



**Bostadssocialt program/inriktning försöks- och träningslägenhet**



 <b>Eda kommun</b>	<b>Styrdokument</b>	
	<b>Dokumenttyp</b>	Riktlinje
	<b>Beslutad av</b>	Kommunstyrelsen 2017-03-07, § 35
	<b>Dokumentansvarig</b>	Områdeschef IFO/Myndighetsenheten
	<b>Reviderad</b>	

## Innehållsförteckning

1	Bostadssocialt program.....	4
1.1	Kommunalt ansvar.....	4
1.2	Lagligt ansvar.....	4
1.3	Vård och stöds ansvar.....	4
1.4	Programmet.....	4
1.4.1	Trappan.....	4
2	Försöks- och träningslägenhet.....	5
2.1	Sammanfattning.....	5
2.2	Lagligt ansvar.....	5
2.3	Biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 § socialtjänslagen.....	6
2.4	Handlingsplan.....	6
2.5	Regler för försöksboende.....	6
2.6	Kontrakt.....	7
2.7	Försökstiden.....	7
2.7.1	Kontrollstation.....	7
2.8	Hyran.....	7
2.9	Uppsägning/avhysning vid misskötsel.....	8

## 1 Bostadssocialt program

### 1.1 Kommunalt ansvar

Kommunen har ett ansvar för att ge stöd så att ett boende kan ordnas till personer, som inte kan lösa detta själv. Vård och stöd har getts detta ansvar genom beslut i fullmäktige.

Vård och stöd har inga egna bostäder, utan måste lita till hyresvärdar i kommunen. Ett särskilt ansvar för att skapa förutsättningar så att vård och stöd kan ta sitt ansvar har kommunens bostadsbolag.

### 1.2 Lagligt ansvar

I socialtjänstlagen finns inget generellt åläggande för kommunen att sörja för bostad till enskilda. Krav finns när det gäller äldre och funktionshindrade och asylsökande.

Däremot finns det i rättspraxis, domar, som innebär att det finns ett ansvar för kommunen att tillgodose ett boende. Två kriterier skall då vara uppfyllda:

- Den enskilde ska vara helt bostadslös
- Han eller hon ska ha speciella svårigheter att på egen hand skaffa lägenhet

Med speciella svårigheter menas sådana svårigheter som följer av att man tillhör en socialt utsatt grupp människor.

### 1.3 Vård och stöds ansvar

Mot denna bakgrund kan konstateras att kommunstyrelsen genom vård och stöd har ett ansvar för vissa personers bostadsfråga, men har inga egna bostäder att erbjuda.

Kommunstyrelsen kan vid behov genom s.k. ägardirektiv tydliggöra bostadsbolagets ansvar att verkställa de behov som finns. Det finns inget sådant behov av tydliggörande idag, eftersom det finns ett väl fungerande samarbete. Ett utökat samarbete finns behov av när det gäller lågtröskelboende, då detta inte finns uppbyggt idag.

### 1.4 Programmet

Ett program för bostadsförsörjning för de personer med svårigheter på bostadsmarknaden föreslås se ut som följer.

#### 1.4.1 Trappan

1. Eda Bostad erbjuder bostäder i robusta och enkla lägenheter, som tillgodoser grundkravet ”tak över huvudet”. När en sådan bostad erbjuds görs en plan för vad som krävs för att personen ska få en försöks-/träninglägenhet.

2. Försöks-/träninglägenhet är det normala erbjudandet då någon inte kan få eget kontrakt. Här görs en handlingsplan med syftet att personen skall ta över kontraktet efter viss tid och när vissa villkor är uppfyllda.
3. När kontraktet från försökslägenhet är övertaget sker uppföljning under viss tid.
4. Insatserna runt boendet upphör när uppföljning skett och det som varit orsak till insatsen fungerar.

Den som missköter ett kontrakt på försökslägenhet kan sägas upp och ska då erbjudas boende i bostad enligt steg 1 i trappan.

Ett kontinuerligt samarbete skall ske mellan vård och stöd och Eda Bostad, med träffar minst två gånger per år, med vård och stöd som sammanställande. Dessa möten sker på en mer generell nivå om samarbetsformer m.m.

På handläggarnivå/individnivå sker ett tätare samarbete, med träffar som bokas efter behov.

## 2 Försöks- och träningslägenhet

### 2.1 Sammanfattning

Försökslägenhet erbjuds personer som är i behov av särskilt stöd. Lägenheten kontrakteras av socialtjänsten och hyrs ut i andra hand till den enskilde (andrahandshyresgäst). Om vissa villkor är uppfyllda överförs kontraktet på personen.

Försökslägenhet ska i allmänhet endast komma ifråga för person, som är folkbokförd i Eda kommun.

Boende i försökslägenhet ska beviljas personer som på grund av rehabiliteringsskäl inte på egen hand blir godkända som förstahandshyresgäster. Endast undantagsvis ska andra skäl komma i fråga.

Avsikten är att lägenheten ska kunna tas över av den enskilde med ett förstahandskontrakt. Socialtjänstens uppdrag är att upprätta handlingsplan och ge det stöd som krävs för att målet egen bostad ska uppnås.

Kontrakt, förslag till mall för handlingsplan och regler samt de hyresrättsliga grunderna finns som bilagor.

### 2.2 Lagligt ansvar

I socialtjänstlagen finns inget generellt åläggande för socialnämnden att sörja för bostad till enskilda. Krav finns när det gäller äldre och funktionshindrade och asylsökande.

Däremot finns det i rättspraxis, domar, som innebär att det finns ett ansvar för socialnämnden att tillgodose ett boende. Två kriterier skall då vara uppfyllda:

- Den enskilde skall vara helt bostadslös
- Han eller hon skall ha speciella svårigheter att på egen hand skaffa lägenhet.

