

Riktlinjer för försöks- och träningslägenheter

Beslutsdatum	2021-06-22	Dokumenttyp	Riktlinje
Beslutad av	Arbetsmarknads- och socialnämnden	Dokumentägare	Biträdande förvaltningschef
Diarienummer	2021/ASN 0007 003	Giltighetstid	tills vidare

Senast reviderad	Orsak till revidering
------------------	-----------------------

Innehåll

Riktlinjer för försöks- och träningslägenheter.....	1
1 Inledning	4
2 Organisation	4
3 Innan en lägenhet erbjuds.....	5
4 Försökslägenhet	5
5 Träningslägenhet	10
6 Hyresrättsliga villkor och rutiner	13

1 Inledning

Detta dokument innehåller riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenhet (FoT) för personer som av olika orsaker har svårigheter att få en egen bostad och behöver stöd på vägen till eget bostadskontrakt.

Riktlinjerna omfattar samtliga verksamheter inom arbetsmarknads- och socialförvaltningen som arbetar med personer som bor i försöks- och träningslägenheter.

Upplåtelse av försöks- och träningslägenhet är en insats enligt socialtjänstlagen som kan beviljas en person som inte på egen hand kan bli godkänd som hyresgäst. Insatsen ska syfta till att hantera det som hindrar ett eget boende för särskilt utsatta personer. Enbart bostadslöshet eller hemlöshet utgör dock inte grund för att insatsen boende i försöks- eller träningslägenhet

I överenskommelser med kommunala bostadsbolaget och övriga fastighetsägare framgår att vid nybyggnation av hyresrätter ska tio procent av beståndet lämnas till kommunen för andrahandsuthyrning.

Träningslägenheterna förmedlas till fastighetsavdelningen som sedan fördelar lägenheterna till Bogruppen.

Ansökan om försökslägenhet görs direkt till Tyresö Bostäder via Bogruppen och hanteras inte av fastighetsavdelningen.

2 Organisation

Hanteringen och myndighetsutövning insatsen försöks- och träningslägenheter sköts av Bogruppen som tillhör enheten förvaltningsstöd inom arbetsmarknads- och socialförvaltningen. I Bogruppen arbetar socialsekreterare och bostadssamordnare. Beslut om insatsen försöks- eller träningslägenhet fattas av enhetschef efter remissförfarande som beskrivs i riktlinjerna. Beslut och uppföljning av insatser som avser stödbehovet för den enskilde hanteras av huvudhandläggare på remitterande enhet.

Bogruppen ansvarar för tillsyn och uppföljning i samtliga tränings- och försökslägenheter som hyrs in av fastighetsavdelningen för kommunens räkning med fokus på hyresvärdens krav. Administration och kontakt med fastighetsförvaltare är arbetsuppgifter som ingår i Bogruppens uppdrag. Bogruppen bistår även äldre- och omsorgsförvaltningen i utförande av vräkningsförbyggande arbete och bostadssamordning.

Samtliga kostnader som omfattar inhyrda lägenheter fördelas till Bogruppen som tilldelas budget årligen. Kostnader som uppkommit på grund av uppsåt eller försummelse ska faktureras den enskilde.

3 Innan en lägenhet erbjuds

I beslutet om försöks- eller träningslägenhet villkoras ett förberedelsearbete i väntan på en lägenhet. Om det finns skulder ska arbetet med budget- och skuldrådgivning påbörjas. Vid behov av god man eller boendestöd bör den insatsen påbörjas. Bedömning av förmåga att bo på egen hand bör göras för att avgöra om försöks- eller träningslägenhet är rätt insats. Det är ett krav att personen ställs i relevanta bostadsköer innan remiss skrivs. Det är en fördel för personen att ställa sig i bostadskö så tidigt som möjligt efter initierad kontakt med socialtjänsten.

Det är viktigt att innan beslut om bistånd fattas, undersöka den enskildes situation när det gäller eventuella skulder och tidigare avhysningar som, vid försökslägenhet, kan påverka möjligheten att överta kontraktet.

