



Till  
Socialstyrelsen  
Socialtjänstavdelningen  
106 30 Stockholm

## Ansökan om utvecklingsmedel

- **för att utveckla möjligheten för hemlösa att få tillgång till lägenheter på ordinarie bostadsmarknaden (Mål 3)**

### Bakgrund

Att motarbeta hemlöshet är en prioriterad fråga i Stockholms stad. Av fullmäktiges budget för 2008 framgår att hemlöshet ska förebyggas och olika stöd- och vårdboenden utvecklas. Ett aktivt samarbete inom staden och med andra aktörer är angeläget. Aktiva och tidiga insatser ska förebygga hemlöshet.

Stadens individ- och familjeomsorg har under senare år utvecklats mot att ha allt fler insatser som rör boende och boendestöd till olika målgrupper. Inom missbrukarvården finns de största kostnadsökningarna inom boendeområdet.

Sedan 1999 finns en Tak-över-huvudet -garanti som innebär att hemlösa som inte själva kan ordna nattlogi och kontaktar socialtjänsten före klockan 24.00 garanteras boende över natten. Under 2008 ska en ”vägen-tillbaka-garanti”, som garanterar hemlösa fortsatta vård- och stödinsatser efter ”tak över-huvudet-garantin”, utredas.

### Kartläggning av antalet hemlösa i staden

Staden har genomfört mätning av antalet hemlösa under ett dygn våren 2004 och 2006. Bland de personer som betecknas som hemlösa utifrån stadens definition av hemlöshet förekom följande boendialternativ:

	År 2006		År 2004	
	Antal	%	Antal	%
Institutionsvård	426	13,2	651	19,4
Stödboende	1207	37,3	1061	31,5
Träningslägenhet	505	15,6	402	12,0
Tillfälligt kontraktslöst boende hos släkt/vänner eller andrahandskontrakt kortare än 3 månader	404	12,5	675	20,0
Camping, hotell, vandrarhem	121	3,7	31	0,9
Härbärke	363	11,2	295	8,8
Sov ute, ”uteliggare	70	2,2	73	2,2
Vet ej/ okänt	135	4,2	175	5,2
<b>Summa</b>	<b>3231</b>	<b>100</b>	<b>3363</b>	<b>100</b>

I oktober vartannat år görs en kartläggning av antalet missbrukare vid stadsdelsförvaltningarna och socialtjänstförvaltningens enhet för hemlösa. År 2006 redovisades 1237 hemlösa missbrukare jämfört med 1492 år 2004.

### Barnperspektivet

Hemlöshet drabbar även barn. 2004 genomfördes en kartläggning av antalet barnfamiljer aktuella inom socialtjänsten i Stockholm som saknade bostad eller hade osäkra boendeförhållanden. Kartläggningen visade att det är mycket ovanligt att barnfamiljer vräks från sina lägenheter, däremot är det vanligare att familjer inte kommer in på bostadsmarknaden p.g.a. att de saknar inkomster, boenderefrensar eller är skuldsatta. Dessa hänvisas till hotellboende, jourlägenheter, tillfälliga andrahandskontrakt, inneboendekontrakt etc. Stadens målsättning är att inga barnfamiljer ska vräkas från sina bostäder.

### Boendeformer för hemlösa

Hemlöshetsarbetet i Stockholms är organiserat i en variant av trappstegsmodellen, ”Boendetrappan”. Det finns idag totalt 2 159 boendeplatser, varav 409 platser i s.k. ”lågtröskelboenden” och 1750 platser i drogfria verksamheter, som drivs av socialtjänstnämnden i egen regi, stadsdelsnämnder, privata entreprenörer och organisationer med ekonomiskt stöd från staden. Behandlingshemmen, med 127 platser, räknas inte med i boendetrappan, då de i första hand är behandlingsplatser. Inte heller försöks- och träningslägenheter är inräknade.

### Försöks- och träningslägenheter

Försöks- och träningslägenheter utgör de ”sista trappstegen” på vägen till eget kontrakt och har stor betydelse för stadens arbete mot hemlöshet. Dessa lägenheter som förmedlas av Stockholms Bostadsförmedling hyrs av stadsdelsförvaltningarna/ socialtjänstförvaltningen som i sin tur hyr ut dem i andra hand till de boende.

I ägardirektivet för 2007-2009 för Stockholms stads Bostadsförmedling AB anges att man ska bidra i arbetet med att förmedla försöks- och träningslägenheter. Målet är att bidra med 300 lägenheter om året. Under perioden januari -oktober 2007 har 202 försöks- och träningslägenheter förmedlats.

I mål och ägardirektiv för 2007-2009 för de kommunala bostadsbolagen AB Svenska Bostäder, AB familjebostäder och AB Stockholms hem framgår att bolagen ska bidra med försöks- och träningslägenheter.

