till att finna lösningar för att reglera hyres- och elskulder och för att förhindra att nya uppstår. Detta kan exempelvis vara att erbjuda hushållsekonomisk rådgivning, stöd med att upprätta en avbetalningsplan samt stöd med att söka ersättningar och bidrag. Även praktiskt stöd kan bli aktuellt. I gruppen ålderspensionärer med hyresskulder finns ofta de ekonomiska förutsättningarna för att skulden ska kunna regleras men förmågan att hantera ekonomin saknas. Behovet hos denna målgrupp är framförallt praktiskt stöd för att lösa den akuta situationen.

### **Sena inbetalningar**

Underrättelser om sena betalningar inkommer skriftligt till stadsdelsförvaltningen. Akt och register diarieför och kontrollerar tillhörighet via folkbokföringsregistret. Om det finns barn skrivna på adressen noteras detta på handlingen. Hyresrådgivare undersöker aktualitet/tidigare kännedom. Om personen/familjen är aktuell hos Försörjningsstödsenheten lämnas ärendet till ansvarig socialsekreterare som handlägger ärendet. Om personen/familjen



har en aktualitet hos en annan enhet i stadsdelsförvaltningen är tanken att man ska få till stånd ett gemensamt samarbete i ärendet. Barnfamiljer kallas till byråbesök och till ensamstående skickas ett brev där kontakt erbjuds. I utskicket bifogas broschyren *Hyran är din viktigaste räkning*. Om barnfamiljen uteblir och inte är avhörd genomförs ett oannonserat hembesök. Ärenden gällande ensamstående följs upp med hyresvärden. Om situationen kvarstår vid nästa månads betalning och personen inte är avhörd görs ett oannonserat hembesök. Hyresrådgivare arbetar förebyggande genom att ge information om hyresgästens skyldighet att följa avtal samt informera om riskerna med sena hyresinbetalningar. Framkommer det att personen är i behov av ytterligare stöd kontaktas aktuell enhet.

### **Vanvård och störningar**

Underrättelser om vanvård eller störningar inkommer skriftlig till stadsdelsförvaltningen. Akt och register diarieför och kontrollerar tillhörigheten via folkbokföringsregistret. Om det finns barn skrivna på adressen noteras detta på handlingen. Hyresrådgivare undersöker aktualitet/tidigare kännedom. Om personen/familjen är aktuell hos Försörjningsstödsenheten lämnas ärendet till ansvarig socialsekreterare som handlägger ärendet. Om personen/familjen har en aktualitet hos en annan enhet i Skärholmen är tanken att man ska få till stånd ett gemensamt samarbete i ärendet. Utifrån ärendets art görs en bedömning huruvida det är lämpligt med hembesök eller om ett byråbesök ska erbjudas. En riskbedömning görs i samråd med samordnare och/eller enhetschef. Om ingen kontakt etableras med personen görs en individuell bedömning om hur ärendet ska handläggas framöver. Tillexempel i samarbete med socialpsykiatri, vuxenenheten, enheten för äldre och funktionshindrade. En menprövning avgör om kontakt ska tas med läkare eller polis.

### **Avhysningar**

Meddelande om avhysningar inkommer från Kronofogden när dem eller utslag fastställts. I vissa fall har stadsdelsförvaltningen redan information om ärendet. Som första steg tas kontakt med Kronofogden och hyresvärden för att få information om ärendet. Utifrån tidigare kännedom eller det som framkommer i kontakt med hyresvärden eller Kronofogden görs bedömning om hembesök ska genomföras omgående. Ärendet handläggs utifrån de omständigheter som framkommer. Möjligheten att häva avhysningen undersöks liksom möjliga insatser som kan ge en hållbar lösning på lång sikt. Stadsdelsförvaltningen är alltid närvarande vid avhysning, med undantag för de ärenden då kännedom finns om att ingen bor i bostaden.

### **Hembesök**

Oannonserade hembesök genomförs i uppsökande syfte gällande hyresskulder, störningar, vanvård, avhysningar eller el-skulder där situationen förblir olöst. Avsikten med det uppsökande arbetet är att komma i kontakt med de personer som trots informationsbrev och inbokade besökstider inte är avhörda och uteblir från besök. Vid behov genomförs hembesök tillsammans med andra enheter inom förvaltningen.



### **Bostadssökarverksamhet för dem som bor under otrygga förhållanden**

Bostadslösa personer och personer som bor under otrygga förhållanden kan hänvisas till hyresrådgivningen för att få information, råd och stöd gällande sitt bostadssökande. Samtliga personer erbjuds broschyren *Till dig som är bostadssökande*. Ärenden som innebär eller kan komma att innebära en kostnad för stadsdelsförvaltningen i form av placering på hotell och vandrarhem prioriteras först. Via telefon eller vid besök görs en grundlig kartläggning av personens förutsättning för att få en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. För personer som behöver, erbjuds praktiskt stöd i hur man söker bostad. Detta görs i besök tillsammans med den bostadssökande där dator används som ett pedagogiskt stöd.

Personer kan även i samråd med budget- och skuldrådgivare bokas till gemensamt besök på stadsdelsförvaltningen. Hyresrådgivare ger även råd och stöd till personer som behöver förändra sina boendeförhållanden för att klara sig ekonomiskt. Hyresrådgivare behöver ha en god kännedom om de olika vägar som finns till ett boende. Denna kunskap är i ständig förändring. I arbetet ingår därmed att hålla sig uppdaterad om förutsättningarna på bostadsmarknaden.

### **Revidering**

Denna handlingsplan ska revideras regelbundet och en översyn av hela handlingsplanen ska ske minst en gång per år. Ansvarig för revidering och översynen är Försörjningsstödsenheten tillsammans med Mottagningsenheten.

