

Handläggare
Sarah Chaara
Telefon: 08-508 24 593

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2019-09-26

Omvandlingar av hyresrätter i vår stadsdel och Situationen för hemlösa barnfamiljer

Svar på två skrivelser

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens svar på skrivelserna.

Sammanfattning

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Feministiskt initiativ har inkommit med två skrivelser som rör ombildningar av hyresrätter i stadsdelsnämndsområdet. Den ena skrivelsen rör hur ombildningen kommer påverka utsatta grupper, den andra rör situationen för barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden.

Förvaltningen redovisar hur andelen hyresrätter inom det allmännyttiga bostadsbeståndet har förändrats från 2006 till 2018. Det är svårt för förvaltningen att svara på hur beslutet om att ombilda hyresrätter till bostadsrätter påverkar utsatta grupper och barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden.

Bakgrund

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Feministiskt initiativ har inkommit med två skrivelser som på olika sätt rör ombildningar av hyresrätter till bostadsrätter och de eventuella konsekvenser det kan medföra för utsatta grupper. Den första har titeln ”Omvandlingar av hyresrätter i vår stadsdel” och den andra ”Situationen för hemlösa barnfamiljer”.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för socialtjänst och fritid.

Ärendet

Förvaltningen har fått i uppdrag att redovisa andelen hyresrätter inom de allmännyttiga bostadsbolagen och utreda vilka konsekvenser en omvandling av dessa till bostadsrätter kan medföra för utsatta grupper. Förvaltningen har även fått i uppdrag att utreda hur en eventuell ombildning påverkar situationen för hemlösa barnfamiljer. Då dessa två skrivelser har gemensamma beröringspunkter väljer förvaltningen att redovisa sitt svar på båda

skrivelserna i ett tjänsteutlåtande. Först kommer en kort sammanfattning av skrivelsernas innehåll, sedan följer förvaltningens svar på skrivelserna.

Omvandlingar av hyresrätter i vår stadsdel

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Feministiskt initiativ uppger i sin skrivelse att det beslutats att 20 000 av allmännyttans hyresrätter ska ombildas till bostadsrätter. I Skärholmens stadsdelsnämndsområde är det ombildningar i Sätra och Skärholmen som är aktuellt. Det finns för närvarande totalt 89 000 aktivt bostadssökande hos Bostadsförmedlingen samtidigt som genomsnittsbostadstiden för att få en lägenhet i Skärholmen ligger mellan 10 - 13 år. Enligt skrivelsen har stadsdelsnämnden ett särskilt ansvar för att bistå med boende till vissa grupper:

- Hemlösa som behöver försöks/träningslägenhet/Bostad Först-lägenhet.
- Utsatta för våld i nära relation som bor i skyddat boende och inte kan återvända till sin tidigare bostad.
- Nyanlända flyktingar som behöver permanent bostad efter etableringstiden.

Enligt skrivelsen råder det stor brist på hyresrätter i Stockholms stad, i synnerhet hyresrätter med rimliga och överkomliga hyror för människor med låg inkomst.

I skrivelsen ges förvaltningen i uppdrag att:

- Göra en bedömning av hur aviserade ombildningar i Sätra och Skärholmen kommer att påverka förvaltningens möjligheter att tillgodose ovan nämnda gruppers behov av bostad.
- Redovisa hur andelen hyresrätter inom allmännyttan har förändrats i Skärholmens stadsdelsnämndsområde i stort från 2006 till idag.

Situationen för hemlösa barnfamiljer

Socialdemokraterna, Vänsterpartiet och Feministiskt initiativ uppger i skrivelsen att hemlösheten ökar mest bland barnfamiljer. I skrivelsen står att stadens egen statistik visar att Skärholmens stadsdel har det svårast i hela Stockholm, med en ökning av antalet hemlösa barnfamiljer om 190 % under perioden 2014 – 2017. Många barnfamiljer har varken längre andrahands- eller inneboendekontrakt och är därmed hänvisade till tillfälliga boenden. Författarna till skrivelsen påpekar att socialtjänsten vid Skärholmens stadsdelsförvaltning gör ett omfattande arbete för att stödja hemlösa barnfamiljer, men de kan enbart hjälpa människor

till boende i hyresrätter inom de kommunala bostadsbolagen. I skrivelsen uttrycks stor oro för hur den planerade ökningen av att sälja ut kommunala allmännyttiga hyresrätter ytterligare försämrar möjligheten för barnfamiljer att få stadigvarande bostäder. Författarna ser även att förvaltningen kan komma att få ökade kostnader bland annat för hyror som ofta är högre i bostäder som är nyproducerade och privatägda. Till detta kommer kostnader för ökad ohälsa bland barn och vuxna då oron över att inte ha tak över huvudet har en stark negativ effekt på både barns och vuxnas välbefinnande och hälsa. 70 % av de hemlösa barnfamiljerna i Stockholm består av ensamstående kvinnor med barn. I skrivelsen föreslås att Skärholmens stadsdelsnämnd tydligare belyser hur den planerade förändringen påverkar socialtjänstens möjligheter att hjälpa stadens medborgare att känna trygghet och välbefinnande.