Boende i *försökslägenhet* är en biståndsbedömd insats enligt 4 kap 2 § SoL. Insatsen ska beviljas personer som p.g.a. rehabiliteringsskäl inte på egen hand blir godkända som förstahandshyresgäster. Endast i undantagsfall ska andra skäl komma i fråga. Målsättningen är att den boende ska kunna överta förstahandskontraktet på lägenheten efter tidigast ett år.

Boende i *träningslägenhet* är en biståndsbedömd insats enligt 4 kap 1 § SoL. Insatsen ska endast användas i rehabiliterande syfte för personer som av olika skäl är beroende av myndigheternas stöd för att klara eget boende. De boende i träningslägenhet har ofta större behov av stöd och tillsyn än boende i försökslägenhet. Endast i undantagsfall kan den boende överta förstahandskontrakt på en träningslägenhet.

### **Kartläggning av försöks- och träningslägenheter**

Våren 2007 genomfördes en kartläggning av försöks- och träningslägenhetsverksamheten vid stadsdelsförvaltningarna och socialtjänstförvaltningen. Kartläggningen visade att den 1 april 2007 fanns 393 försökslägenheter (se bilaga). 101 personer stod i kö för försökslägenhet och det totala behovet uppgavs vara c:a 230 lägenheter under 2007. Störst är behovet av lägenheter till rehabiliterade missbrukare och psykiskt funktionshindrade.

Samma datum fanns 817 träningslägenheter (se bilaga). 132 personer stod i kö för träningslägenhet och behovet uppgavs vara c:a 240 lägenheter under 2007. Det finns behov av träningslägenheter för samtliga målgrupper, dvs. personer med missbruksproblem, psykiskt funktionshindrade, barnfamiljer, ungdomar och funktionshindrade.

Samtliga förvaltningar uppgav att samarbetet med Stockholms stads Bostadsförmedling fungerar bra eller mycket bra. Var tredje månad träffas boendesamordnare vid stadsdelsförvaltningarna och enheten för hemlösa tillsammans med ansvariga för försöks- och träningslägenhetsverksamheten vid bostadsförmedlingen. Även samarbetet med hyresvärdarna uppgavs fungera relativt bra, men omorganisationer hos bostadsföretagen anses ibland ha försvårat samarbetet. Förvaltningarna ansåg att bostadsföretagen ställer höga krav för att den boende ska få överta förstahandskontrakt på försökslägenhet. Möjligheten att omvandla träningslägenheter till försökslägenheter uppgavs ha minskat. Förvaltningarna påpekade att det förekommer att funktionshindrade, barnfamiljer m.fl. får avslag på ansökan om förtur till bostad med hänvisning till försöks- eller träningslägenhet.

Så gott som samtliga förvaltningar angav behov av att utöka försöks- och träningslägenhetsverksamheten. Samtidigt framfördes att många av de boende har behov av omfattande boendestöd. Det framkom även utökade behov av budget- och skuldrådgivning. En utökning av verksamheten bedömdes medföra ökade administrativa åtaganden i form av tillsyn av lägenhetsbeståndet, kontakter med hyresvärdar, kontrakts- och hyreshantering m.m.

### **Förebyggande arbete och stöd i boendet**

Att förebygga vräkningar är ett angeläget arbetsområde för socialtjänsten. I Stockholm har antalet vräkningar minskat de senaste åren, bl.a. till följd av ett utökat samarbete mellan den lokala socialtjänsten, hyresvärdar och kronofogdemyndigheten. S.k. rörliga team som är inriktade på uppsökande arbete bland psykiskt funktionshindrade har byggts ut vid stadsdelsförvaltningarna och har bl.a. en viktig uppgift att fylla i det förebyggande arbetet mot vräkningar.

Samtliga som bor i försöks- eller träningslägenhet ska ha en individuell handlingsplan som gäller för tiden som boendeinsatsen pågår. Denna ska följas upp regelbundet av handläggande socialsekreterare och den boende. En betydande del av dem som bor i försökslägenhet och de flesta som bor i träningslägenhet har beslut om boendestöd kopplat till boendet.

### **Slutsatser**

I slutbetänkandet från Kommittén för hemlösa från år 2001 framhölls att den snabba tillväxten av andrahandsuthyrning inom socialtjänsten för klienter inom individ- och familjeomsorgen riskerar på sikt att leda till att en sekundär bostadsmarknad permanentas. Kommittén ansåg därför att det finns skäl för socialnämnderna att verka för att andrahandsuthyrningen reduceras. Vidare ansåg kommittén att ett system med inledande provkontrakt inte bör tillämpas slentrianmässigt utan enbart bli aktuellt när bostadsföretaget har välgrundade skäl att inte ingå hyresavtal på obestämd tid. I slutbetänkandet av utredningen om vräkning och hemlöshet bland barnfamiljer från 2005 framhölls att:

*”Forskningen och vård intervjuer med kommunföreträdare har också visat på problem med socialpedagogiska s.k. boendetrappor. Det största problemet uppstår på det översta trappsteget – när klienten ska ta steget från den sekundära bostadsmarknaden till den ordinarie, med eget kontrakt”.*

Samtidigt finns positiva erfarenheter från modellen med boendetrappan. Utvärdering av flera lokala projekt mot hemlöshet som fått stöd av socialstyrelsen under perioden 2002-2005 visar att hemlösa i många fall fått bättre boendesituation jämfört med tidigare, trots att det inte lett till eget kontrakt. I Stockholm, där antalet platser i olika former av stödboenden byggts ut, har andelen hemlösa i mycket osäkra boendeförhållanden minskat.

