



Handläggare: Gunilla Schedin  
Telefon: 508 09 015

Till  
Norrmalms stadsdelsnämnd

## Utredning om behovet av att inrätta en avhysnings- akut - svar på remiss från kommunstyrelsen

### Förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad  
stadsdelsdirektör

Mona Lindgren  
avdelningschef

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett förslag om att tillsätta en arbetsgrupp med representanter från de tre allmännyttiga bostadsbolagen och socialtjänsten med uppdrag att ta fram förslag på hur man ska kunna minska antalet avhysningar.

Förvaltningen är positiv till förslaget. Från socialtjänstens sida arbetar man redan idag med att söka förhindra vräkningar men ett närmare samarbete med bostadsbolagen kan förhoppningsvis bidra att minska antalet vräkningar. Den som förlorar sin bostad på detta sätt har i de flesta fall behov av insatser från socialtjänstens sida för att kunna ordna annat boende. De lösningar som står till buds är ofta förenade med höga kostnader för socialtjänsten. Bortsett från de rent humanitära aspekterna har man således allt att vinna på att söka förhindra att människor blir vräkta.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom planeringsavdelningen i samråd med sociala enheten vid Norrmalms stadsdelsförvaltning och enheten för försörjningsstöd Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm.

## Bakgrund

I budget för år 2007 har de allmännyttiga bostadsbolagen fått i uppdrag att utreda behovet av att inrätta en avhysningsakut. AB Familjebostäder har med anledning av detta föreslagit att en arbetsgrupp tillsätts med representanter från de tre allmännyttiga bostadsbolagen, stadsdelsförvaltningarna och socialtjänstförvaltningen med uppdrag att ta fram ett förslag på hur man ska kunna minska antalet avhysningar. AB Familjebostäder har också föreslagit att landstinget ska bjudas in till arbetsgruppen samt att metoder ska tas fram för hur man ska stärka barnperspektivet i samband med avhysningar.

Kommunstyrelsen har, med anledning av förslaget, begärt yttrande från bl.a. Norrmalms stadsdelsnämnd. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 26 oktober 2007.

## *Sammanfattning av remisshandlingarna*

Hyresgäster kan avhysas av följande skäl:

1. störningar eller vanvård av lägenheten
2. bristande hyresbetalningar
3. otillåten andrahandsuthyrning
4. bosättning på annan ort

I de två sistnämnda fallen anser AB Familjebostäder att det inte finns några skäl att söka minska antalet avhysningar om man vill begränsa den svarta bostadsmarknaden, varför ansträngningarna för att minska antalet avhysningar bör koncentreras till på de fall som rör avhysning p.g.a. störningar/vanvård av lägenheten eller bristande hyresbetalningar.

Vad gäller AB Familjebostäders lägenhetsbestånd fullföljs ca tio uppsägningar/avhysningar per år p.g.a. störningar/misskötsamhet och ca trettio p.g.a. bristande hyresbetalningar.

AB Familjebostäders arbete med uppsägningar/vräkningar

- *Störningar/misskötsamhet*  
Om hyresgästen vid upprepade störningar och trots skriftlig anmodan inte vidtar rättelse kan uppsägning bli aktuell. Det kan handla om hyresgäster med missbruk eller psykisk sjukdom. Kontakter med socialtjänsten tas regelmässigt. Årligen sägs ca femton hyresgäster upp p.g.a. störningar eller misskötsamhet.
- *Bristande hyresbetalning*  
Vid obetald hyra skickas inkassokrav ut tio till tolv dagar efter förfallodagen och ansökan om betalningsföreläggande och handräckning sker några dagar in i månad

två. Meddelande om uppsägning skickas till socialtjänsten. Om skulden förblir oreglerad skickas en begäran om verkställighet till kronofogdemyndigheten. Denna process tar ca tre månader och vid flera tillfällen under processens gång underrättas socialtjänsten. Under åren 2004 till 2006 verkställdes ett trettio-tal avhysningar p.g.a. bristande hyresbetalning och i fyra fall rörde det sig om barnfamiljer.