Husdjur tillåts inte som regel inte i varken försöks- eller träningslägenheter av flera skäl. Bland annat finns risk för ökat slitage, störningar och kvarlämnade husdjur. Därför är det viktigt med tydlig information och en planering för att hitta en lösning innan insatsen beviljas.

4 Försökslägenhet

4.1 Allmänna förutsättningar

Lägenheten kontrakteras direkt av arbetsmarknads- och socialförvaltningen, genom Bogruppen och hyrs ut i andra hand till den enskilde, som blir andrahandshyresgäst.

4.2 Målgrupp

Försökslägenhet är en insats för vuxna personer som behöver stöd från socialtjänsten för att få, sköta och behålla ett eget boende.

Dessa personer ska ha fått rätt insatser i förhållande till sitt stödbehov, bedömas ha förutsättningar att klara eget boende och ha en realistisk möjlighet att kunna överta ett förstahandskontrakt. Boende i försökslägenhet kan endast beviljas en person som inte på egen hand blir godkänd som hyresgäst. Endast bostadslöshet är inte ett skäl för att bevilja insats försökslägenhet.

4.3 Kriterier för ett övertagande av kontrakt

Försökslägenhet kan erbjudas vuxna som är i behov av särskilt stöd från socialförvaltningen. En första bedömning görs av respektive enhet i samråd med Bogruppen. Den enskilde måste sedan godkännas av Tyresö Bostäder.

Kontraktet för en försökslägenhet kan som regel överlåtas till den enskilde efter tidigast två år. En förutsättning för att en försökslägenhet ska kunna gå över till eget kontrakt är att den boende är skuldfri hos Kronofogden och har godkänd inkomstprövning. Under försökstiden ska det inte inträffat några störningar och att lägenheten ska ha hållits i gott skick och att hyrorna betalats i tid.

När kriterier för att skriva eget kontrakt är uppfyllda ska ansvarig Bogruppern, efter att hembesök och bedömning tillsammans med remitterande enhet gjorts, lämna in en ansökan om övertagande till hyresvärd.

4.4 Ansökan, utredning och bedömning

Det ska alltid finnas en ansökan om försökslägenhet från den enskilde, i muntlig eller skriftlig form. En muntlig ansökan ska dokumenteras i form av underskriven remiss och dokumentation i Treserva av remitterande enhet.

När en enhet förordar att en person önskar en försökslägenhet skrivs en remiss till Bogruppern. Det är viktigt att remissen är förankrad hos närmaste chef. Bogruppern gör en bedömning utifrån dessa rutiner och eventuella prioriteringsuppdrag från förvaltningens ledningsgrupp.

Följande förutsättningar behöver vara uppfyllda för att en klient ska vara aktuell för en försökslägenhet:

- Personen tillhör målgruppen för försökslägenhet.
- Personen bedöms ha stabilitet när det gäller alkohol- och drogfrihet samt psykisk hälsa. Stabilitet innebär exempelvis att ha fungerande vårdkontakter, stödkontakter, osv.
- Personen är beredd att följa de villkor och överenskommelser som följer och upprättas mellan handläggare och den enskilde.

4.5 Biståndsbeslut

Bistånd till boende i försökslägenhet är ett beslut om insats enligt SoL 4 kap 2§. Bistånd enligt 4 kap 1§ övervägs alltid först¹.

Bogruppern ansvarar för myndighetsutövningen och fattar beslut om insatsen försökslägenhet. Bogruppern ansvarar för att lägenheten hyrs ut till den enskilde genom ett andrahandskontrakt på lägenheten.

¹ JO 2003/04 med följande uttalande från JO på sid 239 ur ämbetsberättelsen:
En socialnämnd kan inte fritt välja att behandla en ansökan enligt 4 kap. 1 § eller 4 kap. 2 § SoL. När nämnden erhåller en ansökan om bistånd skall nämnden i första hand pröva om den enskilde har rätt till den begärda hjälpen enligt 4 kap. 1 § SoL.

