

## **Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter**

Framställan från socialnämnden  
Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 16 juni 2025

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Som svar på minoritetsåterremissen hänvisas till vad som sägs i utlåtandet.
2. Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter godkänns enligt bilaga 1 till utlåtandet.

### **Föredragande borgarrådet Alexander Ojanne**

#### **Sammanfattning av ärendet**

Stockholms stads nuvarande riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter antogs av kommunfullmäktige den 23 maj 2011 och uppdaterades den 14 januari 2014. Syftet med riktlinjerna är rättssäkerhet och likabehandling när det gäller utredning, bedömning och tillgång till insatserna försöks- och träningslägenheter. Riktlinjerna ska ge handläggare och chefer stöd och vägledning i arbetet. Socialförvaltningen har uppmärksammat behov av att revidera och uppdatera nuvarande riktlinjer. Detta bland annat med anledning av JO-beslut som tillkommit sedan senaste uppdateringen 2014 och som bidragit till att förtydliga socialtjänstens roll som hyresvärd i arbetet med försöks- och träningslägenheter.

Utöver detta fanns ett behov av att modernisera i riktlinjerna förekommande begrepp och beskrivningar så att dessa bättre överensstämmer med inom socialtjänsten förekommande arbetssätt. Därtill har Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s roll i arbetet förändrats över tid på så sätt att skrivningar i gällande riktlinjer inte överensstämmer med praktiken.

De reviderade riktlinjerna innehåller anvisningar för utredning, bedömning och beslut om bistånd enligt socialtjänstlagen (SoL) till insatserna försöks-, tränings- samt Bostad Först-lägenheter. Riktlinjerna innehåller också anvisningar för hur socialtjänsten ska agera som hyresvärd i arbetet med bostadssociala hyreskontrakt. Syftet med riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-

lägenheter (FoT) är rättssäkerhet och likabehandling när det gäller utredning, bedömning och tillgång till insatserna.

Den 16 juni 2025 behandlade kommunfullmäktige ärendet varvid det minoritetsåterremitterades. Motiveringen för att återremittera ärendet var att inkludera Stiftelsen SHIS Bostäder (SHIS) som en aktiv part i framtagandet av de reviderade riktlinjerna.

### Beredning efter minoritetsåterremiss

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret efter kommunfullmäktiges minoritetsåterremiss.

*Stadsledningskontoret* anser att själva boendet på SHIS Bostäder inte är biståndsbedömt till skillnad från FoT. SHIS har därför inte involverats i framtagandet av riktlinjerna.

### Beredning före minoritetsåterremiss

Ärendet har initierats av socialnämnden och remitterats till stadsledningskontoret, Bromma stadsdelsnämnd, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Farsta stadsdelsnämnd, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd, Järva stadsdelsnämnd, Kungsholmens stadsdelsnämnd, Norra innerstadens stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stadshus AB.

Stiftelsen SHIS Bostäder har inkommit med ett spontant svar.

Bromma stadsdelsnämnd har inte inkommit med svar.

*Stadsledningskontoret* anser att riktlinjerna blivit tydligare, säkerställer likabehandling i staden och ger stöd i det praktiska arbetet. Kontoret understryker behovet av samverkan.

*Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd* anser att riktlinjerna kan tydliggöra vilka målgrupper som kan vara aktuella för träningslägenhet. Under punkt 1.3.2. anser man att ändringsförbehållet i vissa fall även borde kunna innefatta försökslägenhet. Under punkt 1.3.3. ser nämnden att staden träffar en överenskommelse med hyresvärdarna om tiden för kontraktsöverlåtanden av insatserna försöks- och Bostad Först-lägenhet.

*Farsta stadsdelsnämnd* är överlag positiva till riktlinjerna, men anser att det behövs en rad förtydliganden. Vidare önskar man vägledning för hur FoT-lägenheter fördelas rättvist över staden.

*Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd* är positiva till de nya riktlinjerna.

*Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd* är positiva till riktlinjerna, men vill påpeka vikten av att eventuellt ökad efterfrågan av insatsen behöver mötas av motsvarande ökad tillgång.

*Järva stadsdelsnämnd* är i stort positiva till förslaget. Nämnden vill dock lyfta att de nya riktlinjerna innebär att befintligt boendestöd behöver breddas då förslaget inkluderar de nya målgrupperna. En breddning kommer att innebära ökade arbetsuppgifter och ansvar vilket kan komma att kräva mer resurser.

*Kungsholmens stadsdelsnämnd* anser att personer med kognitiv funktionsnedsättning som inte längre har behov av omfattande stöd kan omfattas av dessa insatser. Det saknas en beskrivning av hur handläggare och chefer kan tänka gällande omvandling av befintligt beslut/bostad i form av träningslägenhet.

*Norra innerstadens stadsdelsnämnd* anser att insatsernas varaktighet behöver kommenteras genom begreppen bostadsanskaffning av permanent eller tillfällig karaktär. Vidare anses att skrivningen om att bevilja våldsutsatta personer bistånd i form av träningslägenhet kan behöva förstärkas för att tydliggöra vad som avses.

*Skarpnäcks stadsdelsnämnd* är positiva till de reviderade riktlinjerna.

*Skärholmens stadsdelsnämnd* anser att förslaget är en välkommen uppdatering av riktlinjerna.

*Södermalms stadsdelsnämnd* är positiva till de nya riktlinjerna.

*Stockholms Stadshus AB* anser, i likhet med dotterbolagen, vikten av att hyresvärden ska kunna agera snabbt vid allvarliga störningar. Det finns också ett behov av en förtydligad beskrivning av rollerna mellan Bostadsförmedlingen och bostadsbolagen vid uthyrning av försökslägenheter.

*Stiftelsen SHIS Bostäder* anser att de kan få ett större ansvar för stadens försöks- och träningslägenheter samt bostad först-lägenheter.

### Föredragande borgarrådets synpunkter efter minoritetsåterremiss

SHIS är en viktig aktör när det kommer till att erbjuda trygga genomgångsbostäder för etablerade och nyanlända stockholmare som av sociala eller ekonomiska skäl har hamnat utanför den ordinarie bostadsmarknaden.

Förslaget till reviderade riktlinjer reglerar Stockholms stads arbete med bostadssociala kontrakt i form av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter (fortsättningsvis kallat FoT). Riktlinjerna vänder sig till handläggare och chefer inom stadsdelsnämnderna och socialnämnden. Ett bostadssocialt kontrakt innebär både ett biståndsbeslut och ett hyresförhållande.

Boende på SHIS är inte biståndsbedömt. I de fall en nämnd köper boendestöd från SHIS Bostäder så är boendestödsinsatsen biståndsbedömd, men till skillnad från FoT så är alltså inte själva boendet på SHIS Bostäder en insats enligt SoL. Eftersom boende vid SHIS Bostäder inte är ett biståndsbedömt har dessa inte involverats i framtagandet av riktlinjerna.

## Föredragande borgarrådets synpunkter före minoritetsåterremiss

Hemlöshet är den yttersta formen av social utsatthet. Den kan ha ekonomiska och/eller sociala orsaker. Ett aktivt arbete med bostadspolitiken är därför ett viktigt redskap för att hjälpa människor ut ur hemlöshet.

Försöks- och träningslägenheter samt Bostad Först-lägenheter är en viktig del i stadens arbete mot hemlöshet. Med dessa boendeformer erbjuder staden stöd i att utveckla och bibehålla förmågor som krävs för att klara av ett självständigt boende.

Med dessa reviderade riktlinjer stärker vi arbetet med att säkra hög kvalitet och likställighet i staden vad gäller handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Det är välkommet.

Vidare görs en ändring under punkten 1.3.2. Efter påpekande i remissvar om ett skrivfel görs en ändring. Den korrekta skrivningen ska vara "...försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter" istället för "träningslägenheter" som det står i nuläget.

## Bilaga

1. Bilaga - Riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter slutlig version, dnr KS 2024/1148-24.1
2. Bilaga - Riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter med spårade ändringar, dnr KS 2024/1148-18.1

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** av borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att delvis bifalla föredragande borgarråds förslag till beslut.
2. Att det i riktlinjerna framgår att dessa ska utvärderas och vid behov revideras inom två år, i enlighet med vad som anförts nedan.
3. Att därutöver anföras följande.

SHIS har en central roll i Stockholms stads bostadssociala arbete och ansvarar i dag för verksamheter som i praktiken motsvarar de tränings- och försökslägenheter som riktlinjerna avser. Stiftelsen tillhandahåller boenden för både ensamstående, familjer och våldsutsatta, och har lång erfarenhet av fastighetsförvaltning, hyresjuridik och administration av andrahandskontrakt.

Att SHIS, som är stadens egen bostadssociala resurs, inte involverats i framtagandet av riktlinjerna är olyckligt. Även om deras verksamhet formellt inte omfattas av biståndsbedömda insatser enligt socialtjänstlagen är sakområdet i hög grad överlappande. För att stadens samlade bostadssociala arbete ska präglas av helhet, likvärdighet och resurseffektivitet bör alla relevanta aktörer med erfarenhet och

expertis på området inkluderas i det fortsatta utvecklingsarbetet. SHIS i sig inte är biståndsbedömt, men nästintill samtliga individer som bor där har biståndsbedömda insatser eller försörjningsstöd. Det gör det olämpligt att frikoppla SHIS från riktlinjerna.

Liberalerna anser därför att riktlinjerna bör följas upp och utvärderas inom två år, med uppdrag att vid behov revidera dem i syfte att tydliggöra SHIS roll i stadens bostadssociala processer och samordning. En sådan översyn bör ske i nära dialog med berörda nämnder, bostadsbolag och SHIS, för att säkerställa en sammanhållen och effektiv struktur för stadens bostadssociala boenden.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 22 oktober 2025

Karin Wanngård  
Kommunstyrelsens ordförande

**Reservation** av Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att delvis bifalla föredragande borgarråds förslag till beslut.
2. Att det i riktlinjerna framgår att dessa ska utvärderas och vid behov revideras inom två år, i enlighet med vad som anförts nedan.
3. Att därutöver anföras följande.

