

Handläggare
Tove Heder
Telefon: 08-50814367**Till**
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd 2025-04-24

Remiss om reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först- lägenheter

Svar på remiss från kommunstyrelsen, dnr KS 2024/1148

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stockholms stads nuvarande riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter antogs av kommunfullmäktige den 23 maj 2011 och uppdaterades den 14 januari 2014. Socialförvaltningen har med anledning av JO-beslut som tillkommit, behov av att modernisera begrepp, bostadsförmedlingens förändrade roll samt ändringar i jordabalken reviderat riktlinjerna.

De reviderade riktlinjerna ska ge vägledning för hur utredning, bedömning och beslut om bistånd enligt socialtjänstlagen (SoL) ska hanteras för försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. De innehåller också anvisningar för hur socialtjänsten ska agera som hyresvärd i arbetet med bostadssociala hyreskontrakt.

De reviderade riktlinjerna har strukturerats om både vad gäller biståndsbeslut, hyresförhållanden och biståndsinsatser och förändringarna från nuvarande riktlinjer är relativt omfattande. Förvaltningen ställer sig överlag positiv till revideringen av riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings och Bostad-först-lägenheter.

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

Bakgrund

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 sett behov av att revidera och uppdatera nuvarande riktlinjer, bland annat med anledning av JO-beslut som tillkommit, behov av att modernisera begrepp i riktlinjerna, Bostadsförmedlingens förändrade roll samt ändringar i jordabalken. Socialförvaltningen har reviderat riktlinjerna i samarbete med stadsledningskontorets social- och skoljuridiska enhet samt hyresjuridiska enhet vid juridiska avdelningen samt med arbetsgrupper från stadsdelsförvaltningar och kommunala bostadsbolag.

Socialnämnden godkände de reviderade riktlinjerna 22 oktober 2024 och överlämnade dem till kommunstyrelsen för beslut. Kommunstyrelsen har skickat de reviderade riktlinjerna på remiss till stadens elva stadsdelsförvaltningar, stadsledningskontoret, stadens kommunala bostadsbolag samt till SHIS bostäder för yttrande.

Yttrandet ska ha inkommit till kommunstyrelsen senast 2 maj 2023.

Ärendet

De reviderade riktlinjerna ska ge vägledning för hur utredning, bedömning och beslut om bistånd enligt socialtjänstlagen (SoL) ska hanteras för försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. De innehåller också anvisningar för hur socialtjänsten ska agera som hyresvärd i arbetet med bostadssociala hyreskontrakt.

Bistånd i form av ett bostadssocialt kontrakt innebär både ett biståndsbeslut och ett hyresförhållande. De reviderade riktlinjerna har strukturerats om så att den första delen fokuserar på biståndsbeslut och den andra på hyresförhållandet.

Utöver denna förändring har riktlinjerna också omstrukturerats vad gäller beskrivningen av de olika insatserna.

Eftersom förändringarna i riktlinjerna är relativt omfattande följer en sammanfattning av de förändringar som gjorts. Fokus ligger på de förslag som väsentligt skiljer sig från tidigare riktlinjer.

Bistånd till bostadsanskaffning enligt SoL

Socialtjänstlagen innehåller inga specifika bestämmelser som ger bostadslösa en generell rätt till bostad via socialtjänsten.

Kommunens ansvar för bostadsförsörjning regleras istället i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

I de reviderade riktlinjerna förtydligas att biståndet till bostad kan vara antingen av tillfällig eller permanent karaktär, beroende på individens behov och förutsättningar. De reviderade riktlinjerna reglerar följande insatser:

Bistånd till bostadsanskaffning av *permanent* karaktär

- Försökslägenhet
- Bostad Först-lägenhet

Bistånd till bostadsanskaffning av *tillfällig* karaktär

- Träningslägenhet

Nedan redovisas de väsentligaste skillnaderna mellan nuvarande och reviderade riktlinjer.

Målsättningen med biståndet förtydligas

I de nuvarande riktlinjerna står det att ”Lägenheten kontrakteras av förvaltningen och hyrs ut i andra hand till den enskilde (andrahandshyresgäst). Om vissa villkor är uppfyllda kan kontraktet efter viss tid överlåtas på honom/henne”.

- I de reviderade riktlinjerna förtydligas att ”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.”

Målgruppen preciseras

I nuvarande riktlinjer står det att ”Försökslägenhet är en resurs för vuxna personer med missbruks-, psykiska eller allvarliga sociala problem”. I de reviderade riktlinjerna står istället ”Målgrupp för insatser som syftar till permanent bostadsanskaffning är personer med långvariga svårigheter till följd av skadligt bruk och beroende och/eller psykisk ohälsa”.