I skrivelsen ges förvaltningen i uppdrag att besvara följande frågor:

- Hur påverkas hemlösa barnfamiljers situation av beslutet att sälja ut allmännyttiga hyresrätter till förmån för ombildningar – och den efterföljande minskningen av tillgång på hyresrätter med lägre inkomstkrav än privata hyresrätter?
- Hur påverkas förvaltningens arbete och resursfördelning av den ökande ohälsa hos föräldrar och barn som oron och otryggheten över att inte ha tak över huvudet genererar?

Synpunkter och förslag

Omvandlingar av hyresrätter i vår stadsdel

Reglerna i socialtjänstlagen innebär att var och en i första hand är skyldig att försörja sig själv och sin familj inom ramen för sin förmåga. I detta ingår också ansvar för att ordna bostad, vilket innebär att den bostadslöse själv får söka bostad via bostadsförmedling, bostadsföretag, andrahandsförmedlingar eller på annat sätt försöka ordna sin bostadssituation.

För vissa grupper har kommunen ett särskilt ansvar att tillhandahålla boenden. Det handlar om vissa äldre personer, vissa personer med funktionsnedsättning och vissa nyanlända som fått uppehållstillstånd.

Vad gäller äldre personer och personer med funktionsnedsättning har kommunen ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad och bostäder med särskild service. Boendet är permanent och ges som bistånd enligt socialtjänstlagen efter individuell prövning.

Socialtjänsten ska erbjuda personer som utsatts för våld i nära relationer stöd och hjälp i form av lämpligt, tillfälligt boende vid behov. Boendet ska motsvara de behov av skydd som den våldsutsatta personen har utifrån vad som framkommer i socialtjänstens utredning och riskbedömning. Socialtjänsten bör också erbjuda våldsutsatta personer stöd och hjälp att ordna ett stadigvarande boende.

Kommunen har ett ansvar för att ge nyanlända som fått uppehållstillstånd bostad enligt bostättningslagen. Detta gäller de som anvisas till kommunen genom Migrationsverket. I Stockholms stad sker detta genom Intro Stockholm som placerar nyanlända i genomgångsbostäder. Hyresvärdarna ger information om hur det går till att söka egen, mer varaktig bostad på den ordinarie bostadsmarknaden.

Upplåtelse av försöks- och träningslägenheter och Bostad först är former av bistånd enligt socialtjänstlagen som beviljas utifrån en individuell bedömning av stödbehov. Enbart bostadslöshet/hemlöshet utgör inte någon grund för att bevilja ett sådant boende. Det är Stockholms Stads Bostadsförmedling som beslutar om tilldelning och förmedling av försöks- och träningslägenheter efter ansökan från respektive förvaltning.

Socialtjänsten har inget ansvar för att tillhandahålla bostäder till bostadslösa i allmänhet. Att det är brist på bostäder på den öppna bostadsmarknaden är inte i sig skäl nog för bistånd till bostad från socialtjänsten. Socialtjänsten kan dock ge information om hur man kan söka bostad. Utifrån enskilda personers behov kan socialtjänsten även ge praktiskt stöd. Av socialtjänstlagen framgår att socialtjänsten har ansvar för omsorg, service, upplysningar, råd, stöd och vård, ekonomisk hjälp och annat bistånd till de personer i kommunen som behöver det. Socialnämnden ska i sin verksamhet bland annat främja den enskildes rätt till bostad.

Det är svårt för förvaltningen att svara på hur beslut om att ombilda hyresrätter påverkar ovan nämnda grupper. Förvaltningen följer med stor noggrannhet målgrupperna i syfte att möta deras behov med lämpliga insatser.

Inom stadsdelsnämndsområdet uppgick 2006 andelen hyresrätter inom allmännyttan till 50 % av flerbostadshusen. År 2018 uppgick andelen till 32%.