SHIS har en central roll i Stockholms stads bostadssociala arbete och ansvarar i dag för verksamheter som i praktiken motsvarar de tränings- och försökslägenheter som riktlinjerna avser. Stiftelsen tillhandahåller boenden för både ensamstående, familjer och våldsutsatta, och har lång erfarenhet av fastighetsförvaltning, hyresjuridik och administration av andrahandskontrakt.

Att SHIS, som är stadens egen bostadssociala resurs, inte involverats i framtagandet av riktlinjerna är olyckligt. Även om deras verksamhet formellt inte omfattas av biståndsbedömda insatser enligt socialtjänstlagen är sakområdet i hög grad överlappande. För att stadens samlade bostadssociala arbete ska präglas av helhet, likvärdighet och resurseffektivitet bör alla relevanta aktörer med erfarenhet och expertis på området inkluderas i det fortsatta utvecklingsarbetet. SHIS i sig är inte biståndsbedömt, men nästintill samtliga individer som bor där har biståndsbedömda insatser eller försörjningsstöd. Det gör det olämpligt att frikoppla SHIS från riktlinjerna.

Vi anser därför att riktlinjerna bör följas upp och utvärderas inom två år, med uppdrag att vid behov revidera dem i syfte att tydliggöra SHIS roll i stadens bostadssociala processer och samordning. En sådan översyn bör ske i nära dialog med berörda nämnder, bostadsbolag och SHIS, för att säkerställa en sammanhållen och effektiv struktur för stadens bostadssociala boenden.

**Ersättaryttrande** av Nike Örbrink (KD) som är likalydande med Liberalernas och Centerpartiets reservation i kommunstyrelsen.

## Ärendet

Stockholms stads nuvarande riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter antogs av kommunfullmäktige den 23 maj 2011 och uppdaterades den 14 januari 2014. Syftet med riktlinjerna är rättssäkerhet och likabehandling när det gäller utredning, bedömning och tillgång till insatserna försöks- och träningslägenheter. Riktlinjerna ska ge handläggare och chefer stöd och vägledning i arbetet. Socialförvaltningen har uppmärksammat behov av att revidera och uppdatera nuvarande riktlinjer. Detta bland annat med anledning av JO-beslut som tillkommit sedan senaste uppdateringen 2014 och som bidragit till att förtydliga socialtjänstens roll som hyresvärd i arbetet med försöks- och träningslägenheter.

Utöver detta fanns ett behov av att modernisera i riktlinjerna förekommande begrepp och beskrivningar så att dessa bättre överensstämmer med inom socialtjänsten förekommande arbetssätt. Därtill har Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s roll i arbetet förändrats över tid på så sätt att skrivningar i gällande riktlinjer inte överensstämmer med praktiken.

De reviderade riktlinjerna innehåller anvisningar för utredning, bedömning och beslut om bistånd enligt SoL till insatserna försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Riktlinjerna innehåller också anvisningar för hur socialtjänsten ska agera som hyresvärd i arbetet med dessa bostadssociala hyreskontrakt.

Bistånd till bostadssocialt kontrakt innebär både ett biståndsbeslut och ett hyresförhållande. Det är av avgörande betydelse för en korrekt handläggning att de respektive processerna hålls isär. Ambitionen att tydliggöra att det rör sig om två olika processer har medfört att riktlinjerna är disponerade på ett sådant sätt att den första delen rör biståndsbeslut medan den andra delen rör hyresförhållande. Utöver denna ändring har riktlinjerna även omdisponerats vad gäller beskrivning av de respektive insatserna. Förändringarna är genomgående så omfattande att det inte är meningsfullt att i detalj beskriva ändringarna stycke för stycke. I följande beskrivs istället upplägg av och sammanfattande innehåll i riktlinjernas två avsnitt om biståndsbeslut respektive hyresförhållande med fokus på förslag som på avgörande sätt skiljer sig från skrivningar i gällande riktlinjer.

### **Bistånd till bostadsanskaffning enligt SoL**

SoL saknar bestämmelser som ger bostadslösa en allmän rätt att få en bostad av socialtjänsten. Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen utgår ifrån lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. En rätt för den enskilde att få hjälp med sin bostadssituation kan dock i vissa fall följa av rätten till bistånd enligt socialtjänstlagen (SoL). Enskilda kan också i vissa fall få hjälp med sin bostadssituation enligt SoL. Bistånd till bostadsanskaffning kan vara av tillfällig eller permanent karaktär beroende på den enskilda personens förutsättningar och behov.

De reviderade riktlinjerna reglerar följande insatser:

Bistånd till bostadsanskaffning av permanent karaktär

- Försökslägenhet
- Bostad Först-lägenhet

Bistånd till bostadsanskaffning av tillfällig karaktär

- Träningslägenhet

### **Bistånd till permanent bostadsanskaffning genom försöks- och Bostad Först-lägenhet**

#### **Förslag till övergripande skrivning i reviderade riktlinjer**

Försöks- och Bostad Först-lägenhet innebär att den enskilde beviljas bistånd i form av ett tidsbegränsat andrahandskontrakt med målsättningen att personen efter en försökstid ska kunna godkännas som förstahandshyresgäst. Biståndet syftar alltså till permanent bostadsanskaffning. Målgrupp för insatser som syftar till permanent bostadsanskaffning är personer med långvariga svårigheter till följd av skadligt bruk och beroende och/eller psykisk ohälsa. För att besluta att en person ska få bistånd i form av försöks- eller Bostad Först-lägenhet krävs att personen behöver insatsen för att uppnå en skälig levnadsnivå utifrån att personen inte har förutsättningar att klara ett eget boende utan omfattande stöd från socialtjänsten och eventuella andra vårdgivare.

Vid bedömningen ska ingen hänsyn tas till förutsättningarna på bostadsmarknaden eller eventuell kötid i bostadskö. Enbart hemlöshet är inte ett skäl att bevilja insatsen. Insatsen är inte avsedd att möta behoven hos personer som inte ens med omfattande stöd bedöms kunna klara ett eget boende. I sådana situationer kan andra insatser behöva övervägas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

#### **Skillnader mot nuvarande riktlinjer**

I nuvarande riktlinjer står att ”Försökslägenhet är en resurs för vuxna personer med missbruks-, psykiska eller allvarliga sociala problem som behöver stöd från socialtjänsten för att få, klara och behålla ett eget boende”. Skrivningen om allvarliga sociala problem föreslås i de reviderade riktlinjerna utgå. Det finns flera orsaker till att skrivningen föreslås utgå, varav den främsta är att begreppet bedöms såväl vagt som sakna stöd i aktuell rättspraxis. Denna förändring föreslås även gälla tillfällig bostadsanskaffning i form av träningslägenhet. Otydligheten kring vad som, utöver missbruk och psykisk ohälsa, kan anses utgöra sådana allvarliga sociala problem som inverkar menligt på enskildas förmåga att själva tillgodose sitt behov av bostad bedöms försvåra biståndssökandes möjligheter till likabehandling när det gäller utredning, bedömning och tillgång till insatserna försöks- och träningslägenheter.



I nuvarande riktlinjer finns vissa förutsättningar som ska vara uppfyllda för att en person ska få bistånd till försökslägenhet, dessa förutsättningar är att personen ska bedömas ha stabilitet när det gäller alkohol- och drogfrihet samt vara beredd på att följa de överenskommelser som följer av arbetsplanen/överenskommelsen. Dessa förutsättningar föreslås att utgå. Bistånd enligt SoL får inte villkoras mot att en person gör ett åtagande om att vara drogfri eller följa någon specifik behandlingsplan. Bedömningen är att det då finns risk för att de aktuella skrivningarna bidrar till otydlighet kring detta och föreslås därför att utgå. Det kan i vissa fall finnas en osäkerhet hos beslutande nämnd kring om den enskilda personen har förutsättningar att tillgodogöra sig beviljat bistånd. Förslaget till reviderade riktlinjer innehåller därför instruktioner kring hur beslut om bistånd till bostadsanskaffning kan formuleras för att vid behov kunna ändras. Förslaget innehåller också instruktioner kring hur biståndsbeslut och hyresavtal kan kopplas samman för att ge beslutande nämnd möjlighet att säga upp hyresavtal i samband med att biståndet upphör.

### **Bistånd till tillfällig bostadsanskaffning genom träningslägenhet**

#### **Förslag till övergripande skrivning i reviderade riktlinjer**

Träningslägenhet innebär att den enskilde beviljas bistånd i form av ett tidsbegränsat andrahandskontrakt utan möjlighet att kunna överta förstahandskontrakt. Bistånd i form av träningslägenhet kan beviljas i syfte att under vissa förutsättningar tillgodose en persons behov av skälig levnadsnivå under en begränsad tidsperiod eller som ett led i att förbereda personen för ett eget självständigt boende. För att besluta att en person ska få bistånd i form av träningslägenhet krävs att personen behöver insatsen för att uppnå en skälig levnadsnivå utifrån att personen inte har förutsättningar att klara ett eget boende utan omfattande stöd från socialtjänsten och eventuella andra vårdgivare. Vid bedömningen ska ingen hänsyn tas till förutsättningarna på bostadsmarknaden eller eventuell kötid i bostadskö. Enbart hemlöshet är inte ett skäl att bevilja insatsen. Insatsen är inte avsedd att möta behoven hos personer som inte ens med omfattande stöd bedöms kunna klara ett eget boende. I sådana situationer kan andra insatser behöva övervägas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

#### **Skillnader mot nuvarande riktlinjer**

I nuvarande riktlinjer står ”Boende i träningslägenhet kan vara en förberedelse inför boende i försökslägenhet eller annan mer permanent form av boende”. I förslag till reviderade riktlinjer förtydligas att en person som bedöms ha rätt till bistånd i form av permanent bostadsanskaffning genom insatsen försökslägenhet eller Bostad Först-lägenhet ska beviljas detta utan krav på att först ha haft insatsen träningslägenhet. Detta förtydligande bedöms kunna bidra till ökade möjligheter att använda bistånd till

tillfällig bostadsanskaffning på ett mer flexibelt sätt än vad som är möjligt inom ramen för en modell som bygger på stegvis kvalificering, så kallad boendetrappa.

