



Matilda Ekström Sundberg  
Telefon: 508 08 079

Till  
Kungsholmens stadsdelsnämnd  
Sammanträde 2010-02-17

## Riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter - remiss från kommunstyrelsen

### Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Karin Norman  
stadsdelsdirektör

Lisbeth Rieser  
avdelningschef

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från stadsdelsnämnden med anledning av ett förslag till reviderade riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter.

Förvaltningen är i som helhet positiv till förslaget. Det är bra att man tydligt anger att den som beviljas försöks- eller träningslägenhet ska teckna en hemförsäkring. Förvaltningen anser däremot att är viktigt för brukaren att grundregeln även fortsättningsvis ska vara att den som beviljats den typen av boende ska bo ensam i lägenheten. Detta för att säkerställa tydligheten i nämndens uppdrag i förhållande till brukaren, avseende både insatser och kostnader. Nytt i förslaget är också att den boende rekommenderas att själv betala hyrorna direkt till fastighetsägaren, istället för till förvaltningen, senast sex månader innan beräknat övertagande av förstahandskontraktet, vilket förvaltningen ställer sig positiv till.

### Bakgrund

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från samtliga stadsdelsnämnder, från stadsledningskontoret, Stockholms Stadshus AB och bostadsbolagen med anledning av ett förslag från socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnden till reviderade riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter. Nu gällande riktlinjer antogs av kommunstyrelsen 2002 och uppdaterades 2003.

Revideringen föranleds av att revisionskontoret har granskat ett antal stadsdelsnämnders hantering av försöks- och träningslägenheter och konstaterat att flera nämnder inte följer socialtjänstlagens handläggningsordning. Enligt revisionskontoret utgör inte de nuvarande riktlinjerna ett entydigt stöd till handläggarna och har därför påpekat att de behöver utvecklas. Förslaget till nya riktlinjer förtydligar rutinerna för handläggning och dokumentation, samt utvecklar det nuvarande avsnittet om hyreslagens bestämmelser som berör området.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av avdelning Social omsorg.

### **Ärendet**

Att bevilja försöks- och träningslägenheter utgör en viktig insats för att motverka hemlöshet och ge personer som socialtjänsten har kontakt med, och som inte själva kan bli godkända för att få ett förstahandskontrakt, möjlighet till ett eget boende. Bostadsförmedlingen förmedlar ca 300 försöks- och träningslägenheter per år, de flesta till stadsdelsförvaltningarna och socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen.

Handläggningen av försöks- och träningslägenheter är komplicerad eftersom den omfattar både socialtjänst- och hyreslagstiftning. Förslaget till nya riktlinjer bygger huvudsakligen på de nuvarande riktlinjerna men rutinerna för handläggning och dokumentation har förtydligats och avsnittet om hyreslagens bestämmelser utvecklats.

De föreslagna riktlinjerna omfattar fem avsnitt:

1. Allmänna utgångspunkter
2. Handläggning av försökslägenheter
3. Handläggning av träningslägenheter
4. Handläggning av jourlägenheter
5. Hyresrättsliga frågor

Riktlinjerna kommer att kompletteras med mallar för beslut, kontrakt, förslag på regler, skriftlig uppsägning m.m.

### **Målgrupper**

Målgruppen för att kunna beviljas *försökslägenhet* har förtydligats och omfattar vuxna personer med missbruks-, psykiska eller allvarliga sociala problem och som

behöver stöd från socialtjänsten för att klara av och kunna behålla ett boende. Dessa personer ska ha fått relevant hjälp för sin problematik, bedömts ha förutsättningar för att klara eget boende och en realistisk möjlighet att kunna överta ett förstahandskontrakt på lägenhet.

Målgruppen för att kunna beviljas *träninglägenhet* omfattar personer med ovanstående problematik men bedöms som regel har större behov av stöd och tillsyn. Enbart hemlöshet kan aldrig vara ett skäl för bistånd till försöks- eller träninglägenhet. Kontrakt på träninglägenhet kan som regel inte överlåtas på den enskilde men kan vara en förberedelse inför boende i försökslägenhet eller annan permanent form av boende. Det är därför viktigt att utreda den enskildes möjligheter att på sikt kunna överta ett hyreskontrakt.

*Jourlägenhet* är en form av träninglägenhet som framförallt används för särskilda grupper, främst familjer men även enskilda vuxna som behöver ett kortvarigt boende för att lösa en akut social situation. Förstahandskontrakt på jourlägenhet kan aldrig överlåtas på den enskilde.

#### *Barnperspektiv*

Försöks- och träninglägenheter är i första hand inte avsedda för familjer med barn, men det förekommer att personer som beviljas insatsen har barn under 18 år. I riktlinjerna förtydligas att barn som stadigvarande bor eller tillfälligt vistas i försöks- eller träninglägenhet ska erbjudas nödvändigt stöd. Om det framkommer uppgifter som tyder på att barn far illa ska alltid stadsdelsförvaltningens barn- och familjeenhet meddelas så att man kan ta ställning till om utredning ska inledas.

#### *Ansökan, utredning och bedömning*

Revisionskontoret har i sin granskning av stadsdelsförvaltningarnas handläggning av försöks- och träninglägenheter bl.a. påpekat att det är vanligt att det saknas dokumentation av ansökan om bistånd. Det nu aktuella förslaget till riktlinjer innehåller därför ett utökat och förtydligt avsnitt om ansökan, utredning och biståndsbedömning.

Bland annat anges att det är viktigt att, innan beslut om bistånd fattas, undersöka den sökandes situation när det gäller eventuella tidigare vräkningar, hyresskulder eller andra skulder som kan påverka möjligheten att överta ett förstahandskontrakt.