- Begreppet "allvarliga sociala problem" tas bort eftersom det anses vagt, försvårar likabehandling och saknar stöd i rättspraxis.
- I de reviderade riktlinjerna har även en avgränsning kring målgruppen lagts till avseende 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.

Skrivningar som rör villkor om drogfrihet och överenskommelser tas bort

I nuvarande riktlinjer står det vilka förutsättningar som ska vara uppfyllda för att en person ska få bistånd till försökslägenhet, såsom: ”bedöms ha stabilitet när det gäller alkohol- och drogfrihet...”, respektive ”är beredd att följa de överenskommelser som följer av arbetsplanen/överenskommelsen...”.

- I de reviderade riktlinjerna föreslås det att dessa skrivningar utgår eftersom bistånd enligt SoL inte får villkoras med krav på drogfrihet eller specifik behandlingsplan.

Instruktioner för biståndsbeslut och hyresavtal

- De reviderade riktlinjerna innehåller instruktioner om hur biståndsbeslut kan formuleras för att vid behov kunna ändras.
- Förslaget innehåller även instruktioner om hur hyresavtal och biståndsbeslut kan sammankopplas, vilket ger nämnden möjlighet att säga upp hyresavtalet när biståndet upphör.

Förtydligande om kopplingen mellan bistånd till boende av tillfällig och permanent karaktär

I nuvarande riktlinjer står det att träningslägenhet kan vara en förberedelse inför försökslägenhet eller annat permanent boende.

- I de reviderade riktlinjerna tydliggörs att en person som har rätt till bistånd för permanent bostadsanskaffning genom försökslägenhet eller Bostad Först-lägenhet ska beviljas detta direkt – utan krav på att först ha haft en träningslägenhet.
- Detta förtydligande syftar till att öka möjligheten att använda bistånd av tillfällig karaktär på ett mer flexibelt sätt.

Skillnad i bedömning mellan permanent och tillfällig bostadsanskaffning

Vid bistånd till permanent bostadsanskaffning gäller fortsatt att personen ska ha uttömt alla möjligheter att själv skaffa bostad.

- Vid bistånd till träningslägenhet föreslås i de reviderade riktlinjerna att större vikt ska läggas vid personens möjlighet att uppnå skälig levnadsnivå på kort sikt.

Möjlighet att bevilja träningslägenhet som del av en stöd- eller vårdkedja

I de reviderade riktlinjerna föreslås det att träningslägenhet ska kunna beviljas om det bedöms öka den enskildes möjlighet att ta till

sig stöd- och vårdinsatser enligt SoL eller via regionen. I förslaget ges exempel på situationer där detta kan vara aktuellt:

- *Våldsutsatta personer* – om närhet till vårdgivare, barns skola eller annan viktig faktor anses avgörande för stödinsatsernas effekt. Våldsutsatta har redan i nuläget möjlighet att få bistånd i form av träningslägenhet i vissa stadsdelar. Det föreslagna förtydligandet syftar till att säkerställa likabehandling av våldsutsatta personer i liknande situationer.
- *Personer som skrivs ut från institutions- eller kriminalvård* – om samordnat stöd från flera huvudmän behövs för att främja återhämtning. Skrivningen bedöms kunna bidra till stadsövergripande utveckling av insatser till stöd för målgruppen.

Socialtjänsten som hyresvärd

De reviderade riktlinjerna innebär inga större förändringar i sak, men de har omstrukturerats för att tydligare separera socialtjänstens roll som hyresvärd.

Hyresavtalet och hyreslagens bestämmelser

- Förslaget klargör att vissa villkor, såsom förbud mot alkohol- och droganvändning, inte kan avtalas enligt hyreslagen.
- Förtydligar socialtjänstens möjligheter att agera om hyresgästen orsakar störningar eller använder bostaden för brottslig verksamhet.
- Ändringar i jordabalken (gällande från 1 juli 2024) påverkar hur socialtjänsten kan agera vid bristande skötsamhet eller störningar.

Besittningsskydd och uppsägning av hyresavtal

- Ett nytt villkor föreslås i hyresavtalet för att möjliggöra att socialtjänsten kan avsluta hyresförhållandet vid avslut av biståndet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Avdelning individ och familj i samverkan med Avdelning funktionsnedsättning, socialpsykiatri och äldreomsorg.

Förvaltningens synpunkter och förslag

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.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Veronica Starck
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Bilaga - Riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter
2. Tjänsteutlåtande - Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2025-04-08
Veronica Starck, Avdelningschef	2025-04-08