Vid bedömning av rätt till bistånd till permanent bostadsanskaffning i form av försöks- eller Bostad Först-lägenhet är huvudprincipen att personen måste ha uttömt alla de möjligheter som normalt står till buds att själv tillgodose sitt behov av bostad. Vid bedömning av rätt till bistånd till tillfällig bostadsanskaffning i form av träningslägenhet föreslås i de reviderade riktlinjerna att det är rimligt att lägga större vikt vid personens möjligheter att uppnå skälig levnadsnivå i ett kortare tidsperspektiv. Förutsatt att förutsättningarna för att beviljas insatsen i övrigt är uppfyllda kan bistånd i form av träningslägenhet beviljas som del i stöd- eller vårdkedja. Detta kan vara aktuellt i de fall den enskildes förutsättningar att tillgodogöra sig stöd- och vårdinsatser enligt SoL eller via Regionen bedöms vara större med stöd av bistånd i form av träningslägenhet än med stöd av andra jämförbara boendeinsatser.

Exempel på situationer då bistånd i form av träningslägenhet föreslås kunna beviljas som del i stöd- eller vårdkedja:

- Vårdsutsatta personer som får stöd- eller behandlingsinsatser av stadsdelsnämnd eller andra huvudmän och där närhet till viss vårdgivare, eventuella barns förskola eller skola eller liknande bedöms vara av stor vikt för insatsernas utfall.
- Personer som efter utskrivning från långvarig institutions- eller kriminalvård har behov av samordnat stöd från flera huvudmän i syfte att främja återhämtning.

Vad gäller våldsutsatta personer använder vissa stadsdelsnämnder redan idag bistånd i form av träningslägenhet i syfte att individanpassa stöd till personer som inte själva kan tillgodose sitt behov av bostad och där träningslägenhet bedöms tillförsäkra biståndssökande en skälig levnadsnivå i högre grad än andra jämförbara boendeinsatser. Bedömningen är att det föreslagna exemplet i reviderade riktlinjer verkar till stöd för såväl likabehandling av våldsutsatta personer i motsvarande situationer som till den stadsövergripande utvecklingen av insatser till stöd för våldsutsatta personer som inte själva kan tillgodose sitt behov av bostad på kortare sikt. Också vad gäller personer som efter utskrivning från långvarig institutions- eller kriminalvård behöver samordnat stöd för att främja återhämtning är bedömningen att möjligheten att bevilja bistånd i form av träningslägenhet kan bidra till stadsövergripande utveckling av insatser till stöd för målgruppen.

## **Behov av stöd kopplat till boendet är en förutsättning för att beviljas bistånd till såväl permanent som tillfällig bostadsanskaffning**

I förslag till reviderade riktlinjer understryks att utgångspunkten vid bedömning av rätt till bistånd till bostadsanskaffning är om det föreligger ett behov av stöd kopplat till den enskildes förutsättningar att klara av ett eget boende. Om det inte finns behov av stöd kopplat till boendet föreligger följaktligen inte heller behov av bistånd till bostadsanskaffning.

Insats i form av bostadssocialt kontrakt ska enligt förslaget därför alltid kombineras med insats i form av personellt boendestöd i syfte att stärka personens förmåga att uppfylla sina åtaganden som hyresgäst och kunna upprätthålla ett kvarboende över tid. Detta har varit praxis i arbetet med bostadssociala kontrakt under lång tid men är inte tydligt uttalat i nuvarande riktlinjer. Förtydligandet bedöms utgöra ett stöd vid bedömning av rätt till bistånd.

### **Avgränsningar**

En skillnad mellan förslag till reviderade riktlinjer och nuvarande riktlinjer är att en avgränsning föreslås. Avgränsningen avser personer som är aktuella inom avhopparverksamhet eller särskilda insatsgrupper på grund av gängrelaterad kriminalitet och som kan vara föremål för hotbild. Dessa personer är inte målgrupp för någon av de insatser som regleras i förslaget till reviderade riktlinjer. Bistånd till bostadsanskaffning är inte avsett att möta det behov av stöd och skydd som kan vara aktuellt för denna personkategori. Dessa behov ska istället tillgodoses genom andra insatser som exempelvis avhopparverksamhet. I detta sammanhang ska beaktas att socialnämnden som förstahandshyresgäst har ett ansvar för att medverka till övriga hyresgästers trygghet.

### **Socialtjänsten som hyresvärd**

Beslutat bistånd till bostadssocialt kontrakt i form av försöks-, tränings- eller Bostad Först-lägenhet verkställs genom att biståndstagaren och stadens nämnd ingår ett hyresavtal avseende den aktuella lägenheten. Genom avtalet uppkommer ett hyresförhållande mellan den uthyrande nämnden och biståndstagaren. Som inledningsvis nämnts är det av avgörande betydelse för en korrekt handläggning att de respektive processerna hålls isär. Förslaget till reviderade riktlinjer är mot bakgrund av detta disponerat på sådant sätt att socialtjänstens roll som hyresvärd avhandlas i ett eget avsnitt. Föreslagna riktlinjer innebär förutom den förändrade dispositionen inga väsentliga förändringar i förhållande till de nuvarande, utöver att följande förslag till förtydligande skrivningar har lagts till:

- Hyresavtalet, inklusive beskrivningar av enligt hyreslagen tvingande bestämmelser

Stycket om hyresavtalet beskriver särskilda villkor som det inte är möjligt att avtala om enligt hyreslagen, som exempelvis hyresvärden inte kan avtala med hyresgästen om att denne inte får använda alkohol eller droger i lägenheten. I samband med detta beskrivs under förutsättningar under vilka socialtjänsten som hyresvärd kan agera, exempelvis om hyresgästen utsätter andra i omgivningen för störningar eller använder lägenheten för brottslig verksamhet. Ändringar i jordabalk (1970:994) infördes 1 juli 2024. De införda ändringarna har påverkat skrivning gällande socialtjänstens möjligheter att agera som hyresvärd om hyresgäst gör sig skyldig till bristande skötsamhet eller störningar i boendet. Av vilka orsaker en hyresgäst kan sägas upp regleras i hyreslagen. Också ett förslag till särskild skrivning i hyresavtalet i syfte att möjliggöra för socialtjänsten som hyresvärd att kunna avsluta hyresförhållandet vid ett eventuellt avslut av biståndet har lagts till.

Den 16 juni 2025 behandlade kommunfullmäktige ärendet varvid det minoritetsåterremitterades. Motiveringen för att återremittera ärendet var att inkludera Stiftelsen SHIS Bostäder som en aktiv part i framtagandet av de reviderade riktlinjerna.

### **Socialnämnden**

**Socialnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 22 oktober 2024 följande.

1. Socialnämnden godkänner förslaget till revidering av riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget.
2. Socialnämnden föreslår att riktlinjerna ersätter riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter, antagna av kommunfullmäktige 2011-05-23 och uppdaterade 2014-01-14.
3. Förslaget överlämnas till kommunstyrelsen för vidare beslut i kommunfullmäktige.
4. Socialnämnden uppdrar åt förvaltningen att initiera dialog med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna kring förutsättningar för framtagande av en stadsövergripande rutin för praktisk hantering av försöks- och träningslägenheter, i syfte att ytterligare främja likställighet.

**Socialförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 19 september 2024 har i huvudsak följande lydelse.

Bostadssociala insatser i form av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter förverkligas i samverkan mellan socialtjänsten och bostadsbolagen. Strukturer för nära samverkan mellan socialtjänsten och bostadsbolagen är därför av stor vikt, både för att insatserna ska fylla syftet att stärka biståndsbeviljade personers förmåga att kunna upprätthålla ett kvarboende över tid och för att säkerställa att stadens bostadssociala resurser används på ett effektivt sätt.

Under arbetet med framtagande av förslag till reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter har det blivit mycket tydligt för förvaltningen att det finns behov av stöd kring samverkan som riktlinjer för handläggning av insatserna inte kan tillgodose. Mot bakgrund av detta föreslår förvaltningen att socialnämnden uppdrar åt förvaltningen att initiera dialog med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna kring förutsättningarna för framtagande av en stadsövergripande rutin för praktisk hantering av försöks- och träningslägenheter. En rutin kan, till skillnad från en kommunal riktlinje, justeras löpande utifrån dialog mellan parterna och därigenom bidra till ytterligare stöd för en likvärdig hantering och en resurseffektiv användning av bostadssociala resurser.

Förvaltningen föreslår att socialnämnden godkänner förslaget till reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Förvaltningen föreslår att socialnämnden hemställer till kommunfullmäktige att godkänna styrdokumentet riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter enligt socialnämndens förslag och att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen.

#### **Remissammanställning efter minoritetsåterremiss**

Ärendet har efter kommunfullmäktiges minoritetsåterremiss remitterats till stadsledningskontoret.

#### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** yttrande daterat den 1 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förslaget till reviderade riktlinjer reglerar Stockholms stads arbete med bostadssociala kontrakt i form av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter (fortsättningsvis kallat FoT). Riktlinjerna vänder sig till handläggare och chefer inom stadsdelsnämnderna och socialnämnden. Syftet med riktlinjerna är att säkerställa likabehandling i staden samt ge stöd i det praktiska arbetet. Stadsledningskontoret anser att riktlinjerna efter revideringen har blivit tydligare och att de säkerställer likabehandling i staden och ger stöd i det praktiska arbetet.

Ett bostadssocialt kontrakt innebär både ett biståndsbeslut och ett hyresförhållande. Mot bakgrund av det är riktlinjerna disponerade på sådant sätt att den första delen rör biståndsbeslut medan den andra delen rör hyresförhållandet. Hyresförhållandet som beskrivs i riktlinjerna är det mellan den uthyrande nämnden (hyresvärd) och biståndstagaren (hyresgäst). Riktlinjerna hanterar inte den organisatoriska frågan om ansvaret för FoT utan är avsedda att fungera oavsett organisation.

Både FoT och SHIS Bostäder är bostadssociala resurser men det är olika typer av bostadssociala resurser. Kriterierna för att beviljas bistånd till bostadsanskaffning (FoT) enligt SoL är snäva. Det avser insatser som kan beviljas personer som har särskilda svårigheter att på egen hand tillgodose sitt behov av bostad, och som därtill

behöver stöd både för att kunna få och kunna behålla en lägenhet. Boende på SHIS är inte biståndsbedömt. I de fall remitterande nämnd köper boendestöd från SHIS Bostäder så är boendestödsinsatsen biståndsbedömd, men till skillnad från FoT så är alltså inte själva boendet på SHIS Bostäder en insats enligt SoL. SHIS Bostäder har därför inte involverats i framtagandet av riktlinjerna. För samverkan mellan stadsdelsnämnderna och socialnämnden och SHIS Bostäder finns en särskild vägledning och särskilda samverkansforum sedan tidigare.