Situationen för hemlösa barnfamiljer

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Stab

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Det är svårt för förvaltningen att svara på hur beslutet om att ombilda hyresrätter påverkar barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Förvaltningen följer med stor noggrannhet målgruppen i syfte att kunna möta dess behov med lämpliga insatser. Barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden är en grupp hemlösa som ökar i Stockholms stad. Inom projektet Fokus Skärholmen är förvaltningens ståndpunkt att det är viktigt att de som har behov av lägenheter och bor inom stadsdelsnämndsområdet ska ha möjlighet att bo kvar inom området. Förhoppningen är att det ska skapas en flyttkedja. En flyttkedja innebär att man bygger nya bostäder och de som flyttar in i denna lämnar en annan bostad efter sig, där någon annan kan flytta in.

Flertalet av barnfamiljerna i osäkra boendeförhållanden är ensamstående kvinnor och deras situation är i många fall en så kallad strukturell hemlöshet, man har aldrig kunnat träda in på bostadsmarknaden samt att man inte har andra sociala utmaningar så som missbruk eller psykisk ohälsa. Den främsta orsaken till en osäker boendesituation i Skärholmen är så kallad oplanerad inflyttning. Detta innebär att man inte har en planering när man flyttar till stadsdelsnämndsområdet kring var man ska bo och hur man ska få en bostad.

Förvaltningen har sedan ett par år inrättat en Bolots på enheten för ekonomiskt bistånd. Bolotsen arbetar riktat med att hitta mer långsiktiga och stabila boendelösningar främst för barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden. Förvaltningen har kunnat se att Bolotsens arbete varit framgångsrikt, då lotsen under 2019 kunnat stötta 12 barnfamiljer från hotell- och vandrarhem till första- eller godkända andrahandskontrakt. Förvaltningen utökar därför funktionen med ytterligare en tjänst. Med tanke på att oplanerad inflyttning är den främsta orsaken i stadsdelsnämndsområdet är förvaltningens uppfattning att inrättandet av Bolots är en väl lämpad åtgärd. Dessa familjer har inte en stark anknytning till området och det kan därmed bli lättare att etablera familjen på en plats där det finns en mer långsiktig boendelösning.

En av frågorna i skrivelsen rör hur förvaltningens arbete påverkas av att barn och vuxna inte har tak över huvudet. I Stockholm stad finns sedan närmare 20 år tak över huvudet garanti vilken innebär att hemlösa personer alltid ska erbjudas nattlogi. Det innebär att ingen person, och i synnerhet inte barn, behöver sova utomhus. Att som familj ha en osäker boendesituation innebär en stor stress både för föräldrar och barn. För att möta upp dessa familjers behov arbetar förvaltningen i enlighet med stadens olika styrdokument och

tar bland annat hänsyn till boendetider i akuta boendelösningar, genomför barnkonsekvensanalyser, arbetar riktat med att så snart som möjligt hitta stadigvarande boendelösningar genom Bolotsens arbete, kartlägger akutboendes lämplighet för barn, arbetar med kompensatoriska insatser med mera.

Förvaltningen arbetar på bred front med olika åtgärder och utvecklar ständigt arbetet för att möta dessa familjer. Nya funktioner och forum tillkommer som till exempel förvaltningens barnrättsnätverk med samordnare och ambassadörer och Bogruppen på enheten för ekonomiskt bistånd.

Förvaltningens uppfattning är att det varit lyckosamt att inrätta funktioner som arbetar riktat med bofrågan, att dessa funktioner utvecklar en spetskompetens. Inom befintlig organisation finns också möjlighet att erbjuda föräldrar stöd i sin föräldraroll genom föräldrarådgivare på Resursenheten eller behandlare på Relationsvårdscentrum Sydväst.

Jämställdhetsanalys

I alla enskilda ärenden som rör hemlösa personer eller barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden gör förvaltningen individuella bedömningar utifrån de förutsättningar som finns i det individuella ärendet.

I utarbetandet av mer generella lösningar för barnfamiljer i osäkra boendeförhållanden tar förvaltningen hänsyn till den överrepresentation som finns av kvinnor.

Patrik Åhnberg
Stadsdelsdirektör

Lena Svensson
T.f. Avdelningschef

Bilagor

1. Skrivelsen Omvandlingar av hyresrätter i vår stadsdel
2. Skrivelsen Situationen för hemlösa barnfamiljer

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Patrik Åhnberg, Stadsdelsdirektör	2019-09-05
Lena Svensson, T.f. Avdelningschef	2019-09-04