

Handläggare
Josefin Lokvist
Telefon: 08-50812197**Till**
Södermalms stadsdelsnämnd
24 april 2025

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

Svar på remiss från Kommunstyrelsen KS 2024/1148

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stockholms stads nuvarande riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter uppdaterades senast 2014-01-14. Syftet med riktlinjerna är rättssäkerhet och likabehandling när det gäller utredning, bedömning och tillgång till insatserna försöks- och träningslägenheter. Socialförvaltningen har uppmärksammat behov av att revidera och uppdatera nuvarande riktlinjer. De reviderade riktlinjerna innehåller anvisningar för utredning, bedömning och beslut om bistånd enligt Socialtjänstlagen (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 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.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har remitterat ärendet Reviderade riktlinjer för försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter till Södermalms stadsdelsnämnd för yttrande senast 29 april 2025. Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, samtliga stadsdelsnämnder, Bostadsförmedlingen i Stockholm AB,

Familjebostäder AB, SHIS Bostäder, Stockholmshem AB samt Svenska Bostäder AB.

Ärendet

Stockholms stads nuvarande riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter uppdaterades senast 2014-01-14. Syftet med riktlinjerna är rättssäkerhet och likabehandling när det gäller utredning, bedömning och tillgång till insatserna försöks- och träningslägenheter. Socialförvaltningen har uppmärksammat behov av att revidera och uppdatera nuvarande riktlinjer. 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 begrepp och beskrivningar så att dessa bättre överensstämmer med arbetssätt inom socialtjänsten. Dessutom har Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s roll i arbetet förändrats över tid vilket medfört att skrivningar i gällande riktlinjer inte överensstämmer med praktiken. Under arbetet med revideringen av riktlinjerna har ändringar i jordabalk (1970:994) införts vilket påverkat skrivningar gällande socialtjänstens möjligheter att agera som hyresvärd om hyresgäst gör sig skyldig till bristande skötsamhet eller störningar i boendet.

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. För en korrekt handläggning är det väsentligt 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.

Nedan beskrivs sammanfattande innehåll i riktlinjernas två avsnitt om biståndsbeslut respektive hyresförhållande med fokus på förslag som väsentligt 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 (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.

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

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 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 vilket främst beror på att begreppet bedöms vagt och saknar 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 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.

Bistånd enligt SoL får inte villkoras mot att en person gör ett

åtagande om att vara drogfri eller följa någon specifik behandlingsplan. Det finns risk för att de nuvarande skrivningarna bidrar till otydlighet kring detta och förslaget är därför att de utgår.

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

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 att ”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.

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.

Om 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:

- Våldsutsatta 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. Det föreslagna exemplet i reviderade riktlinjer ska stärka såväl likabehandling av våldsutsatta personer i motsvarande situationer som den stadsövergripande utvecklingen av insatser till stöd för våldsutsatta personer som inte själva kan tillgodose sitt behov av bostad på kortare sikt. Möjligheten att bevilja bistånd i form av träningslägenhet kan också bidra till stadsövergripande utveckling av insatser för personer som efter utskrivning från långvarig institutions- eller kriminalvård behöver samordnat stöd.

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 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 nämnden ingår ett hyresavtal avseende den aktuella lägenheten. Genom avtalet uppkommer ett hyresförhållande mellan den uthyrande nämnden och biståndstagaren. Som tidigare nämnts är det väsentligt att de respektive processerna hålls isär. Därför är förslaget till reviderade riktlinjer disponerat så att socialtjänstens roll som hyresvärd framgår 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 att hyresvärden inte kan avtala med hyresgästen om att denne inte får använda alkohol eller droger i lägenheten. I samband med detta beskrivs också under vilka förutsättningar 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 42 § respektive 46 § hyreslagen.

- Besittningsskydd samt särskilt villkor i hyresavtalet.

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 också lagts till.

Framtagande av stadsövergripande rutin

Under arbetet med framtagande av förslag till reviderade riktlinjer har det blivit tydligt att det finns behov av stöd kring samverkan som riktlinjer för handläggning av insatserna inte kan tillgodose. Socialnämnden föreslås därför ge socialförvaltningen i uppdrag att initiera dialog med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna kring förutsättningar för framtagande av en stadsövergripande rutin för praktisk hantering av försöks- och träningslägenheter.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i stadsdelsdirektörens stab- och kansli i samverkan med sociala avdelningen. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 14 april 2025.

Förvaltningens synpunkter och förslag

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.

Alexandra Wynn
Stadsdelsdirektör
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Maria Klemets Hellberg
Avdelningschef
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Alexandra Wynn, Stadsdelsdirektör	2025-03-27
Maria Klemets Hellberg, Avdelningschef	2025-03-27