Genom att boende på SHIS Bostäder inte är biståndsbedömt öppnar det för möjligheten att ge en ingång till den reguljära bostadsmarknaden även för personer och grupper av personer som inte uppfyller kriterierna för rätt till bistånd till bostadsanskaffning enligt SoL. Barnfamiljer med svag förankring på bostadsmarknaden är en sådan målgrupp som enligt rättspraxis inte har rätt till bistånd till bostadsanskaffning enligt SoL.

Stockholms stad har genom SHIS Bostäder en fördel jämfört med andra storstäder som saknar en sådan bostadssocial resurs. Genom möjligheten att kunna bereda boenden för hushåll som inte har rätt till bistånd till bostadsanskaffning fungerar SHIS Bostäder som en ventil som stärker stadens arbete för att motverka hemlöshet. Om SHIS Bostäder skulle vara biståndsbedömt finns en betydande risk för att den ventilen skulle stängas. Det skulle leda till fler hushåll i tillfälliga och kostnadsdrivande boendelösningar, samt till betydligt sämre förutsättningar för barn i familjer med svag ställning på bostadsmarknaden. Stadsledningskontoret anser därför att det är viktigt att värna om denna resurs.

Socialnämnden har under 2025 i uppdrag att, i samråd med stadsdelsnämnderna och kommunstyrelsen, utreda möjligheten att centralisera försöks- och träningslägenhetsverksamheten, för att öka effektiviteten i nyttjandet av stadens bostadssociala resurser. Stadsledningskontoret ser att SHIS Bostäder bör bjudas in att delta i dialog kring denna fråga sett till deras kunskap och erfarenhet i rollen som hyresvärd samt arbetet med bostadssociala resurser. Stadsledningskontoret föreslår att återremissen anses besvarad med vad som framförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

### Remissammanställning före minoritetsåterremiss

Ärendet har initierats av socialnämnden och remitterats till stadsledningskontoret, Bromma stadsdelsnämnd, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Farsta stadsdelsnämnd, Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd, Järva stadsdelsnämnd, Kungsholmens stadsdelsnämnd, Norra innerstadens stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd och Stockholms Stadshus AB.

Bromma stadsdelsnämnd har inte inkommit med svar.

## Innehållsförteckning

Stadsledningskontoret .....	13
Stadsledningskontoret .....	15
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd .....	16
Farsta stadsdelsnämnd .....	18
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd .....	21
Järva stadsdelsnämnd .....	21
Kungsholmens stadsdelsnämnd .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
Norra innerstadens stadsdelsnämnd .....	23
Skarpnäcks stadsdelsnämnd .....	24
Skärholmens stadsdelsnämnd .....	25
Södermalms stadsdelsnämnd .....	27
Stockholms Stadshus AB .....	28
Stiftelsen SHIS Bostäder .....	32

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret ser positivt på att riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter har reviderats och anser riktlinjerna blivit tydligare. Stadsledningskontoret anser att riktlinjerna säkerställer likabehandling i staden och ger stöd i det praktiska arbetet. Då ett bostadssocialt kontrakt innebär både ett biståndsbeslut och hyresförhållande ser stadsledningskontoret också att dessa processer behöver hållas isär för att säkerställa korrekt handläggning.

De nya riktlinjerna innebär att befintligt boendestöd behöver breddas då förslaget inkluderar de nya målgrupperna våldsutsatta och personer som skrivs ut från långvarig intuitions- eller kriminalvård. Stadsledningskontoret anser att det är positivt då en breddning av boendestödet går i linje med införandet av den nya socialtjänstlagen. Det kan dock påverka utförande verksamheterna i form av ökade arbetsuppgifter och ansvar.

Stadsledningskontoret anser vidare att det är av stor vikt med stöd kring samverkan som riktlinjer för handläggning av insatserna inte kan tillgodose, och att det är positivt att socialförvaltningen initierar en dialog med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna kring förutsättningarna för framtagande av en stadsövergripande

rutin för praktisk hantering av försöks- och träningslägenheter. En sådan rutin kan bidra till ytterligare stöd för en likvärdig hantering och en resurseffektiv användning av bostadssociala resurser.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige att godkänna *Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter* i enlighet med bilaga 1.

### **Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd**

**Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

1. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

**Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 24 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ställer sig överlag positiv till revideringen av riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings och Bostad-först-lägenheter. Det är viktigt att riktlinjerna följer den aktuella lagstiftningen och utgör ett tydligt stöd för handläggarna vid bedömning av insatser.

Förvaltningen kan se att flera viktiga förtydliganden har gjorts i samband med föreslagna skrivelser om bostad av permanent respektive tillfällig karaktär men vill samtidigt lyfta behovet av ytterligare förtydliganden för att säkerställa en effektiv tillämpning av riktlinjerna.

Under punkt 1.2.1.1. Att inte själv kunna tillgodose sitt behov av bostad på sida elva i de reviderade riktlinjerna, framgår exempel på situationer då bistånd i form av träningslägenhet kan beviljas som del i stöd- eller vårdkedja. Förvaltningen anser att riktlinjerna genom exemplen verkar till stöd för likabehandling av våldsutsatta personer och personer som efter utskrivning från långvarig institutions- eller kriminalvård behöver samordnat stöd.

Förvaltningen uppfattar däremot att de reviderade riktlinjerna om bistånd till träningslägenhet fortsatt kan tolkas så att fler målgrupper skulle kunna ha rätt till biståndet, vilket förvaltningen anser positivt, men vilket även skulle kunna leda till olika bedömningar inom staden på sikt.

Förvaltningen anser därför att de reviderade riktlinjerna med fördel skulle kunna presentera fler exempel, eller begränsningar, för att tydliggöra vilka målgrupper som kan vara aktuella för insatsen träningslägenhet.

Sådana exempel skulle med fördel kunna inkludera följande vanliga målgrupper som förvaltningen möter i praktiken och där otydlighet kan uppstå:



- Unga vuxna som fortsatt har ett vårdbehov efter en vårdkedja med placering i exempelvis jourhem, familjehem eller stödboende. Dessa individer kan ha behov av en träningslägenhet med stödinsatser såsom boendestöd, social insatsgrupp (SIG) eller familjebehandling för att kunna uppnå en skälig levnadsnivå på kort sikt.
- Barnfamiljer med vårdbehov, exempelvis i samband med intensiv och strukturerad familjebehandling. För dessa familjer kan ett boende vara en förutsättning för att socialtjänsten ska kunna ge nödvändig behandling och stöd, i syfte att stärka föräldraförmågan och undvika placering av barnen utanför hemmet.
- Personer med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar (NPF). Enligt rättspraxis krävs att en person har särskilda svårigheter att på egen hand skaffa en bostad för att kunna beviljas bistånd i form av permanent bostad. Många med NPF har sådana svårigheter, till följd av både sin funktionsförmåga och ekonomiska utsatthet. Förvaltningen menar därför att riktlinjerna borde förtydligas för att omfatta även denna målgrupp på samma sätt som personer med psykisk ohälsa, då deras utmaningar i praktiken kan vara likvärdiga.

Vidare välkomnar förvaltningen de förtydliganden som gjorts under punkt 1.3. i de reviderade riktlinjerna som handlar om handläggning av ärenden avseende försöks-, tränings- eller Bostad Först-lägenhet och ser att de kommer vara ett bra stöd i handläggningen.

Förvaltningen skulle däremot gärna se ytterligare anpassningar för att tillgodose samtliga berörda aktörer under punkt 1.3.2. Förutsättningar för ändring av beslut, där förvaltningen anser att ändringsförbehållet i vissa fall även borde kunna innefatta försökslägenhet.

Under punkt 1.3.3. ser förvaltningen med fördel att staden träffar en överenskommelse med hyresvärdarna om tiden för kontraktsöverlåtanden av insatserna försöks- och Bostad Först-lägenhet, eftersom förvaltningens erfarenhet är att hyresvärdarna i många fall vill att den boende ska bo i minst två år innan kontraktsöverlåtandet kan ske.

#### Jämställdhetsanalys

Socialnämnden har sedan 2004 genomfört strukturerade kartläggningar av hemlöshetens omfattning och utveckling vartannat år. I samband med den senaste kartläggningen som genomfördes under september 2022 rapporterades 804 kvinnor in, vilket motsvarade 32 procent av samtliga inrapporterade. Män utgör en tydlig majoritet av målgruppen personer i hemlöshetssituationer i staden och fördelningen mellan könen har varit stabil under de senaste åren. Könsskillnaden mellan kvinnor och män ligger i linje med nationell statistik. Vad gäller bistånd i form av permanent respektive tillfällig bostadsanskaffning samlar socialförvaltningen manuellt in statistik över pågående insatser i slutet av varje verksamhetsår. Per den sista

december 2023 utgjorde kvinnor 30 procent av personer i insatsen försökslägenhet, medan andelen män var 70 procent. Fördelningen i insatsen träningslägenhet var snarlik den i insatsen försökslägenhet, 36 procent av de som hade insatsen var kvinnor medan 64 procent var män. I insatsen jourlägenhet såg könsfördelningen annorlunda ut, där utgjorde kvinnor 89 procent av de personer som i december månad hade insatsen medan män utgjorde elva procent. Insatsen jourlägenhet används främst för målgrupperna våldsutsatta eller barnfamiljer i behov av ett kortvarigt boende för att lösa en akut situation.

#### Barnrättsperspektiv

Biståndsbedömningen avseende bostadsanskaffning utgår ifrån den vuxna biståndssökande personens behov, även i de fall där personen har minderåriga barn. Eftersom eventuella barn inte är biståndssökande ska de inte omfattas av bedömningen av personens rätt till bistånd. Om en person som beviljas bistånd i form av tillfällig eller permanent bostadsanskaffning har barn har dock socialtjänsten alltid en skyldighet att särskilt beakta barnets bästa.

