



Handläggare: Gunilla Schedin
Telefon: 508 09 015

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

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

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Christina Rapp Lundahl
stadsdelsdirektör

Siw Lideståhl
avdelningschef

Sammanfattning

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

Förvaltningen är i allt väsentligt 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 grundregeln även fortsättningsvis ska vara att den som beviljats den typen av boende ska bo ensam i lägenheten och att samboförhållanden endast kan accepteras om det finns skäl att anta att den enskildes rehabilitering därmed kan påskyndas.



Bakgrund

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från samtliga stadsdelsnämnder, 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. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 31 januari 2011.

Revideringen föranleds av att revisionskontoret har granskat ett antal stadsdelsnämnders hantering av försöks- och träningslägenheter och konstaterat att flera nämnder inte följer socialtjänstlagens handlägningsordning. Enligt revisionskontoret utgör inte de nuvarande riktlinjerna ett entydigt stöd till handläggarna och har därför påpekat att de behöver utvecklas.

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- /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 jurlägenheter
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 ha större behov av stöd och tillsyn. Enbart hemlöshet kan aldrig vara ett skäl för bistånd till försöks- eller träningslägenhet.

Jourlägenhet är en form av träningslägenhet 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 träningslägenheter 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 träningslägenhet 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 träningslägenheter 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 förtydligat 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 personal- och kansliavdelningen i samarbete med socialtjänstavdelningen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen är i allt väsentligt 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.

Norrmalms stadsdelsförvaltning har i dagsläget kontrakt på sammanlagt 21 lägenheter, varav tre träningslägenheter. Samarbetet med bostadsförmedlingen fungerar bra och det går i allmänhet snabbt att få fram en lägenhet i de fall behov uppstår.

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 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 Norrmalms stadsdelsförvaltning har ekonomichefen befogenhet att teckna och säga upp hyreskontrakt. Ingen fastighetsägare har dock hittills efterfrågat kopia av fullmakten. Förvaltningen kan därför inte se att det finns behov av att ange att överlämnande av fullmakt är ett krav.

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, exempelvis ad som ska gälla i det fall den enskilde vill bo tillsammans med någon i den lägenhet han eller hon beviljats. Som förvaltningen bedömer det kan ett samboförhållande göra 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 men att undantag kan göras i de fall det finns skäl att anta att ett samboförhållande kan påskynda den enskildes rehabilitering.

Vad gäller frågan om hyresinbetalningar 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 är mycket tveksam till förslaget eftersom det skulle innebära att det blir svårt att kontrollera om hyran betalats. I förlängningen skulle detta kunna medföra att det uppstår en hyresskuld som nämnden får stå för. Förvaltningen anser därför att huvudregeln bör vara att den boende, liksom tidigare, ska betala hyran till förvaltningen.

Bilaga

Förslag till riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter.