



## KONTAKT

Annika Hejde Palm  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

## Remissvar: Reviderade riktlinjer – Försöks-, Tränings- och Bostad-förstlägenheter SSAB 2025/39

### Bakgrund

Bolaget har fått tillfälle att yttra sig över en remiss med förslag till reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Riktlinjerna riktar sig till handläggare och chefer inom stadsdelsnämnderna och socialförvaltningen.

### Sammanfattning

Bolaget anser att det är bra med tydliga riktlinjer till hjälp för kommunens handläggare och chefer.

Bolagets mål är att så många enskilda som möjligt ska ha både vilja och förmåga att klara ett tryggt och långsiktigt eget boende efter övertagande av ett sk socialt kontrakt. För att detta mål ska uppnås är bolagets synpunkt att hyresavtalet bör kunna överlåtas tidigast efter andra boendeåret. Bolagets erfarenhet är att en längre boendetid i försöks- eller bostad förstform bidrar till ökad stabilitet och trygghet, vilket i sin tur främjar möjligheten till ett långsiktigt boende. Idag kan vi se att 10 % av de sociala kontrakt som tecknats de senaste två åren har upphört under provotiden på grund av störningar eller annan misskötsamhet.

### Familjebostäders synpunkter

*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 stadsdelsnämnden göra en skriftlig begäran hos bostadsbolaget om att förstahandskontraktet överlåts 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 Familjebostäder  
Karin Jacobsson  
Tf VD

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Karin Kristina,Jacobsson	2025-04-08