Möjligheten till avbetalningsplaner, skuldsanering etc. bör undersökas och påbörjas i ett så tidigt skede som möjligt, vilket innebär att stadsdelsförvalt-

ningarnas budget- och skuldrådgivare kan komma att involveras mer än tidigare i arbetet med dessa målgrupper.

#### *Biståndsbeslut och plan för boende*

Revisionskontoret har i sin granskning konstaterat att det i vissa fall saknas biståndsbeslut och handlingsplaner i ärenden som rör försöks- och träningslägenheter. Förslaget innehåller därför ett separat avsnitt om biståndsbeslut och ett avsnitt om handlingsplaner för boendet.

#### *Hysesrättsliga frågor*

Den del av riktlinjerna som rör hyresrättsliga frågor, dvs. kontrakt, hyres-, förlängnings- och uppsägningstid, besittningsskydd samt uppsägning och avhysning har kompletterats och ett separat avsnitt om kvarlämnad egendom har lagts till.

#### *Utbildningsinsatser*

Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen kommer att genomföra utbildning i handläggning av försöks- och träningslägenheter för berörd personal vid stadsdelsförvaltningarna och socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av avdelning Social omsorg.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen är i huvudsak positiv till förslaget till de nya riktlinjerna och delar uppfattningen att försöks- och träningslägenheter är en betydelsefull insats för att förhindra hemlöshet och ge personer, som inte själva kan få ett förstahandskontrakt, möjlighet till eget boende. Riktlinjerna har förtydligats och detta medför att det blivit lättare att följa handläggningen.

Kungsholmens stadsdelsförvaltning har i dagsläget kontrakt på sammanlagt 19 försöks- och träningslägenheter, varav tio är träningslägenheter. Tre av dessa 19 lägenheter är belägna på Kungsholmen. Samarbetet med Bostadsförmedlingen fungerar bra och det går i allmänhet snabbt att få fram en lägenhet i de fall behov uppstår. Förvaltningen har en handläggare som ansvarar för alla kontakter med Bostadsförmedlingen.

Det är bra att man nu tydligt anger att den som beviljas försöks- eller träningslägenhet ska teckna en hemförsäkring. Detta gör att nämnden inte riskerar att få

stå för de kostnader som kan uppkomma i de fall den boende gör sig skyldig till någon form av skadegörelse.

Vad gäller frågan om den fullmakt (s.7) någon av förvaltningens tjänstemän måste ha för att på nämndens vägnar teckna och säga upp hyreskontrakt samt för att ta emot uppsägning från fastighetsägaren föreslås att en kopia av fullmakten ska överlämnas till fastighetsägaren i samband med att kontrakt tecknas. Vid Kungsholmens stadsdelsförvaltning har en arbetsledare befogenhet att teckna och säga upp förstahandskontrakt med hyresvärderna. Hittills har endast enstaka fastighetsägare efterfrågat en kopia av fullmakten, varför förvaltningens bedömning är att det inte finns behov av att ange att överlämnande av fullmakt är ett krav.

Bistånd till boende i försökslägenhet (s.9) är ett beslut om insats enligt 4 kap. 2 § SoL (socialtjänstlagen). Beslutet kan inte överklagas genom förvaltningsbesvär, utan bara genom laglighetsprövning/kommunalbesvär. Bistånd till försökslägenhet är normalt inte ett bistånd enligt 4 kap. 1 § SoL (det lagrum som reglerar beslut om bistånd enligt socialtjänstlagen). Enligt 4 kap 2 § SoL kan socialnämnden få bevilja bistånd utöver det som följer av 4 kap 1 § SoL om det finns skäl för det, exempelvis boende i försökslägenhet.

Av ett uttalande från Justitieombudsmannen (JO) framgår att ett beslut att bevilja bistånd enligt 4 kap. 2 § SoL alltid ska föregås av ett beslut att avslå en ansökan om bistånd enligt 4 kap. 1 § SoL, för att den enskilde ska få ett beslut som kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Här behövs ett förtydligande, där det framgår att avslag på ansökan om försökslägenhet ska ges enligt 4 kap 1 § SoL, och på vilka grunder samma insats sedan beviljas enligt 4 kap 2§ SoL.

Av nu gällande riktlinjer framgår klart att den som beviljas tränings- eller försökslägenhet ska bo ensam i bostaden. Förslaget till nya riktlinjer tar däremot upp frågan om eventuella förändringar i boendevillkoren (s.11), exempelvis vad som ska gälla i det fall den enskilde vill bo tillsammans med någon i den lägenhet han eller hon beviljats. Förvaltningen bedömer att ett samboförhållande kan medföra att det blir komplicerat att upprätta och följa upp den individuella handlingsplan som alltid ska finnas i de fall tränings- eller försökslägenhet beviljas. Förvaltningen anser därför att grundregeln ska vara, att den som beviljats den typen av boende ska bo ensam i lägenheten.

Vad gäller frågan om hyresinbetalningar (s.12) rekommenderas att den boende i minst sex månader innan beräknat övertagande av förstahandskontrakt ska betala



hyran direkt till fastighetsägaren i syfte att ”tränas i att sköta hyresinbetalningarna”. Förvaltningen anser att det är rimligt att en klient, där planeringen är att denne snart ska överta förstahandskontraktet, ska kunna ta ett eget ansvar och betala hyrorna direkt till fastighetsägaren. Detta förutsätter att förvaltningen har fungerande rutiner för kontroll av hyresinbetalningar, så att inte en hyresskuld uppstår, exempelvis genom att ett kvitto får uppvisas eller på annat sätt styrka att hyran betalats.

### **Bilaga**

Förslag till riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter.