



**Handläggare**  
Maria Eriksson  
Telefon: 08-50824268

**Till**  
Skärholmens stadsdelsnämnd  
2025-04-24

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

Svar på remiss, KS 2024/1.

### Förvaltningens förslag till beslut

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

### Sammanfattning

Remiss om Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings-, och Bostad Först-lägenheter har inkommit från Kommunstyrelsen. Skärholmen stadsdelsförvaltning ombeds yttra sig om det reviderade förslaget senast 29 april 2025.

Stockholm stads nuvarande riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter antogs för fjorton år sedan och de har inte uppdaterats på elva år. De reviderade riktlinjerna innehåller anvisningar för utredning, bedömning och beslut om bistånd enligt socialtjänstlagen till insatserna försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Riktlinjerna har omarbetats och målgrupperna för de olika insatserna har tydliggjorts. Utöver det har riktlinjerna fått en ny disposition som syftar till att göra dem mer lättillgängliga och användbara. Till skillnad från de tidigare riktlinjerna innehåller de reviderade riktlinjerna också anvisningar för hur socialtjänsten ska agera som hyresvärd i arbetet med dessa bostadssociala hyreskontrakt.

Förvaltningen anser att förslaget ”Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings-, och Bostad Först-lägenheter är en välkommen uppdatering av nuvarande riktlinjer. Det reviderade förslaget är pedagogiskt och betydligt modernare än de riktlinjer som används idag. De reviderade riktlinjerna bedöms kunna

underlätta handläggningen och val av insats då skillnaderna mellan träningslägenhet respektive försöks- och Bostad Först-lägenhet blir tydliga.

## **Bakgrund**

Stockholm stads nuvarande riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter antogs för fjorton år sedan och det var elva år sedan de senast uppdaterades. Socialförvaltningen har därför uppmärksammat ett behov av att revidera och uppdatera sagda riktlinjer.

Remiss av Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings-, och Bostad Först-lägenheter har remitterats av Kommunstyrelsen till Skärholmens stadsdelsnämnd. Övriga remissinstanser är samtliga stadsdelsnämnder, Stadsledningskontoret, Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, Familjebostäder, AB, SHIS Bostäder, Stockholmshem, AB, Svenska Bostäder AB,

Kommunstyrelsen vill ha svaret senast den 29 april 2025.

## **Ärendet**

De reviderade riktlinjerna innehåller anvisningar för utredning, bedömning och beslut om bistånd enligt socialtjänstlagen (SoL) till insatserna försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Till skillnad från de tidigare riktlinjerna innehåller dessa riktlinjer också anvisningar för hur socialtjänsten ska agera som hyresvärd i arbetet med denna form av bostadssociala hyreskontrakt.

Beviljat bistånd till bostadssocialt kontrakt innebär både ett biståndsbeslut och ett hyresförhållande. I handläggning och genomförande av dessa insatser är det viktigt att de två processerna hålls isär. För att tydliggöra att det rör sig om två olika processer är de nya riktlinjerna uppdelade i två delar, där den första delen avser handläggningen av biståndsbeslutet medan den andra delen avser hyresförhållandet.

Socialtjänstlagen saknar bestämmelser som ger bostadslösa en allmän rätt att få en bostad av socialtjänsten. En rätt för den enskilde att få hjälp med sin bostadssituation kan dock i vissa fall följa av rätten till bistånd enligt 4 kap. 1 § SoL. Enskilda kan också i vissa fall få hjälp med sin bostadssituation enligt 4 kap. 2 § SoL.

Beroende på den enskilda personens behov och förutsättningar kan biståndet vara av tillfällig eller permanent karaktär. Bistånd av

permanent karaktär avser Bostad Först-lägenhet och försökslägenhet medan bistånd av tillfällig karaktär ges i form av 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.

Målsättningen är att den enskilde sedan ska kunna godkännas som hyresgäst och ta över förstahands-kontraktet.

Målgruppen för denna form av insatser är personer med långvariga svårigheter till följd av skadligt bruk och beroende och/eller psykisk ohälsa. För att kunna fatta beslut om insatsen krävs att den enskilde inte bedöms ha förutsättningar att uppnå skälig levnadsnivå genom att klara ett eget boende utan omfattande stöd från socialtjänsten. Vid behovsbedömningen ska inte hänsyn tas till förutsättningar på bostadsmarknaden eller eventuell kötid i bostadskö, enbart hemlöshet bedöms inte utgöra ett skäl att bevilja insatsen. Försöks- och Bostad Först-lägenhet är heller inte avsedda att kunna möta personer som inte bedöms klara eget boende trots ett omfattande stöd. I sådana situationer kan andra insatser behöva övervägas, så som exempelvis stödboende eller omvårdnadsboende.