Att ta hänsyn till barnets bästa inom arbetet med försöks-, tränings och Bostad Först-lägenheter kan till exempel handla om att:

- Den lägenhet som socialtjänsten hyr ut till en person med minderåriga barn ska vara anpassad för barns behov av lek, vila och fritid.
- Vid bedömning av lämpliga bostadsområden beakta barnets behov av närhet till förskola, skola, fritidsaktiviteter och sociala nätverk.

#### Förslag

Förvaltningen föreslår att Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

#### Farsta stadsdelsnämnd

**Farsta stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen av förslag till reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter.

**Farsta stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 12 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen är positiv till de nya riktlinjerna, som anses vara genomarbetade och tydligare än tidigare. Dock önskas vissa förtydliganden och justeringar.

#### Kontaktperson:

Förvaltningen föreslår att även bostadsbolagen ska ha utsedda kontaktpersoner för att underlätta samarbetet, då hanteringen skiljer sig mellan bolagen.

**Stort stödbehov:**

Det bör förtydligas vad "stort stödbehov" i riktlinjerna innebär i praktiken, då tolkningar kan variera mellan verksamheter. Förvaltningen anser att ett års boendetid innan kontraktövertagande är för kort för att uppnå boendestabilitet, och föreslår att förebyggande insatser bör införas. En rutin för samarbete och förberedelse mellan stadsdelar inför kontraktövertagande samt uppföljning av stödbehov efter övertagande föreslås.

**Krisplan:**

Förvaltningen anser att begreppet "krisplan" bör övervägas då det kan förväxlas med regionens användning av termen. "Åtgärdsplan" föreslås som alternativ.

**Barnets rättigheter:**

Förvaltningen önskar tydlighet kring vad som anses vara skälig bostadsstorlek och rimliga avstånd till förskola/skola, särskilt i relation till målgruppen våldsutsatta.

**Våldsutsatta:**

Förvaltningen efterlyser klarhet kring om våldsutsatta endast kan få träningslägenhet eller även försökslägenhet, samt saknar en skrivning om bedömning av säkra områden.

**Funktionsnedsättning:**

Förvaltningen påpekar att riktlinjerna inte tydligt inkluderar personer med funktionsnedsättning, vilket är ett behov enligt stadens budgetförslag om fler självständiga boenden, exempelvis genom försöks- och träningslägenheter, för personer på servicebostad. Riktlinjerna bör ge bättre stöd för hur detta ska genomföras. Begrepp som "boendekarriär" och "boendetrappa" saknas, vilket gör att riktlinjerna inte ger ett tydligt stöd för hur uppdraget i budgeten ska genomföras.

**Fördelning av FoT-lägenheter:**

Majoriteten av stadens FoT-lägenheter finns idag i Farsta och där merparten är i Hökarängen. Förvaltningen föreslår därför att riktlinjerna ska ge vägledning om hur FoT-lägenheter fördelas mer rättvist över staden. Detta är en del av strävan att skapa en mer jämlik stad, där alla stockholmare oavsett bostadsområde ska ha lika förutsättningar. Stockholm ska vara en stad som håller samman, där klasskillnader och segregation minskar. För att säkerställa en rättvis fördelning kan det också vara nödvändigt att justera riktlinjer för ekonomiskt bistånd, så att det blir lättare att uppnå en jämnare fördelning av FoT-lägenheter.

Att minska skillnader och förbättra livsvillkoren för alla stockholmare är grundläggande för stadens framtid. Staden ska ge varje stockholmare de bästa förutsättningarna att känna trygghet, ha framtidstro och utvecklas i vardagen, oavsett var i staden man bor. Öppenhet, jämställdhet och jämlikhet är prioriterade frågor, och

detta arbete är en viktig del av att skapa en mer sammanhållen stad där alla har samma möjligheter.

### **Analys mänskliga rättigheter**

Socialnämnden har sedan 2004 kartlagt hemlöshet, och i september 2022 rapporterades att 804 kvinnor, 32 procent, var hemlösa, medan män utgjorde majoriteten. Statistik för bostadsinsatser i slutet av 2023 visade på könsfördelningen: 30 procent kvinnor i försökslägenheter, 36 procent i träningslägenheter, och 89 procent kvinnor i jourlägenheter, som främst används för våldsutsatta och barnfamiljer. Könsfördelningen visar att kvinnor är en betydande del av de hemlösa, särskilt i akuta situationer som jourlägenheter, som ofta rymmer våldsutsatta och barnfamiljer. Den stabila könsfördelningen över tid tyder på att socialtjänsten har identifierat könsspecifika behov och insatser, men det finns fortfarande en överrepresentation av män i mer långsiktiga lösningar.

### **Barnrättsperspektiv**

Biståndsbedömning för bostadsanskaffning utgår från den vuxnes behov, även om denne har barn. Barn är inte biståndssökande och omfattas inte direkt av beslutet, men socialtjänsten måste alltid beakta barnets bästa. Det kan innebära att bostaden är anpassad för barnets behov och att området har närhet till förskola, skola och fritidsaktiviteter.

Miljö- och klimatkonsekvenser Förvaltningen anser att de reviderade riktlinjerna inte innebär några betydande miljö- och klimatkonsekvenser.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen som svar på remissen.

### **Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd**

**Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

**Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 31 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen är positivt inställd och välkomnar förslaget om reviderade riktlinjer då de är mer tydliga och i linje med nuvarande arbetssätt än de nu gällande riktlinjerna.

Den första meningen under rubriken ”Samverkan 1.4” på sidan 15 bör korrigeras då ordet ”träningslägenhet” upprepas, vilket sannolikt inte var avsikten.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner tjänsteutlåtandet och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

## **Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd**

**Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd antar yttrandet i detta tjänsteutlåtande som sitt eget och överlämnar det som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

**Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 25 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen är positiv till uppdateringen av riktlinjen för att den ska hållas aktuell. Det är positivt med det ytterligare stöd som ges av fler hänvisningar till relevanta hyresrättsliga bestämmelser samt att strukturen uppdelats mer utifrån bistånds- och hyresförhållandet.

Förvaltningen är även positiv till förslaget om att socialförvaltningen samordnar upprättandet av stadsövergripande rutin för den praktiska hanteringen inom staden, där exempelvis förmedlingsprocessen och krav om hemförsäkring kan tydliggöras då vissa delar tycks strukits från föreslagen riktlinje.

Träningslägenhet i fler fall

Förvaltningen är positiv till att tydliggöranden görs i föreslagen riktlinje som öppnar upp för att träningslägenhet kan beviljas i fler fall, exempelvis som stöd i en vårdkedja.

Förvaltningen vill dock påpeka vikten av att eventuellt ökad efterfrågan av insatsen behöver mötas av motsvarande ökad tillgång.

## **Järva stadsdelsnämnd**

**Järva stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

**Järva stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 26 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ställer sig positiv till förslaget i sin helhet. Särskilt positivt tycker förvaltningen att förslagen avseende krav på boendestöd och krisplan är då detta bedöms kunna bidra till boendestabilitet över tid. Förvaltningen tycker också att det är särskilt positivt att försökslägenhet kan beviljas utan krav på att tidigare haft träningslägenhet. Detta då det bedöms öka möjligheten till större stabilitet i den enskildes vardag utan att denne behöver flytta. Vidare tycker förvaltningen att det är särskilt positivt att det i föreslagna riktlinjer förtydligas att insatser inte villkoras med att den enskilde gör ett åtagande om att var drogfri eller följa en specifik behandlingsplan. Delvis då det varit otydligt i tidigare riktlinjer, men framförallt för

att bistånd enligt socialtjänstlagen (SoL) inte får villkoras mot att en person gör ett åtagande om att vara drogfri eller följa någon specifik behandlingsplan.

Det förenklar för förvaltningens verksamheter att bedöma kring de olika insatserna om skrivelsen Allvarlig social problematik tas bort, då denna skrivelse ur ett juridiskt perspektiv bedöms som vag. Förvaltningen bedömer också att det kommer förenkla för verksamheterna att det i förslaget görs en särskild skrivning i hyresavtalet i syfte att möjliggöra för socialtjänsten att kunna avsluta hyresförhållandet vid ett eventuellt avslut av bistånd. Vidare håller förvaltningen med om att avgränsningen i förhållande till målgruppen som är aktuell för insatser på grund av gängrelaterad kriminalitet och som kan vara föremål för hotbild är av vikt. Detta för att kunna säkerställa övriga hyresgästers trygghet.

Bedömning är att de nya riktlinjerna inte i någon större utsträckning kommer påverka det befintliga uppdraget för de tjänstepersoner som ansvarar för handläggning av insatsformerna. Detta då det redan finns befintliga strukturer och att verksamheterna redan nu i stor utsträckning arbetar i linje med de föreslagna riktlinjerna.

Förvaltningen vill dock lyfta att de nya riktlinjerna innebär att befintligt boendestöd behöver breddas då förslaget inkluderar de nya målgrupperna våldsutsatta och personer som skrivs ut från långvarig intuitions- eller kriminalvård. En breddning av boendestödet går i linje med införandet av den nya socialtjänstlagen. Bedömningen är dock att en breddning kommer att påverka de remitterande och utförande verksamheterna i form av ökade arbetsuppgifter och ansvar vilket kan komma att kräva mer resurser.

Förvaltningen ställer sig sammanfattningsvis positiv till förslag om reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först lägenheter. Förvaltningen föreslår därmed att Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

### **Kungsholmens stadsdelsnämnd**

**Kungsholmens stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

**Kungsholmens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 19 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

I arbetet med framtagandet av de reviderade riktlinjerna ingick Kungsholmens stadsdelsförvaltning i en arbetsgrupp bestående av representanter för samordnande funktioner. Förvaltningen ställer sig positiv till de förändringar och förtydliganden som gjorts och välkomnar socialförvaltningens ambition att genom de reviderade riktlinjerna säkerställa rättssäkerhet och likabehandling när det gäller utredning, bedömning och tillgång till insatserna.

Förvaltningen vill särskilt lyfta att förtydligandet av målgruppen är behövligt och välkommet. Skrivningen om allvarliga sociala problem föreslås i de reviderade riktlinjerna utgå vilket anses positivt då skrivningen är vag och ger utrymme för egna tolkningar.

Gällande målgruppen ser även förvaltningen behov av att personer med kognitiv funktionsnedsättning som inte längre har behov av omfattande stöd i form av gruppbostad eller servicebostad kan omfattas av dessa insatser. Försök- och träningslägenheter kan vara ett möjligt alternativ för personer med kognitiv funktionsnedsättning att komma vidare i boendekedjan.