Ett beslut om bistånd till försökslägenhet ska tidsbegränsas. Om detta inte sker gäller beslutet tills vidare.

Enligt 37 § förvaltningslagen kan gynnande beslut inte ändras till nackdel för den enskilde. Om boendet i försökslägenhet inte fungerar underlättas handläggningen av att biståndsbeslutet följer hyrestiden enligt hyreskontraktet. Korta biståndsbeslut rekommenderas därför, särskilt om det råder tveksamheter om den enskildes förmåga att klara boendet. Biståndsbeslut som löper längre tid än ett år ska inte förekomma.

Vid allvarliga eller upprepade avvikelser kan omprövning av biståndsbeslut och uppsägning av hyresavtal ske. Processen avvikelser leds av Bogruppern.

4.6 Målsättning

När försökslägenheten finns tillgänglig ska målsättningen vara tydlig och formulerad i samråd med den enskilde med syfte att:

- Den enskilde ska kunna godkännas som andrahandshyresgäst av hyresvärden.
- Förbereda och genomföra ett framgångsrikt försöksboende.
- Ha en beredskap om boendet inte fungerar.
- Möjliggöra för den enskilde att bli en hyresgäst som hyresvärden godkänner med eget kontrakt efter försökstiden.

Målsättningen följs upp regelbundet under tiden som boendet i försökslägenheten pågår. Bogruppern svarar för att tillsyn av lägenhetens skötsel i form av hembesök görs kontinuerligt. Huvudhandläggare från remitterande enhet har ansvaret för planering och uppföljning av insatser som rör den enskildes stödbehov för att klara eget boende under försökstiden. Om personen i undantagsfall inte har stödinsatser ansvarar Bogruppern för att följa upp att insatsen fungerar.

Det är inte krav att personen har stödinsatser för övriga stödbehov vid insatsen försökslägenhet.

Fortsatt stöd efter att kontraktet överlåtits på den enskilde kan vara angeläget för att motverka en eventuell framtida avhysning.

4.7 Kontrakt och villkor

I samband med att andrahandskontrakt tecknas med den enskilde ska en överenskommelse om avstående från besittningsskydd undertecknas och inges till Hyresnämnden. Den enskilde ska samtidigt tydligt informeras om vilka allmänna regler som gäller för boende i försökslägenhet.

Det bör ske muntligt och skriftlig för att skapa utrymme för diskussion samt avstämning att den enskilde har förstått. Hyreskontrakt med tillhörande boenderegler ska skrivas under av den enskilde. Dessa delar ansvarar Bgruppen för.

Eventuella förändringar i boendevillkoren, t.ex. att den enskilde vill bli sambo, kan endast ske efter godkännande från Bgruppen i samråd med remitterande enhet. Observera att även make, registrerad partner eller sambo som har sin bostad i lägenheten måste godkänna en överenskommelse om avstående från besittningsskydd.

Bgruppen ska medverka i besiktning av lägenheten i samband med avflyttning eller övertagande av försöklägenhet. Vid eventuellt överslitage faktureras Bgruppen av hyresvärden som sin tur fakturerar den boende.

4.8 Boendetid i försöklägenhet

Boendetiden bör vara mellan två och fyra år. Om skuldfrihet och självförsörjning uppnåtts och boendetiden inte innehållit störningar samt att lägenheten hållits i gott skick, kan som regel en prövning om övertagande av kontrakt göras. Denna prövning ska göras i god tid innan boendetiden går ut.

Om det finns starka skäl kan boendetiden undantagsvis vara längre t.ex. i skuldsaneringsärenden eller om den enskilde av andra anledningar inte godkänns som förstahandshyresgäst av hyresvärden. I dessa fall kan den enskilde behöva flytta till ett nytt boende med hänseende på reglerna för besittningsskydd.