Försöks- och träningslägenhetsverksamheten i Stockholm är oerhört viktig för att personer med olika former av social och psykiatrisk problematik ska få tillgång till

bostad, men idag är tendensen att allt fler grupper som bedöms ha en svag ställning på bostadsmarknaden hänvisas till försöks- och träningslägenhet istället för att få lägenhet via bostadsförmedlingens ordinarie kö eller via förtur till bostad.

Tillgången till försöks- och träningslägenheter behöver öka. Det är angeläget att personer som är placerade av socialtjänsten på behandlingshem, i lågtröskel-, stödboenden eller andra tillfälliga boendeformer och som bedöms vara i behov av försöks- eller träningslägenhet kan erbjudas denna boendeform inom rimlig tid och att dessa personer får tillgång till nödvändigt stöd i boendet. Lika angeläget är att utflödet fungerar, dvs. att personer som bor i försökslägenhet får möjlighet att överta förstahandskontrakt när boendet fungerat under en längre tid och det i övrigt bedöms vara lämpligt. Det är därför nödvändigt att staden för diskussioner med bostadsföretagen om vilka krav som är rimliga att ställa för att den boende ska få överta förstahandskontrakt.

Internt inom staden är det viktigt att utreda vilka utökade resurser som kommer att behövas för att verksamheten med försöks- och träningslägenheter ska kunna utökas och samtidigt fungera på tillfredställande sätt. Administrationen kring kontrakts- och hyreshantering samt tillsynen och underhållet av lägenhetsbeståndet är omfattande och bedöms komma att öka ytterligare om verksamheten utökas.

Tillsammans med bostadsförmedlingen och representanter från de allmännyttiga bostadsbolagen har staden utarbetat riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter. Det är viktigt att dessa boendeinsatser fungerar enligt riktlinjerna, dvs. att boende i träningslägenhet övergår till annat permanent boende och att försökslägenheterna övergår till boende med eget kontrakt.

Socialtjänstförvaltningen har tidigare genomfört utbildning i handläggning av försöks- och träningslägenheter utifrån stadens riktlinjer, utbildning i hyreslagstiftning, seminarier om hur man kan arbeta för att förebygga vräkningar m.m. Dessa utbildningsinsatser behöver fortsätta.

## **Förslag**

**Projektets syfte** är att öka samverkan mellan socialtjänst, bostadsförmedling och bostadsföretag för att

- klargöra målgrupperna för försöks- och träningslägenhetsverksamheten
- öka antalet tillgängliga försöks- och träningslägenheter
- öka antalet boende i försökslägenheter som får överta förstahandskontrakt
- öka antalet personer som får förtur till bostad

## **Målgrupp**

Hemlösa personer som är aktuella för boende i försöks- eller träningslägenhet. Personer som bor i träningslägenhet och behöver permanent boende samt personer som bor i försökslägenhet och där det bedöms lämpligt att förstahandskontraktet överförs till den boende. I målgruppen ingår även personer som söker och får avslag på ansökan om social förtur till bostad.

**Metod**

En person anställs under två år med uppgift att utveckla arbetet med försöks- och träningslägenheter, utöka samarbetet mellan Stockholms bostadsförmedling, de allmännyttiga och privata bostadsföretagen samt kommunala förvaltningar. Syftet är att hitta fler försöks- och träningslägenheter samt att arbeta för att antalet personer som får förstahandskontrakt ska öka.

**Utvärdering**

Utvärdering sker i samarbete med socialstyrelsen

**Tidsplan**

Projekttiden beräknas till två år fr.o.m. januari 2008.

**Budget för två år**

Ansökan avser:

1,0 projektledartjänst	1 100 000 kr
Administration	100 000 kr
Utbildningsverksamhet, studieresor	200 000 kr
<b>Totalt</b>	<b>1 400 000 kr</b>

Staden står för kostnader för arbetsledning, deltagande i styr- och referensgrupper, medverkan i utbildning, seminarier m.m. Samarbetspartners står för arbetstid i samband med samverkansmöten m.m.

**Samarbetspartners**

Stockholms Bostadsförmedling  
Familjebostäder  
Svenska Bostäder  
Stockholmshem  
Andra kommunala förvaltningar och bolag  
Privata fastighetsägare  
Stadsdelsförvaltningar  
Socialtjänstförvaltningen

**Sökande**

Socialtjänstförvaltningen  
Avdelningen för strategiska stadsövergripande frågor  
106 64 Stockholm

**Kontaktperson**

Christina Höglom tel. 508 25 606  
[christina.hogblom@sot.stockholm.se](mailto:christina.hogblom@sot.stockholm.se)