I de reviderade riktlinjerna saknar förvaltningen en beskrivning av hur handläggare och chefer kan tänka gällande omvandling av befintligt beslut/bostad i form av träningslägenhet. Målsättningen för personer i träningslägenhet är att flytta vidare till mer permanent boende och kring det skulle det behöva tydliggöras om det finns möjlighet att omvandla den befintliga bostaden till hyreskontrakt för försökslägenhet. För den aktuella målgruppen kan en flytt vara en stor omställning varpå en omvandling av befintlig bostad i vissa fall skulle vara att föredra. Denna fråga och behov av förtydligande kan vara något som innefattas inom det föreslagna arbetet mellan bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna gällande framtagandet av rutin för hantering av försöks- och träningslägenheter. Förvaltningen ser behov av att initiera denna dialog för att ytterligare främja likställighet i hantering av försöks- och träningslägenheter.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner tjänsteutlåtandet och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

### **Norra innerstadens stadsdelsnämnd**

**Norra innerstadens stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

Norra innerstadens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

**Norra innerstadens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 28 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ställer sig positiv till de uppdateringar som gjorts och välkomnar socialförvaltningens ambition att genom riktlinjerna säkra hög kvalitet och likställighet i staden vad gäller handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Förvaltningen välkomnar särskilt socialförvaltningens ambition att tydliggöra att bistånd till bostadssocialt kontrakt både innebär ett biståndsbeslut och ett hyresförhållande, och att dessa två processer hålls isär i riktlinjerna. Förvaltningen delar socialförvaltningens uppfattning om att detta säkerställer korrekt handläggning.

Förvaltningen ställer sig dock frågande till om begreppen bostadssocialt kontrakt och bostadsanskaffning behöver förekomma i riktlinjen eller om begreppen försöks-,

tränings- och/eller Bostad Först-lägenheter bättre beskriver vilka insatser som avses i respektive stycke. Likaså undrar förvaltningen om insatsernas varaktighet behöver kommenteras genom begreppen bostadsanskaffning av permanent eller tillfällig karaktär.

Förvaltningen anser att skrivningen om att bevilja våldsutsatta personer bistånd i form av träningslägenhet kan behöva förstärkas för att tydliggöra vad som avses. Detta då förvaltningen anser att våldsutsatta personer sällan har behov av boende som en del i stöd- eller vårdkedjan.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner tjänsteutlåtandet och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

### **Skarpnäcks stadsdelsnämnd**

**Skarpnäcks stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

1. Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar att förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas som svar på remissen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

**Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 11 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

De reviderade riktlinjerna innehåller anvisningar för utredning, bedömning och beslut om bistånd enligt SoL till insatserna försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Riktlinjerna innehåller också anvisningar för hur socialtjänsten ska agera som hyresvärd i arbetet med dessa bostadssociala hyreskontrakt. Förvaltningen är av uppfattningen att det är aktuellt att revidera och uppdatera de nuvarande riktlinjerna utifrån gällande lagstiftning och för att bättre stämma överens med socialtjänstens tillämpning och arbetssätt. Förvaltningen ställer sig positiv till de förslag på reviderade riktlinjer som presenteras.

Beslutat bistånd till bostadssocialt kontrakt i form av försöks-, tränings- eller Bostad Först-lägenhet verkställs genom att biståndstagaren och stadens nämnd ingår ett hyresavtal avseende den aktuella lägenheten. Genom avtalet uppkommer ett hyresförhållande mellan den uthyrande nämnden och biståndstagaren (tillika hyresgästen). För detta hyresförhållande gäller reglerna i hyreslagen samt vad som överenskommit i hyresavtalet och eventuella bilagor. Hyresförhållandet och biståndsbeslutet är nära sammankopplade vid denna typ av insats men det finns inte någon omedelbar juridisk koppling mellan de två delarna – det vill säga en justering av hyresförhållandet påverkar inte automatiskt biståndsbeslutet och vice versa. Det måste därför alltid vara tydligt för både handläggare och biståndsmottagare/hyresgäst om en åtgärd sker i förhållande till hyresförhållandet, inom biståndshandläggningen eller inom båda dessa områden. Detta påverkar vilka regelverk som blir tillämpliga och vilka förutsättningar som finns för att agera.



Förvaltningen ser positivt på att riktlinjerna förtydligar att bistånd till bostadssocialt kontrakt både innebär ett biståndsbeslut och ett hyresförhållande och att det tydliggörs på så sätt att första delen rör biståndsbeslut medan den andra delen rör hyresförhållande. Förvaltningen är av uppfattningen att förslaget upplevs ha en bättre struktur, vara lättare att hitta i och överlag vara mer användarvänlig. Det ser förvaltningen som en stor fördel för de berörda tjänstepersoner som mest frekvent använder sig av riktlinjerna.

Förvaltningen ställer sig även positiv till förslaget att socialförvaltningen och/eller äldreförvaltningen initierar en dialog med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna kring förutsättningar för framtagande av en stadsövergripande rutin för praktisk hantering av försöks- och träningslägenheter. Förvaltningen är av uppfattningen att en stadsövergripande rutin skulle främja förutsebarhet och likabehandling.

Förvaltningen ställer sig sammanfattningsvis positiv till att godkänna styrdokumentet riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostads Först-lägenheter.

#### Barnkonsekvensanalys

Biståndsbedömningen avseende bostadsanskaffning utgår ifrån den vuxna biståndssökande personens behov, även i de fall där den personen har minderåriga barn. Då eventuella barn inte är biståndssökande ska de inte omfattas av bedömningen av personens rätt till bistånd. I de reviderade riktlinjerna framgår det dock att om en person som beviljas bistånd i form av tillfällig eller permanent bostadsanskaffning har barn har socialtjänsten alltid en skyldighet att särskilt beakta barnets bästa.

Förvaltningens bedömning är att riktlinjerna utgår från ett barnrättsperspektiv och att riktlinjerna inte hindrar handläggning och individuell prövning av barnets bästa i varje enskilt ärende. Den sammantagna bedömningen är därmed att ett beslut om att anta föreslagna riktlinjer är förenligt med barns bästa.

#### Jämställdhetsanalys

Förvaltningens kartläggning vad gäller bistånd i form av permanent respektive tillfällig bostadsanskaffning visade att 45 procent av personer i insatsen träningslägenhet i december 2024 var kvinnor, medan andelen män var 55 procent. Samma period var 25 procent kvinnor beviljade insatsen försökslägenhet, medan 75 procent var män.

För att främja en mer jämställd fördelning av bostadsinsatser är det viktigt att fortsätta följa upp könsfördelningen och att identifiera om det finns behov av att anpassa insatserna för att möta specifika behov, för både kvinnor och män.

Förvaltningen föreslår till nämnden att detta tjänsteutlåtande överlämnas som svar på remissen.

#### **Skärholmens stadsdelsnämnd**

**Skärholmens stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till kommunstyrelsen som svar på remissen.
2. Omedelbar justering.

**Skärholmens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 27 februari 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förslaget ”Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings, och Bostad Först-lägenheter är en välkommen uppdatering av nuvarande riktlinjer. Det reviderade förslaget är modernare och mer pedagogiskt än de riktlinjer som används idag. Uppdateringen bedöms också underlätta både handläggning och val av insats då skillnaderna mellan träningslägenhet respektive försöks- och Bostad Först-lägenhet förtydligas. Den nya avgränsningen tydliggör även att personer som är aktuella inom avhopparverksamhet eller särskilda insatsgrupper på grund av gängrelaterad kriminalitet inte är målgrupp för de insatser som regleras i förslaget till reviderade riktlinjer, vilket även det bedöms underlätta behovsbedömningen av nämnda insatser.

Särskilt positivt är att de nya riktlinjerna innehåller tydliga kopplingar till hyreslagen och även praktiska förslag på skrivningar som kan användas vid avtal gällande besittningsskydd samt kontraktsöverlåtelse

#### Jämställdhetsanalys

Socialnämnden har sedan 2004 genomfört strukturerade kartläggningar av hemlöshetens omfattning och utveckling vartannat år. I samband med den senaste kartläggningen som genomfördes under september 2024 rapporterades totalt 2196 personer som hemlösa i staden, av dem var 603 kvinnor, vilket motsvarar 27 procent av samtliga inrapporterade. I Skärholmen var motsvarande siffra 69 kvinnor, vilket motsvarar 37 procent av de inrapporterade.

Män utgör en tydlig majoritet av målgruppen personer i hemlöshetssituationer i staden och fördelningen mellan könen har varit stabil under de senaste åren. Könsskillnaden mellan kvinnor och män ligger i linje med nationell statistik.

I Skärholmens stadsdelsförvaltning är fördelningen mellan könen följande gällande nämnda insatser (mars 2025).

- 41 procent av pågående insatser gällande träningslägenhet har beviljats kvinnor och 60 procent har beviljats män.
- 60 procent av pågående insatser gällande försökslägenhet har beviljats kvinnor och 40 procent har beviljats män.
- 17 procent av pågående insatser avseende Bostad Först har beviljats kvinnor.

#### Barnrättsperspektiv

Biståndsbedömningen avseende bostadsanskaffning utgår ifrån den vuxna biståndssökande personens behov, även i de fall där personen har minderåriga barn. Då eventuella barn inte är biståndssökande ska de inte omfattas av bedömningen av personens rätt till bistånd. Om en person som beviljas bistånd i form av tillfällig eller permanent bostadsanskaffning har barn är socialtjänsten skyldig att särskilt beakta barnets bästa. Att ta hänsyn till barnets bästa inom arbetet med försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter kan till exempel handla om att:

- Den lägenhet som socialtjänsten hyr ut till en person med minderåriga barn ska vara anpassad för barns behov av lek, vila och fritid
- Vid bedömning av lämpliga bostadsområden beakta barnets behov av närhet till förskola, skola, fritidsaktiviteter och sociala nätverk.