#### *Skillnader mot nuvarande riktlinjer*

I nuvarande riktlinjer finns formuleringen: *"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"*. Begreppet *"allvarliga sociala problem"* föreslås tas bort i de reviderade riktlinjerna. Anledningen till det är att det är ett vagt och otydligt begrepp samt att det saknar stöd i aktuell rättspraxis.

Bistånd som ges i enlighet med socialtjänstlagen får inte villkoras mot att en person gör ett åtagande om att vara drogfri eller följa en behandlingsplan. Detta medför att skrivningar som *"bedöms ha stabilitet när det gäller alkohol- och drogfrihet..."* respektive *"är beredd att följa de överenskommelser som följer av arbetsplanen/överenskommelsen..."* tas bort i de reviderade riktlinjerna.

Det kan uppstå en osäkerhet om den enskilda personen har förutsättningar att tillgodogöra sig beviljat bistånd. Förslaget till reviderade riktlinjer innehåller därför instruktioner för hur beslut

om bistånd till bostadsanskaffning kan formuleras för att vid behov kunna ändras. Förslaget innehåller också instruktioner för 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 kontraktet. Bistånd i form av träningslägenhet kan beviljas i syfte att 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 om att en person ska beviljas insatsen träningslägenhet krävs att personen inte har förutsättningar att klara ett eget boende utan omfattande stöd från socialtjänsten och för att uppnå skälig levnadsnivå så behöver den enskilde bli beviljad träningslägenhet. Vid behovsbedömning ska inte hänsyn tas till förutsättningar på bostadsmarknaden eller eventuell kötid i bostadskö. Enbart hemlöshet bedöms inte utgöra ett skäl att bevilja träningslägenhet. Insatsen är inte avsedd att möta behoven hos personer som inte bedöms klara eget boende trots ett omfattande stöd, i sådana situationer kan andra insatser behöva övervägas, så som stödboende.

#### *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 förslaget 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.

De reviderade riktlinjerna lägger också större vikt vid att beviljande av träningslägenhet syftar till att uppnå skälig levnadsnivå under ett kortare tidsperspektiv. Nedan följer två 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.

### **Stödbehov**

I förslaget till reviderade riktlinjer understryks att utgångspunkten vid bedömning av rätt till bistånd gällande bostadsanskaffning är om det föreligger ett stödbehov kopplat till den enskildes förutsättningar att klara av ett eget boende. Om det inte finns behov av stöd kopplat till boendet föreligger inte behov av bistånd till bostadsanskaffning. Insats i form av bostadssocialt kontrakt ska enligt förslaget 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.

### **Avgränsningar**

En avgränsning föreslås införas i de nya riktlinjerna gällande målgrupp. 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 dessa personer. Deras behov ska istället tillgodoses genom andra insatser som exempelvis avhopparverksamhet. I detta sammanhang ska beaktas att stadsdelsnämnden som förstahandshyresgäst har ett ansvar att medverka till övriga hyresgästers trygghet.

### **Socialtjänsten som hyresvärd**

Beslutat bistånd verkställs genom att biståndstagaren och aktuell nämnd ingår ett hyresavtal avseende den aktuella lägenheten. Genom avtalet uppkommer ett hyresförhållande mellan den uthyrande nämnden och biståndstagaren. För en korrekt handläggning av biståndet är det viktigt att biståndsprocessen och hyresprocessen hålls isär. För att underlätta detta är förslaget till

reviderade riktlinjer disponerat på sådant sätt att socialtjänstens roll som hyresvärd avhandlas i ett eget avsnitt.

Stycket om hyresavtalet beskriver särskilda villkor som det inte är möjligt att avtala om enligt hyreslagen, exempelvis kan inte hyresvärden avtala med hyresgästen om att denne inte får använda alkohol eller droger i lägenheten. I samband med detta beskrivs också under vilka förutsättningar som socialtjänsten som hyresvärd kan agera, exempelvis om hyresgästen utsätter andra i omgivningen för störningar eller använder lägenheten för brottslig verksamhet. 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.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för individ och familj inklusive fritid

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

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.

Lisa Kinnari  
Stadsdelsdirektör  
Skärholmens  
stadsdelsförvaltning

Anna Hamlin  
Avdelningschef  
Skärholmens  
stadsdelsförvaltning

### **Bilagor**

1. Remiss av reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings-, och Bostad Först-lägenheter, KS 2024/1. – SKHLM 2025/202-1

2. Tjänsteutlåtande – Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings, och Bostad Först-lägenheter – SKHLM 2025/202-1.1
3. Bilaga – Riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter – SKHLM 2025/202-1.2

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2025-03-24
Anna Hamlin, Avdelningschef	2025-03-24