- *Otillåten andrahandsuthyrning/annan bosättning*  
Det saknas idag resurser för att följa upp alla fall där det finns misstanke om otillåten andrahandsuthyrning eller om att kontraktssinnehavaren är bosatt på annan ort. Det är främst i samband med renoveringar och stambyten som man aktivt försöker kartlägga situationen. Under år 2006 behandlades tolv tvister i hyresnämnden angående otillåten andrahandsuthyrning eller bosättning på annan ort. Av dessa tvister gällde åtta lägenheter i innerstaden. Antalet tvister är dock inget bra mått på problemets omfattning eftersom hyresgäster i ytterstaden i många fall accepterar uppsägningen eller ansöker om hyresvärdens godkännande av andrahandsuthyrningen.

Det sammanlagda antalet avhysningar på grund av störningar/misskötsamhet eller bristande hyresbetalningar inom AB Familjebostäders lägenhetsbestånd uppgår till ca 40 per år, vilket motsvarar ca 0,2 % av lägenhetsbeståndet. Om antalet avhysningarna är av samma omfattning inom Stockholms hem och Svenska Bostäder skulle det sammantaget vara ca 200 hushåll per år som på detta sätt blir av med sin bostad.

På andra håll i landet har man med framgång prövat ett mer organiserat samarbete mellan bostadsbolagen och socialtjänsten vad gäller störningar och bristande hyresbetalningar. I exempelvis Göteborg finns ett organiserat samarbete mellan det allmännyttiga AB Hjällbobostaden och socialtjänsten som innebär att man gör gemensamma hembesök för att diskutera lösningar. Detta samarbete har resulterat i en drastisk minskning av antalet vräkningar.

### **Förvaltningens synpunkter**

Förvaltningen är positiv till förslaget om att tillsätta en arbetsgrupp med representanter från bostadsbolagen och socialtjänsten med uppdrag att ta fram ett förslag på hur man ska kunna minska antalet avhysningar. Ett närmare samarbete mellan socialtjänsten och i första hand de kommunala bostadsbolagen kan förhoppningsvis bidra till att minska antalet vräkningar. Det är också angeläget att försöka utveckla ett samarbete med större privata hyresvärdar. Förvaltningen vill poängtera vikten av att socialtjänsten kopplas in ett så tidigt skede som möjligt, helst innan uppsägningen.

Förvaltningen har i och för sig inget att invända mot förslaget om att arbetsgruppen även ska få i uppdrag att ta fram metoder för hur man ska stärka barnperspektivet. Inom socialtjänsten är det dock redan idag en självklarhet att i samband med vräkningar i första hand se till barnets bästa. Inom såväl Norrmalms stadsdelsförvaltning som stadsdelsförvaltningarna Östermalm och Kungsholmen kopplas alltid familjeenheten in i de fall en barnfamilj riskerar att förlora sin bostad. Socialsekreterare från familjeenheten finns också

alltid med om beslutet om vräkning verkställs.

Från socialtjänstens sida arbetar man redan idag med att söka förhindra vräkningar. Arbetet med personer eller familjer som riskerar att bli avhysta skiljer sig något åt mellan de tre stadsdelsförvaltningarna. Den samverkan som nu finns förvaltningarna emellan vad gäller ekonomiskt bistånd ger förutsättningar för att ytterligare utveckla arbetet kring dem som råkar in i svårigheter i samband med uppsägning och vräkning.

Att bli vräkt gör givetvis att den eller de som drabbas hamnar i en mycket svår situation och i de flesta fall finns behov av insatser från socialtjänstens sida för att kunna ordna annat boende. När det gäller missbrukare och personer med psykiska funktionsnedsättningar är det mycket möjligt att de enda boendialternativ som finns att tillgå är härbärgen, inackorderingshem eller liknande, något som för den enskilde ökar risken för att ytterligare marginaliseras. I det fall barnfamiljer blir avhysta är alternativet i många fall, boende på hotell i avvaktan på att ett mera permanent boende kan ordnas. Framför allt för barnen är detta naturligtvis en mycket olycklig lösning.

Tillfälliga boenden i form av inackorderingshem eller hotell är i allmänhet också förenade med höga kostnader för socialtjänsten. Bortsett från de rent humanitära aspekterna har man således allt att vinna på att söka förhindra att människor blir vräkta.

### **Bilaga**

Remisshandlingar angående utredning om behovet av att inrätta en avhysningsakut.