### **Södermalms stadsdelsnämnd**

**Södermalms stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 april 2025 följande.

1. Södermalms stadsdelsnämnd överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Beslutet justeras omedelbart.

**Södermalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 24 mars 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ser positivt på föreslagna riktlinjer och bedömer att de har blivit tydligare i och med revideringen. Det är bra att riktlinjerna har delats upp utifrån att bistånd till bostadssocialkontrakt handlar om två olika processer; biståndsbeslut och hyresförhållande. Förvaltningen bedömer att detta kommer underlätta handläggningen. Riktlinjerna har också blivit tydligare när det gäller vilka som har rätt till insatserna.

Det är också positivt att förslaget till reviderade riktlinjer innehåller instruktioner kring hur beslut om bistånd till bostadsanskaffning kan formuleras för att vid behov kunna ändras samt hur biståndsbeslut och hyresavtal kan kopplas samman för att ge beslutande nämnd möjlighet att säga upp hyresavtal i samband med att biståndet upphör.

Avslutningsvis är förvaltningen positiv till att riktlinjerna förtydligar att en person som bedöms ha rätt till bistånd i form av försökslägenhet ska beviljas detta utan krav på att först ha haft insatsen träningslägenhet. Det förekommer att förvaltningen placerar klienter i andra boendeformer likvärdiga en träningslägenhet, där innebörden är att klienten tillsammans med boendestöd tränar på att bo på egen hand. I och med de reviderade riktlinjerna tydliggörs möjligheten att klienten efter detta kan gå direkt vidare till försökslägenhet.

Barnrättsanalys

Biståndsbedömningen avseende bostadsanskaffning utgår ifrån den vuxna biståndssökande personens behov, även i de fall där den personen har minderåriga barn. Om en person som beviljas bistånd i form av tillfällig eller permanent bostadsanskaffning har barn har dock socialtjänsten alltid en skyldighet att särskilt beakta barnets bästa. Förvaltningens uppfattning är utifrån detta att en individuell prövning av barnets bästa kommer att genomföras vid behov i varje enskilt ärende där föreslagna riktlinjer tillämpas.

#### Jämställdhetsanalys

Riktlinjerna ska ge stöd och vägledning i det praktiska arbetet i olika situationer utifrån individuella bedömningar. Förvaltningen bedömer därför att förslaget till riktlinjer inte får någon avsevärd påverkan på förhållandet mellan kön eller jämställdhet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar tjänsteutlåtandet till kommunstyrelsen som svar på remissen.

### **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 22 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen ser positivt på socialnämndens initiativ att modernisera och förtydliga riktlinjerna för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Dotterbolagen framhåller att en längre boendetid på minst två år innan ett hyresavtal kan övergå till förstahandskontrakt bidrar till ökad stabilitet och trygghet i boendet, vilket koncernledningen instämmer i. Vidare delar koncernledningen bolagens syn på att riktlinjerna tydligt bör skilja mellan vad som är gällande rätt och vad som är kommunens egna riktlinjer, för att undvika missförstånd i tillämpningen.

Koncernledningen ser i likhet med dotterbolagen vikten av att hyresvärden ska kunna agera snabbt vid allvarliga störningar. Det finnas också ett behov av en förtydligad beskrivning av rollerna mellan Bostadsförmedlingen och bostadsbolagen vid uthyrning av försökslägenheter. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens remissvar i sin helhet.

#### **Underremiss**

### **Bostadsförmedlingen i Stockholm AB**

**Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s** yttrande daterat den 3 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

evideringen av riktlinjerna för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter är efterlängtat och bostadsförmedlingen välkomnar socialförvaltningens förslag.

För bostadsförmedlingens del innebär revideringen inga förändringar i arbetssätt eller rutiner, men är ett tydligare regelverk för stadsdelsnämndernas handläggning av dessa ärenden. Detta ger bostadsförmedlingen ett bra instrument att stödja sig mot i sin verksamhet och vid eventuella frågor eftersom riktlinjerna, förutom att beskriva handläggningen, också har ett pedagogiskt värde.

Bostadsförmedlingen är positiv till att de reviderade riktlinjerna banar väg för nära samverkan och belyser vikten av en bra dialog mellan bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna. Riktlinjerna har en tydlig struktur där alla parterns funktion beskrivs. På grund av att bostadsförmedlingens uppdrag beslutas av kommunfullmäktige är det positivt att bostadsförmedlingens roll i fråga om förmedling av dessa lägenheter inte beskrivs i detalj. Det är en välkommen förändring jämfört med nu gällande riktlinjer. Detta innebär att riktlinjernas innehåll och relevans inte nödvändigtvis påverkas av om bolagets uppdrag skulle förändras.

Sammanfattningsvis är bostadsförmedlingen positiv till de föreslagna reviderade riktlinjerna och ställer sig bakom förslaget i sin helhet.

## **AB Stockholmshem**

**AB Stockholmshems** yttrande daterat den 7 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

1.1.3. Skillnaden mellan försöks- och Bostad Först-lägenhet Bolaget föreslår att texten i detta avsnitt omformuleras och ändras till ”Vid biståndsbeslut om försökslägenhet ansöker den stadsdelsnämnd som beviljat insatsen om en lägenhet hos Bostadsförmedlingen i Stockholm AB. Stadsdelsnämnden tecknar avtal med fastighetsbolaget och hyr sedan ut till den biståndsbeviljade personen med andrahandskontrakt.”

Kap 2 – Socialtjänsten som hyresvärd Kapitlet innehåller i huvudsak en genomgång av gällande rätt. Kunskap om detta kan med fördel enligt bolagets uppfattning inhämtas på annat håll än i kommunens riktlinjer. Risken med föreslagen disposition är det kan missuppfattas vad som är gällande rätt respektive kommunens riktlinjer.

### **Uppsägning i förtid – förverkande 2.5.3**

Det är av stor vikt att uppsägningar ska kunna ske med snabb hantering vid allvarliga störningar för att skapa trygghet och säkerhet hos övriga boende. Vid dessa tillfällen kan inte uppsägning ske till hyrestidens utgång. Bolaget önskar därför stryka det sista stycket i avsnitt 2.5.3 och ändra till ”Uppsägning i förtid på grund av att hyresgästen förverkat hyresrätten kan ske om hyresgästen till exempel inte betalar hyran, är störande eller i övrigt väsentligt avse-ende bryter mot hyreslagens eller hyresavtalets bestämmelser. Det anländer på hyresvärden att styrka att störningar förelegat eller om hyresbetalningar inte skett i tid.”

Biståndstider och överlåtelse vid upplåtelse av Försöks- och Bostad Först-lägenheter Bolagets erfarenhet är att en provotid om ett år sällan är en tillräcklig tid och att

riktlinjerna bör leda till att skapa trygga och långsiktiga boenden efter provotiden. Bolagets rekommendation är därför att biståndsinsats i form av försöks- och Bostad först lägenhet ska pågå i minst två år och normalt högst tre år.

## **AB Familjebostäder**

**AB Familjebostäders** yttrande daterat den 2 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Riktlinjernas kap 2 – Socialtjänsten som hyresvärd - innehåller i princip en redogörelse för gällande rätt. Kunskap härom kan med fördel enligt bolagets uppfattning inhämtas på annat håll än i kommunens riktlinjer. Om dispositionen behålls bör det tydligt anges vad som är gällande rätt respektive vad som är kommunens egna riktlinjer.

Biståndstider och överlåtelse vid upplåtelse av Försöks- och Bostad Först-lägenheter

Förslaget innebär att biståndsinsats i form av försöks- och Bostad först lägenhet ska pågå i minst ett år och normalt högst tre år. Om det inte förekommit anmärkningar enligt hyreslagen under det första boendeåret och det bedöms lämpligt kan stadsdelnämnden göra en skriftlig begäran hos bostadsbolaget om att förstahandskontraktet överläts på den enskilde.

Syftet med denna typ av boendeformer är att individer som av olika skäl står utanför bostadsmarknaden och har stort stödbehov ska få möjlighet att under en provotid och med socialförvaltningen som garant ska kunna disponera och tränas in i ett eget boende. Individer som kan bli aktuella för denna stödinsats har i allmänhet speciella svårigheter såsom psykisk funktionsnedsättning, skadligt bruk, beroende, vräkningshistorik eller stora skulder. 10 % av de sociala kontrakt som tecknats de senaste två åren har upphört under provotiden p g a störningar eller annan misskötsamhet.

Bolagets och socialförvaltningens gemensamma mål är att den som ges bistånd på egen hand och utan bistånd ska ha förutsättningar att långsiktigt uppfylla samtliga sina skyldigheter som hyresgäst. Bolagets erfarenhet är att en provotid om endast ett år sällan är tillräcklig.

Uppsägning i förtid – förverkande 2.5.3

Det är av mycket stor betydelse att uppsägningar ska kunna ske med snabb hantering vid allvarigare störningar. Trygghet och säkerhet för övriga boende är av högsta prioritet för bolaget. Vi allvarlig misskötsamhet är det inte acceptabelt att uppsägning sker till hyrestidens utgång. Uppsägning till omedelbart upphörande måste vara ett alternativ. Bolagets och kommunens handläggare har möjlighet att avgöra behovet av snabb handläggning i det enskilda fallet.

Bolaget förordar att texten under denna rubrik tas bort och ändras till ”Uppsägning i förtid på grund av att hyresgästen förverkat hyresrätten kan ske om hyresgästen till

exempel inte betalar hyran, är störande eller i övrigt väsentligt avseende bryter mot hyreslagens eller hyresavtalets bestämmelser. Det åligger hyresvärden att styrka påstådd misskötsamhet”.

Omformulering av text under 1.1.3 Skillnaden mellan försöks- och Bostad Först-lägenhet Bolagen förordar att texten i första stycket omformuleras så att det framgår att Bostadsförmedlingen förmedlar försökslägenheter och att bostadsbolagen hyr försökslägenheterna till stadsdelsnämnder och socialförvaltningen som i sin tur hyr ut lägenheterna i andra hand.