4.9 Hyra, hemförsäkring och elavtal

Den enskilde får sin hyresavi från hyresvärden (Tyresö kommun). Det är viktigt att den enskilde utifrån egen förmåga tränas i att sköta hyresinbetalningar, hemförsäkring och el. Vid stor brist i den egna förmågan kan förmedlingsmedel bli nödvändigt. Utred då också eventuellt behov av god man eller förvaltare.

Den som beviljas försöklägenhet ska teckna egen hemförsäkring och elavtal. Person som uppbär försörjningsstöd kan ansöka om ekonomiskt bistånd till detta.

4.10 Uppföljning

Avstämning av hur boendet i försöklägenheten fungerar och fortsatt planering bör ske regelbundet, minst var tredje månad och som regel varje månad. Plan för uppföljning bör göras i samverkan med Bgruppen, handläggare och utförare av stödinsatser.

Fortlöpande kontroller, av lägenhetens skick, kontroll av hyresinbetalningar och aktuell hemförsäkring samt för kontroll hos Kronofogden och i Folkbokföringen görs av Bgruppen. Överenskommelse om detta skrivs in i det hyreskontrakt som upprättas med den enskilde.

Om uppföljningen visar brister eller avvikelser informeras i huvudhandläggare omgående. Bgruppen kallar till gemensamt möte där det är viktigt att remitterande enhet deltar. På mötet formuleras åtgärder för hur personen ska kunna återgå till planering.

Hyreskontrakt är tidsbegränsat och förlängs automatiskt om inga hinder uppstår. I samband med förlängning görs en avstämning och ställningstagande till fortsatt boendet. Ställningstagandet ska dokumenteras.

Tre alternativ kan bli aktuella:

- 1) Försöksboendet fortsätter.
- 2) Den enskilde prövas av hyresvärden för ett övertagande.
- 3) Boendet avbryts genom att den enskilde sägs upp.

Om det inte förekommit anmärkningar enligt hyreslagen och kriterierna för ett övertagande är uppfyllda samt att Bgruppen anser att de är lämpligt görs en skriftlig ansökan hos hyresvärden om att förstahandskontraktet överläts på den enskilde. Hur boendet i försöklägenheten fungerat utgör i det sammanhanget en mycket viktig referens för hyresvärden. Hyresvärden ska under försökstiden ha en chans att se att den enskilde kan betala hyran, vårda lägenheten, inte är störande och i övrigt är en bra hyresgäst. Den enskilde ska aktivt ha arbetat med de hinder som funnits, såsom skulder och egen försörjning.

4.11 Omprövning, uppsägning eller avhysning

Vid avvikelser eller brister gäller följande rutin:

- Informationen inkommer till Bgruppen som informerar huvudhandläggare på remitterande enhet.
- Bgruppen skickar en skriftlig rättelseanmodan till klienten.
- Bgruppen tar kontakt med klienten för att utreda händelsen.
- Bgruppen kallar klient och huvudhandläggare till ett möte där en plan för hantering av avvikelser görs.

Vid uppsägning ska i första hand den enskilde motiveras att avflytta under frivilliga former. Om den enskilde missköter sitt boende meddelas den enskilde skriftlig uppsägning av Bgruppen med en månads uppsägningstid. Om den enskilde vägrar att flytta trots uppsägning, se vidare i kapitel 5 Hyresrättsliga frågor.

5 Träningslägenhet

5.1 Allmänna förutsättningar

Lägenheten kontrakteras av fastighetsavdelningen och hyrs genom arbetsmarknads- och socialförvaltningen ut i andra hand till den enskilde, som blir andrahandshyresgäst. Kontraktet på träningslägenhet kan inte överlåtas på den enskilde.

5.2 Målgrupp

Den som beviljas insatsen träningslägenhet har behov av stöd och tillsyn och har pågående insatser för sitt stödbehov, som exempelvis boendestöd, kontaktperson eller liknande. Boende i träningslägenhet syftar till att personen ska kunna prova och träna att bo för att sedan slussas ut till ett mer självständigt boende. I första hand skall den enskilde ges stöd i att ordna ett eget boende, i vissa fall kan försökslägenhet vara nästa steg.

