

Särskilda villkor, bilaga till blockhyresavtal

INLEDNING

SHIS är Stockholms Stads sociala bostadsresurs och har kommunfullmäktiges uppdrag att tillhandahålla bostäder för personer som av ekonomiska och/eller sociala skäl för tillfället inte har tillträde till den ordinarie bostadsmarknaden. Verksamheten bedrivs i enlighet med hyreslagen och vänder sig endast till personer som är folkbokförda i Stockholms stad.

Syftet med blockuthyrningarna är att de ska vara till ömsesidig nytta för parterna. Målgruppen får inte avvika från den som SHIS generellt vänder sig till på respektive anläggning. Grundkravet är att de boende med begränsat stöd ska klara av att bo i och sköta en egen lägenhet.

Ordningsreglerna är de gängse på bostadsmarknaden, se även bifogad bilaga.

SHIS är hyresvärd för blocken och dessa är i sin tur hyresvärd för sina egna hyresgäster. SHIS ställer elementära krav på blockförhyraren enligt hyreslagen och nedan kompletterande föreskrifter. Det finns inget som hindrar att blockförhyraren ställer hårdare krav på sina hyresgäster om drogfrihet, exempelvis i hus 4 på Magnus Ladulås, och konsekvent agerar därefter.

FÖRESKRIFTER

1. Hyresgästers identitet

SHIS ska känna till vilka personer som bor i varje anläggning (separat fastighet) i enlighet med krav från fastighetsägaren. Identiteten ska vara känd senast dagen före inflyttning. SHIS hanterar alla personuppgifter i enlighet med kraven i PUL (Personuppgiftslagen) och Sekretesslagen. Om en person har skyddad identitet ska SHIS informeras om detta och åtar sig därmed att inte röja denna.

2. Samrådsmöten

Regelbundna samrådsmöten i generella frågor är obligatoriska, ska genomföras månatligen och dokumenteras skriftligt. Informationsutbyten därutöver mellan parterna, speciellt i enskilda ärenden och/eller vid akuta situationer, bör vara naturliga och om personuppgifter lämnas ut ska dessa hanteras varsamt. Blockförhyrarens kontaktpersoner ska uppges och uppdateras liksom telefonnummer där dessa kan nås.

3. Målgrupp

Hyresgäster i blockförhyrningarna bör vara personer, som efter en tids boendestöd, ska klara ett eget boende. Det är av yttersta vikt att inga kriminella aktiviteter accepteras, vare sig från hyresgästerna eller deras besökare. Personer, som av olika anledningar har avhysts av SHIS, ska inte kunna återkomma via en blockförhyrare utan att det sanktionerats av enhetschefen.

4. Inre underhåll mm

Allt inre underhåll av ytskikt i bostäder och lokaler ombesörjs och bekostas av blockförhyraren i enlighet med de regler, som gäller för SHIS i avtalen med fastighetsägaren. Detta gäller även ev. sanering, städning eller ytskiktsarbeten för att återställa lägenheten i det skick den var vid inflyttningen. Underhåll av fasta inventarier som spis, kylskåp etc genomförs efter felanmälan till SHIS personal och enligt de regler som gäller för SHIS. Möbler ingår normalt inte i förhyrningen om inte särskild överenskommelse träffats om detta. Husdjur är förbjudna med hänsyn till allergirisken, se även kontraktets baksida.

Förutom vid in- och utflyttningar ska besiktningar av lägenheterna genomföras regelbundet, minst en gång om året, och protokollföras med kopia till anläggningen. Felanmälningar avseende bostäder och lokaler ska alltid göras från blockförhyrarens personal till SHIS personal om inte något annat har överenskommit.

5. Störningar

Om störningar uppkommer i boendet eller är kopplat till boendet, ska blockförhyraren agera skyndsamt (med högsta prioritet) och tillse att störningarna upphör snarast möjligt. Särskilda insatser, föranledda av störningarna, genom SHIS jourenhet dokumenteras och debiteras till faktisk kostnad varvid påbörjad timme räknas som hel timme.

Vid störningar, som inte omedelbart åtgärdas av blockförhyraren, kommer SHIS att med stöd i Hyreslagen skicka en skriftlig varning med begäran om rättelse. Om så inte sker, skrivs en andra varning, som ger sista möjligheten till rättelse, därefter kommer blockförhyraren att sägas upp till hyrestidens utgång.

6. Extra bevakning

Vid behov av extra bevakning vid allmänna ordningsstörningar, som inte direkt är möjliga att koppla till vissa lägenheter eller blockförhyrningar, åtar sig blockförhyraren att proportionellt i förhållande till det totala antalet lägenheter medverka vid finansieringen av denna.