## **AB Svenska Bostäder**

**AB Svenska Bostäders** yttrande daterat den 10 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Bolagen föreslår nedanstående ändringar i dokumentet.

a) För att ge nyttjaren bättre förutsättningar att hantera alla punkter som krävs för ett förstahandskontrakt och för att öka förutsättningar för långsiktigt kvarboende, föreslår bolagen att tiden för överlåtelseansökan ska vara på 2 år och inte på 1 år som är nuvarande arbetssätt. Frågan behandlas i 1.3.2 samt 1.3.3. Bolaget 2 har idag 10 gånger fler pågående störningsärenden i befintliga FoT lägenheter satt i relation till det övriga beståndet.

b) Bolagen önskar stryka text i punkt 2.5.3 gällande uppsägning då den är i strid mot hyreslagen.

c) Gällande 1.1.3 föreslås en omformulering av text då det inte är Bostadsförmedlingen som innehar lägenheterna utan det är Bostadsbolagen

Utveckling av ovan svar:

a) 1.3.2. Biståndstider. Biståndsinsats i form av försöks- och Bostad Först-lägenheter ska pågå i minst ~~ett~~(två) år och normalt högst tre år.

1.3.3. Kontraktsöverlåtanden. Insatserna försöks- och Bostad Först-lägenhet syftar till att hyresgästen ska ges möjlighet att överta förstahandskontrakt på lägenhet. Om det inte förekommit anmärkningar enligt hyreslagen ~~under det första boendeåret~~ (efter andra boendeåret) och det bedöms lämpligt kan stadsdelsnämnden göra en skriftlig begäran hos bostadsbolaget om att förstahandskontraktet överläts på den enskilde.

b)

2.5.3. Uppsägning i förtid – förverkande. Uppsägning i förtid på grund av att hyresgästen förverkat hyresrätten kan ske enligt 42 § hyreslagen om hyresgästen till exempel inte betalar hyran, är störande eller i övrigt i väsentligt avseende bryter mot hyreslagens eller hyresavtalets bestämmelser. Om hyresgästen bestrider att hyresrätten förverkats måste hyresvärden vid en rättslig prövning av uppsägningen kunna bevisa att grund för förverkande föreligger. ~~Hyresvärden måste till exempel~~

~~med hjälp av vittnen bevisa att hyresgästen varit störande, om uppsägning sker på grund av detta. Om uppsägning i stället sker till hyrestidens utgång enligt ovan, och hyresgästen saknar besittningsskydd eller har avstått från detta, blir den rättsliga prövningen enklare. En uppsägning i förtid på grund av förverkande av hyresrätten kan inte heller delges på det enkla sättet att den skickas i rekommenderat brev, utan delgivningen måste antingen ske enligt de ganska krångliga reglerna i jordabalken 8 kap 8 § 3 st., om hyresgästen inte skriftligen bekräftar mottagandet av uppsägningen, eller 3 genom att ansökan om avhysning görs hos domstol eller kronofogdemyndighet. Uppsägning anses i det sistnämnda fallet ha skett när hyresgästen delgivits avhysningsansökan. Med hänsyn till vad ovan anförts bör uppsägning företrädesvis ske till hyrestidens utgång.~~

c) 1.1.3. Skillnaden mellan försöks- och Bostad Först[1]lägenhet. Vid biståndsbeslut om försökslägenhet ansöker den stadsdelsnämnd som beviljat insatsen om en lägenhet hos Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, som sedan hyrs ut till den biståndsbeviljade personen med andrahandskontrakt.

Förslag till ny formulering Skillnaden mellan försöks- och Bostad Först[1]lägenhet. Vid biståndsbeslut om försökslägenhet ansöker den stadsdelsnämnd som beviljat insatsen om en lägenhet hos Bostadsförmedlingen i Stockholm AB. Stadsdelsnämnden tecknar avtal med fastighetsbolaget och hyr sedan ut till den biståndsbeviljade personen med andrahandskontrakt.

## **Stiftelsen SHIS Bostäder**

**Stiftelsen SHIS Bostäders** yttrande daterat den 24 april 2025 har i huvudsak följande lydelse.

SHIS konstaterar initialt att föreliggande förslag till reviderade riktlinjer i kapitel 1.1-1.3.3 handlar om riktlinjer för bistånd till bostadsanskaffning enligt socialtjänstlagen (SoL) och därtill närahörande frågor. I dessa delar har SHIS inga direkta synpunkter. Däremot konstateras att flera av de boendeformer som nämns också tillhandahålls av SHIS eller skulle kunna tillhandahållas i SHIS regi. Det som benämns träningslägenhet är exakt det som SHIS tillhandahåller. Andra exempel på hos SHIS parallell verksamhet till försöks- och träningslägenheterna är de lägenheter som SHIS avropar från Bostadsförmedlingen i Stockholm AB och upplåter till stadens nämnder för målgruppen familjer. Ytterligare ett exempel på parallell verksamhet är SHIS Mellanbo för målgruppen våldsutsatta.

SHIS anser och föreslår därför att även SHIS verksamhet omfattas av riktlinjerna eller definieras på annat sätt, för samlad vägledning till stadens stadsdelsnämnder. Detta i syfte att tillgängliga lägenheter och i förekommande fall tillhörande stöd ska nyttjas på det mest effektiva sättet i staden.

Kapitel 1.4 i de reviderade riktlinjerna handlar om hur stadsdelsnämnderna ska samverka med stadens allmännyttiga bostadsbolag kring försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Lägenheterna förmedlas till stadsdelsnämnderna via



Bostadsförmedlingen i Stockholm AB. I kapitlet lyfts vikten av tydliga samverkansstrukturer fram, både för att stärka den enskildes möjlighet att bo kvar över tid och för att säkerställa att stadens bostadssociala resurser används på ett effektivt sätt.

Då SHIS, tillsammans med allmännyttan, ses som en av stadens viktigaste bostadssociala resurser, menar SHIS att det är avgörande med en gemensam prioritering för att insatserna ska bli så effektiva som möjligt.

Enligt riktlinjerna ska en samordnande funktion vid varje stadsdelsnämnd ha ett samordnande ansvar för all andrahandsuthyrning i bostadssociala syften som benämns Bosamordnare. Denna funktion ska:

- ”praktiskt administrera stadsdelsnämndernas andrahandsuthyrningar inklusive uppföljning av hyresinbetalningar, kontraktstider och övertagande
- vara bostadsbolagens kontakt kring eventuella störningar samt tekniska besiktningar
- Ha en samlad bild av stadsdelsnämndernas försöks- och träningslägenheter också vad gäller aktuell planerad efterfrågan på lägenheter
- årligen enligt instruktioner rapportera till socialnämnden som följer upp det bostadssociala arbetet på stadsövergripande nivå
- delta i stadsövergripande nätverksmöten i syfte att stärka förutsättningar för likställig hantering av andrahandsuthyrning bostadssociala syften samt att uppmärksamma förbättringsområden.”

Riktlinjerna lyfter vikten av att bostadsbolagen alltid har tillgång till aktuella kontaktuppgifter till ansvariga personer inom stadsdelsnämnderna, särskilt till chefer och funktioner som har mandat att teckna och säga upp hyresavtal. Samtidigt betonas rollen som bosamordnare, vars uppdrag är att säkerställa en god och fungerande samverkan mellan stadsdelsnämnderna och bostadsbolagen.

I dagsläget finns det uppskattningsvis några olika funktioner inom varje stadsdelsnämnd som arbetar med samordningen av tränings- och försökslägenheter, inklusive bosamordnare. Arbetet ser olika ut mellan nämnderna, men gemensamt är att det kräver både tid och samordning. En stor del av dessa uppgifter skulle SHIS med fördel kunna ta ett större ansvar för och därmed bidra till en mer effektiv och likvärdig hantering i hela staden. Det gäller särskilt inom områden som fastighets- och hyresjuridik, ett område där SHIS har särskild kompetens och lång erfarenhet.

Kapitel 2 beskriver ”Socialtjänsten som hyresvärd”. När SHIS upplåter bostäder till personer som är aktuella hos stadens nämnder, är det SHIS som är hyresvärd och ansvarar för alla frågor som rör fastighet och hyresjuridik. På samma sätt skulle SHIS även kunna ta det ansvaret för försöks- och träningslägenheter.

SHIS frångick för några år sedan den ordning som idag gäller för försöks- och träningslägenheterna, där socialtjänsten är hyresvärd även för SHIS-lägenheter.

Förändringen skedde efter ett tydligt önskemål från stadens nämnder, eftersom fastighets- och hyresjuridiska frågor inte tillhör stadsdelsnämndernas kärnkompetens.

SHIS har under de senaste åren byggt upp och förstärkt rollen som hyresvärd, dels genom digitalt verksamhetsstöd och ett fastighetssystem, dels genom tydlig rollfördelning. SHIS har en central organisation som hanterar mottagandet av hyreskontrakt för de lägenheter som avropas från Bostadsförmedlingen och i det egna beståndet. Det innefattar även nyckelhantering, besiktning vid inflytt, besiktning mellan hyresgäster samt vid utflytt.

Därtill är all kommunikation med de kommunala bostadsbolagen centraliserad. SHIS erfar att bostadsbolagen och Bostadsförmedlingen har varit, och är, nöjda med denna ordning som innebär en samlad väg in för kommunikation och återkoppling samt säkerställer kompetens i rollen som hyresvärd.

En väg in säkerställs också i kontakten med placerande nämnd – initialt genom SHIS centraliserade förmedlingsenhet och därefter under boendetiden genom särskilt utsedda kontaktpersoner. Genom SHIS kan likställighet i staden säkerställas. Därtill underlättas samverkan med bostadsbolagen, Bostadsförmedlingen och stadsdelsnämnderna. SHIS har i sitt uppdrag både kompetens och digitalt stöd för att agera som hyresvärd och utförare – en kombination som den genomförda utredningen lyfter som en utmaning.

...”Bistånd till bostadssocialt kontrakt innebär både ett biståndsbeslut och ett hyresförhållande. Det är av avgörande betydelse för en korrekt handläggning att de respektive processerna hålls isär. Ambitionen att tydliggöra att det rör sig om två olika processer har medfört att riktlinjerna är disponerade på ett sådant sätt att den...”

SHIS har över lång tid haft en styrka i att kunna skala upp och ner verksamheten utifrån olika uppdrag från staden. Det har gällt mottagande av nyanlända, flyktingar från Ukraina, evakueringsboenden under covid med mera.

Med hänvisning till ovanstående föreslås att SHIS inkluderas i den fortsatta utredningen och dialogen kring framtagandet av en stadsövergripande rutin för praktisk hantering av försöks- och träningslägenheter, i syfte att främja likställighet och den mest effektiva stadsövergripande hanteringen.

Vidare förslår kontoret att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen som svar på remissen.