Boende i träningslägenhet kan endast beviljas personer som inte på egen hand blir godkända som förstahandshyresgäster. Enbart bostadslöshet och hemlöshet är inte ett skäl för att bevilja insatsen träningslägenhet.

5.3 Ansökan, utredning och bedömning

När en enhet förordar att en person för insatsen träningslägenhet skrivs en remiss till Bogrupper. Det är viktigt att remissen är förankrad hos närmaste chef. Bogrupper gör en bedömning och ger ett preliminärt besked om erbjudande av träningslägenhet om insatsen bedöms som lämplig för personen.

Följande förutsättningar behöver vara uppfyllda för att en klient ska vara aktuell för en träningslägenhet:

- Personen tillhör målgruppen för träningslägenhet.
- Personen bedöms ha förutsättningar att klara av ett eget boende med omfattande stöd från socialtjänsten och eventuella andra vårdgivare.
- Personen är beredd att följa de överenskommelser som följer av den målsättning för boende i träningslägenhet som upprättas tillsammans med den enskilde.

5.4 Biståndsbeslut

Bistånd till boende i träningslägenhet är ett beslut om insats enligt SoL 4 kap 1 §. Bogrupper ansvarar för myndighetsutövningen och fattar beslut om insatsen träningslägenhet. Bogrupper ansvarar för att lägenheten hyrs ut till den enskilde genom ett andrahandskontrakt på lägenheten.

En förutsättning är att omständigheter eller behov inte har förändrats sedan bedömningen gjordes utifrån remissen.

Ett beslut om bistånd till träningslägenhet **ska tidsbegränsas**. Om detta inte sker gäller beslutet tills vidare. Enligt 37 § förvaltningslagen kan gynnande beslut inte ändras till nackdel för den enskilde. Om ett träningsboende inte fungerar ska det kunna avbrytas snabbt, därför bör biståndsbeslutet endast avse kortare tidsperioder. Biståndsbeslutet rekommenderas i normalfallet följa hyrestiden.

Vid allvarliga eller upprepade avvikelser kan omprövning av biståndsbeslut och uppsägning av hyresavtal ske.

5.5 Målsättning

När träningslägenhet finns tillgänglig ska målsättningen vara tydlig och formulerad i samråd med den enskilde med syfte att:

- Förbereda och genomföra ett framgångsrikt boende.
- Ha beredskap om boendet inte fungerar.
- Möjliggöra för en fortsatt process mot eget boende efter insatsen.

Målsättningen följs upp regelbundet under tiden som boendet i träningslägenheten pågår.

Huvudhandläggare från remitterande enhet har ansvaret för planering och uppföljning av insatser som rör den enskildes stödbehov för att klara eget boende. Bogrupper svarar för att tillsyn av lägenhetens skötsel i form av att hembesök görs kontinuerligt.

5.6 Kontrakt och villkor

Anvisad lägenhet hyrs med förstahandskontrakt av kommunens fastighetsavdelning som fördelar lägenheten till arbetsmarknads- och socialförvaltningen som hyr ut lägenheten i andra hand till den enskilde.

I samband med att andrahandskontrakt tecknas med den enskilde ska en överenskommelse om avstående från besittningsskydd undertecknas och inges till Hyresnämnden. Den enskilde ska samtidigt tydligt informeras om vilka allmänna regler som gäller för boende i träningslägenhet. Hyreskontrakt ska skrivas under av den enskilde.

Eventuella förändringar i boendevillkoren, t.ex. att den enskilde vill bli sambo, kan endast ske efter godkännande av Bogruppern. Observera att även make, registrerad partner eller sambo som har sin bostad i lägenheten måste godkänna en överenskommelse om avstående från besittningsskydd.

Korta hyreskontrakt, eventuellt med automatisk förlängning och kort uppsägningstid kan förekomma.