7. Brott mot avtalet

Brott mot hyresavtalet eller föreskrifterna ovan medför att blockförhyraren kan komma att sägas upp om rättelse efter anmodan inte sker.

Denna bilaga godkännes

Stockholm den / 2010

.....

Underskrift av blockförhyrare

.....

Organisation

Bilaga 2

Socialnämnden
Stockholms stad

2011-09-30

Till socialnämnden


Dnr. 2.6.10581/2011
Registraturet

2011-09-29

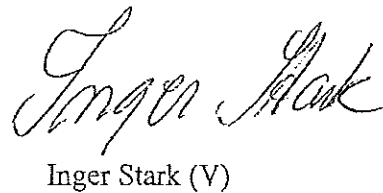
Skrivelse om blockförhyrning i Stiftelsen Hotellhems bestånd

Stiftelsen Hotellhem har blockförhyrningar till olika frivilligorganisationer. I stiftelsens hyresbestånd får bara stockholmare bo, dvs. de som är mantalsskrivna i staden. Nu har det kommit till vår kännedom att även icke-stockholmare flyttat in i dessa lägenheter sedan en lång tid tillbaka.

Vi vill därför ha en revision av blockförhyrningen minst ett år tillbaka i tiden, för att få en uppfattning om hur många hyresgäster som inte var mantalsskrivna när de flyttade in.



Jackie Nylander (V)



Inger Stark (V)

För handll

Fh Ariane Andersson
i samråd med
Tina Hermsö

Bilaga 3 till
dnr 2.6.1-0581/2011

Socialnämnden
Stockholms stad

2011-10-27
(Dnr. 2.6.1-0649/2011)
Registraturen

Skrivelse till socialnämnden om att granska kvalitet och ekonomi i SHIS verksamhet

En av de största mottagarna av bidrag från socialnämnden via organisations- och föreningsutskottet (OFU) är Stiftelsen Hotellhem i Stockholm (SHIS), med en årlig summa på ca 22 miljoner kr.

SHIS utgör en viktig bostadssocial resurs i kommunens arbete mot hemlöshet, vilket är ett av kommunfullmäktige prioriterat område.

I SHIS genomgångsbostäder för familjer bor idag ca 150 barnfamiljer, med ca 300 barn. Enligt de siffror som socialförvaltningen har angivit saknade minst 320 familjer stadigvarande bostad 2010. Med andra ord utgör de familjer som bor i SHIS genomgångsbostäder hälften av de hemlösa familjerna i Stockholm.

Eftersom kommunen har lagt ett så stort ansvar för arbetet mot hemlöshet på SHIS är det av största vikt att kvalitetssäkring sker av både verksamhet och hur budget används.

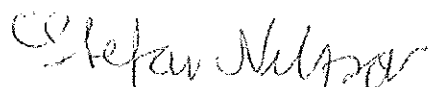
Ca 74 familjer bor i dagsläget i baracker i industriområdet Västberga, som SHIS hyr av privat bostadsbolag för en halv miljon kronor i månaden. Denna bostadssituation har fått kritik i media och av de boende på grund av mögel och skadedjur i lägenheterna samt den orena luft som lett till allergier hos barnen som bor i barackerna.


SHIS har i sitt lägenhetsbestånd även 404 blockuthyrningar, dvs. lägenheter som stiftelsen hyr ut till andra sociala myndigheter och organisationer som i sin tur hyr ut i andra hand till hyresgäster. SHIS har svårt att tillgodose det behov som finns i Stockholm av dess bostäder, vilket försvåras ytterligare av den höga andelen blockuthyrningar.

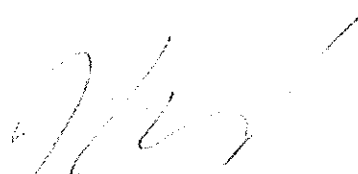
Mot denna bakgrund föreslår vi att socialnämnden beslutar följande:

- Att ge socialförvaltningen i uppdrag att under 2011 granska SHIS ekonomi med hjälp av en extern revisor.
- Att ge socialförvaltningen i uppdrag att under 2011 kvalitetsgranska SHIS verksamhet utifrån det avtal som skrivits mellan socialnämnden och SHIS.
- Att ge socialförvaltningen i uppdrag att återkomma till både socialnämnden och OFU med en rapport från den slutförda granskningen.

Stockholm 2011-10-27


Stefan Nilsson (MP)


Rebecca Adami (MP)


Jonas Eklund (MP)