

Handläggare
Peter Dahlberg
08-50829323

Följebrev Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Svar på remiss SSAB 2024/1148.

Bakgrund

AB Stockholmshem har fått tillfälle att yttra sig gällande förslag till reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Remissvaret är utarbetat av Bostadsuthyrningen på Stockholmshem i samverkan med systerbolagen Familjebostäder AB och Svenska Bostäder AB.

Sammanfattning

Stockholmshem ser mycket positivt på att det kommer tydliga riktlinjer till hjälp för kommunens handläggare och chefer. Bolagets främsta fokus är att verka för att så många som möjligt ska vilja och ha förmåga att klara ett tryggt och långsiktigt eget boende vid övertagande av hyresavtalet. För att uppnå detta är bolagets synpunkt att övertagande av hyresavtalet bör ske tidigast efter det andra boendeåret. Bolagets erfarenhet är att en längre boendetid i försöks- eller bostad först-form bidrar till ökad stabilitet och trygghet, vilket i sin tur främjar möjligheten till ett långsiktigt boende.

Bolagets synpunkter

1.1.3. Skillnaden mellan försöks- och Bostad Först-lägenhet

Bolaget föreslår att texten i detta avsnitt omformuleras och ändras till ”Vid biståndsbeslut om försökslägenhet ansöker den stadsdelsnämnd som beviljat insatsen om en lägenhet hos Bostadsförmedlingen i Stockholm AB. Stadsdelsnämnden tecknar avtal med fastighetsbolaget och hyr sedan ut till den biståndsbeviljade personen med andrahandskontrakt.”

Kap 2 – Socialtjänsten som hyresvärd

Kapitlet innehåller i huvudsak en genomgång av gällande rätt. Kunskap om detta kan med fördel enligt bolagets uppfattning inhämtas på annat håll än i kommunens riktlinjer. Risken med föreslagen disposition är det kan missuppfattas vad som är gällande rätt respektive kommunens riktlinjer.

Uppsägning i förtid – förverkande 2.5.3

Det är av stor vikt att uppsägningar ska kunna ske med snabb hantering vid allvarliga störningar för att skapa trygghet och säkerhet hos övriga boende. Vid dessa tillfällen kan inte uppsägning ske till hyrestidens utgång. Bolaget önskar därför stryka det sista stycket i avsnitt 2.5.3 och ändra 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 avse-ende bryter mot hyreslagens eller hyresavtalets bestämmelser. Det anligger på hyresvärden att styrka att störningar förelegat eller om hyresbetalningar inte skett i tid.”

Biståndstider och överlåtelse vid upplåtelse av Försöks- och Bostad Först-lägenheter

Bolagets erfarenhet är att en provotid om ett år sällan är en tillräcklig tid och att riktlinjerna bör leda till att skapa trygga och långsiktiga boenden efter provotiden. Bolagets rekommendation är därför att biståndsinsats i form av försöks- och Bostad först-lägenhet ska pågå i minst två år och normalt högst tre år.

VD
AB Stockholmshem

Chef VD-stab
AB Stockholmshem