Bogruppen ska medverka i besiktning av lägenheten i samband med avflyttning. Vid eventuellt överslitage faktureras Bogruppen av hyresvärden som i sin fakturerar den enskilde.

5.7 Boendetid i träningslägenhet

Insatsen träningslägenhet kan beviljas för två år med eventuell förlängning på max två år till.

Boendetidens längd kan variera beroende på den enskildes problematik och övriga omständigheter. Reglerna kring besittningsskydd gör att en lägenhet inte kan användas som träningslägenhet längre än fyra år, vilket den enskilde måste informeras om innan inflyttning. Det är viktigt att den enskilde inte är bosatt i träningslägenhet längre tid än vad som bedöms nödvändigt. Målsättningen är att den enskilde ska kunna flytta vidare genom att bli godkänd som hyresgäst med referenser från träningslägenhet.

Även om kontraktet på en träningslägenhet inte kan överlåtas till den enskilde är det viktigt att uppmärksamma den enskildes situation när det gäller eventuella tidigare avhysningar, hyresskulder och andra skulder som kan påverka möjligheten att på sikt få tillgång till bostad med förstahandskontrakt. Möjlighet till skuldsanering eller avbetalningsplaner bör undersökas och påbörjas i ett så tidigt skede som möjligt.

5.8 Hyra, hemförsäkring och elavtal

Bogruppen ansvarar för att hyran betalas i rätt tid till hyresvärden. Den enskilde får sin hyresavi av Tyresö kommun. Den som beviljas träningslägenhet ska teckna egen hemförsäkring och elavtal. Person som uppbär försörjningsstöd kan ansöka om ekonomiskt bistånd till detta.

Det är viktigt att den enskilde utifrån egen förmåga tränas i att sköta hyresinbetalningar, hemförsäkring och el. Vid stor brist i den egna förmågan kan förmedlingsmedel bli nödvändigt. Utredning bör samtidigt ske om behov finns av t.ex. god man eller annat stöd för att stabilisera för framtiden.

5.9 Uppföljning

Avstämning av hur boendet i träningslägenheten fungerar och fortsatt planering bör ske regelbundet, minst var tredje månad och som regel varje månad. Plan för uppföljning bör göras i samverkan med handläggare och utförare av stödinsatser om möjligt.

Fortlöpande kontroller, av lägenhetens skick, kontroll av hyresinbetalningar och aktuell hemförsäkring, aktiv i bostadskö samt för kontroll hos Kronofogden och i Folkbokföringen görs av Bogruppern.

Om uppföljningen visar brister eller avvikelser kallar Bogruppern till gemensamt möte där det är viktigt att remitterande enhet deltar. På mötet formuleras åtgärder för hur personen ska kunna återgå till planering.

5.10 Omprövning, uppsägning eller avhysning

Vid avvikelser och brister i lägenheten gäller följande:

- Informationen inkommer till Bogruppern som informerar ansvarig huvudhandläggare på remitterande enhet.
- Bogruppern skickar en skriftlig rättelseanmodan till personen.
- Bogruppern tar kontakt med personen för att utreda händelsen.
- Bogruppern kallar klient och huvudhandläggare till ett möte där en plan för hantering av avvikelserna görs.

Om den enskilde missköter sitt boende meddelas skriftlig uppsägning med en månads uppsägningstid av Bogruppern. Vid uppsägning ska i första hand den enskilde motiveras att avflytta under frivilliga former. Om den enskilde vägrar att flytta trots uppsägning, se vidare i kapitel 6 Hyresrättsliga villkor och rutiner.

6 Hyresrättsliga villkor och rutiner

Hyresrättsliga frågor hanteras i första hand av Bogruppern i samråd med fastighetsavdelningen.

6.1 Hyresavtal

Försöks- och träningslägenhet hyrs av Tyresö kommun och upplåts i andra hand till den boende. Ett hyresavtal kan vara muntligt eller skriftligt. Kommunens hyresavtal skall alltid vara skriftliga. Ett hyresförhållande uppstår enligt jordabalken 12 kap (hyreslagen) 1 § när hus eller delar av hus upplåts till nyttjande mot ersättning, således även när detta sker muntligen. Bestämmelserna i hyreslagen är till största delen tvingande, d.v.s. bestämmelserna kan inte avtalas bort av parterna.