Med speciella svårigheter menas sådana svårigheter som följer av att man tillhör en socialt utsatt grupp människor.

### **2.3 Biståndsbeslut enligt 4 kap. 1 § socialtjänslagen**

Bistånd till boende i försökslägenhet är ett beslut om insats enligt 4 kap. 1 § socialtjänstlagen. Beslutet kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Beslut begränsas i tiden. Om detta inte sker gäller beslutet till vidare. Enligt 27 § förvaltningslagen kan gynnande beslut inte ändras till nackdel för personen.

Om försöksboendet inte fungerar underlättas handläggningen av om biståndsbeslutet följer hyrestiden. Korta biståndsbeslut rekommenderas. Biståndsbeslut som löper på längre tid än ett år ska inte förekomma. Normaltid bör vara sex månader. Beslutet måste villkoras. En förutsättning för beslutet är att den enskilde fullföljer upprättad handlingsplan (se vidare under avsnittet ”Handlingsplan”) och de villkor som följer av hyresavtalet. Om personen inte följer handlingsplanen och/eller de villkor som följer av hyresavtalet bör uppsägning av hyresavtalet ske. Fortlöpande kontroll av personens skötsamhet och om hyran inbetalas i tid måste därför ske. Förslag till formulering av beslut om bistånd till försökslägenhet finns i bilaga.

### **2.4 Handlingsplan**

Socialtjänsten och personen ska träffa överenskommelse om en handlingsplan som ska gälla för boendet i försökslägenhet. Denna ska undertecknas av båda parter. Handlingsplanen ska ha upprättats när ett ärende aktualiseras för anvisning.

Syftet med handlingsplanen är att:

- förbereda och genomföra ett framgångsrikt försöksboende
- få personen godkänd av värd i ett försöksboende
- ha en beredskap om försöksboendet inte fungerar
- möjliggöra för personen att bli en hyresgäst som fastighetsägaren godkänner med eget kontrakt efter försökstiden

Det är viktigt att socialtjänsten svarar för ett väl fungerande boendestöd under försökstiden och att uppföljning och utvärdering av boendet görs kontinuerligt. Fortsatt stöd även sedan kontraktet överförs på personen är angeläget för att motverka en eventuell framtida vräkning. Hur stödet ska utformas bör framgå av handlingsplanen.

### **2.5 Regler för försöksboende**

Personen ska i samband med att andrahandskontraktet tecknas även informeras om vilka allmänna regler som gäller för boendet.

Förslag på regler för försökslägenheter finns i bilaga.

## 2.6 Kontrakt

Innan andrahandskontrakt tecknas ska socialtjänsten lämna uppgift om namn och personnummer på andrahandshyresgästen till fastighetsägaren, som ska samtycka till att uthyrning sker till andrahandshyresgästen. socialtjänsten förbinder sig att under de första sex månader inte framställa yrkande om att lägenheten ska överlåtas på den boende. I de fall en framställan till hyresnämnden om överlåtande av hyresrätten till den försöksboende utan fastighetsägarens medgivande enligt 37 § hyreslagen övervägs av socialtjänsten ska fastighetsägaren informeras.

Innan förstahandskontrakt tecknas med personen ska lägenheten besiktigas. Beträffande mallar för andrahandskontrakt och överenskommelse om avstående från besittningsskydd se vidare bilaga om hyresrättsliga frågor.

## 2.7 Försökstiden

Försöksboendets längd är normalt mellan sex månader och längst tre år. Om starka skäl föreligger kan försökstiden undantagsvis vara mer än tre år.

### 2.7.1 Kontrollstation

När ett år har gått ska socialtjänsten ta ställning till det fortsatta boendet. Tre alternativa möjligheter finns:

1. Boendet avbryts genom att personen sägs upp till hyrestidens utgång.
2. Personen övertar förstahandskontraktet på lägenheten.
3. Försöksboendet fortsätter. Personen ska då underteckna en överenskommelse om avstående av besittningsskydd.

Om personen under det första året inte gett anledning till anmärkning enligt hyreslagen ska socialtjänsten göra en skriftlig begäran om att personen berättigas överta förstahandskontraktet. Tiden i försöksboende utgör då en mycket viktig referens för fastighetsägaren. Hyresvärden ska under försökstiden ha en chans både att se att försökshyresgästen kan betala hyran och i övrigt är en bra hyresgäst.

## 2.8 Hyran

Socialtjänsten svarar för att hyran betalas i rätt tid till fastighetsägaren. Huvudregeln bör vara att personen betalar hyran till fastighetsägaren. En viktig del i rehabiliteringen är att personen tränas i att sköta hyresinbetalningarna för sitt boende. Kontroll av att personen sköter inbetalningen kan ske genom att kvitto exempelvis får uppvisas. Överenskommelse om detta kan skrivas in i den handlingsplan som upprättas med personen.

För att få en gradvis övergång till normalt boende rekommenderas att personen i varje fall dock senast sex månader innan beräknat övertagande av förstahandskontraktet gör hyresinbetalningar direkt till fastighetsägaren.

## 2.9 Uppsägning/avhysning vid misskötsel

Se vidare anvisningar i det hyresrättsliga avsnittet.

- I första hand ska personen motiveras att avflytta under frivilliga former.
- Om personen missköter sitt boende sker skriftlig uppsägning från socialtjänsten med en veckas uppsägningstid.
- Avvikelse från handlingsplanen kan vara ett skäl till att försöksboendet upphör.
- Om personen vägrar att flytta trots uppsägning se vidare i det hyresrättsliga avsnittet rättslig prövning, avhysning.

Hjälp med juridiska och andra frågor kan Eda Bostad bidra med.