För att vid tvist kunna bevisa vad som avtalats skall ett skriftligt hyresavtal alltid upprättas och i detta avtal ska anges alla de villkor och bestämmelser som ska gälla för upplåtelsen.

6.2 Hyres- och uppsägningstid

Om den boende i försöks- och träningslägenhet missköter sig är avsikten att kommunen snabbt ska kunna avbryta hyresförhållandet. Hyres- och uppsägningstider i hyreskontrakt bör därför vara korta. Om ingen hyrestid avtalas gäller hyreskontraktet på obestämd tid och uppsägning ska då ske till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägning.

6.3 Besittningsskydd

Enligt 45 a § hyreslagen kan hyresvärden och hyresgästen i en särskilt upprättad handling träffa överenskommelse om att hyresgästen inte ska ha något besittningsskydd (överenskommelse om avstående från besittningsskydd). En sådan överenskommelse ska godkännas av Hyresnämnden. Denna åtgärd ska användas i samtliga fall av uthyrning av försöks- och träningslägenhet och sker samtidigt som andrahandskontraktet skrivs.

6.4 Rättslig prövning, uppsägning och avhysning

Om den boende sägs upp men vägrar avflytta ska Bogruppern inge en ansökan om avhysning av hyresgästen till Kronofogden enligt lagen om betalningsföreläggande och handräckning. I ansökan ska det framgå skäl för avhysning, vilka personer det avser samt bifoga kopior av hyreskontrakt och uppsägning. Om hyresgästen bestrider ansökan överlämnas målet till tingsrätten, i det fall Bogruppern skriftligen begär det. I annat fall avskrivs målet. Om ansökan inte bestrids, eller inte bestrids i rätt tid meddelar Kronofogden utslag i enlighet med ansökan.

Enligt 8 § hyreslagen ska en uppsägning vara skriftlig, om hyresförhållandet varat längre än tre månader i följd. Ur bevissynpunkt bör en uppsägning alltid vara skriftlig.

6.5 Kvarlämnad egendom

Om hyresgästen efter avflyttning lämnat kvar egendom i lägenheten eller i något utrymme som hör till lägenheten gäller följande två alternativ enligt 27 § *andra stycket hyreslagen*:

- 1) Uppmana hyresgästen att hämta sin egendom inom tre månader, detta bör göras skriftligt och i rekommenderat brev med mottagningsbevis. Alternativt lämnas personligt och kvitteras av hyresgästen.
- 2) Bogruppern magasinerar/förvarar kvarvarande saker i sex månader, dessa saker tillfaller sedan förvaltningen och kan kasseras.

Bogruppern ska göra en förteckning av kvarvarande egendom.

Egendom som bedöms som värdelösa föremål t.ex. defekta husgeråd, kan kastas. Verksamheten måste vid tvist kunna bevisa att hyresgästen har mottagit uppmaningen. Om möjligt ska enheten därför försöka få kontakt med den enskilde för att få ett skriftligt godkännande om att det kvarlämnade godset kan slängas.

I det fall ny adress saknas gäller sexmånadersfristen. Denna frist räknas från den dag då hyresgästen avträdde lägenheten. Om det är oklart när detta skedde kan fristen räknas från den dag då verksamheten tog lägenheten i besittning.

Om Kronofogden verkställer avhysningen ska Kronofogden enligt 16 kap. 6 § utsökningsbalken vid behov ombesörja transport av egendom som ska bortföras, hyra utrymme för förvaring av egendom och vidta andra liknande åtgärder som föranleds av avhysningen. I detta fall åligger det således Kronofogden att ta hand om kvarlämnad egendom.

Representanter från Bogrupperna närvarar i stort sett alltid vid avhysningar som representanter för socialtjänsten.