

Handläggare  
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till  
Kommunstyrelsen

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

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2024/1148

### Sammanfattning

Socialnämnden har sammanställt förslag på nya riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. De reviderade riktlinjerna innehåller anvisningar för utredning, bedömning och beslut om bistånd. Koncernledningen ser positivt på socialnämndens initiativ att modernisera och förtydliga riktlinjerna för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter.

Dotterbolagen framhåller att en längre boendetid på minst två år innan ett hyresavtal kan övergå till förstahandskontrakt bidrar till ökad stabilitet och trygghet i boendet, vilket koncernledningen instämmer i. Vidare delar koncernledningen bolagens syn på att riktlinjerna tydligt bör skilja mellan vad som är gällande rätt och vad som är kommunens egna riktlinjer, för att undvika missförstånd i tillämpningen. Det finnas också ett behov av en förtydligad beskrivning av rollerna mellan Bostadsförmedlingen och bostadsbolagen vid uthyrning av försökslägenheter.

### Ärendet

Socialnämnden har reviderat riktlinjerna för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter, vilka riktar sig till handläggare och chefer inom stadsdelsnämnderna och socialnämnden. De reviderade riktlinjerna innehåller anvisningar för utredning, bedömning och beslut om bistånd.

Kommunstyrelsen har remitterat *Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter* till bl. a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur underremitterat förslagen till dotterbolagen Bostadsförmedlingen, Stockholmshem, Familjebostäder och Svenska Bostäder. Bolagen har samordnat sig i vissa delar men lämnat separata remissvar.

### Bostadsförmedlingens svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

Bostadsförmedlingen välkomnar revideringen och ser positivt på att riktlinjerna förtydligas. För Bostadsförmedlingens del innebär revideringen inga förändringar i arbetssätt eller rutiner, men riktlinjerna ger ett tydligare regelverk för stadsdelsnämndernas handläggning. Detta utgör ett bra instrument att stödja sig mot och har även ett pedagogiskt värde. Bostadsförmedlingen är positiv till att riktlinjerna betonar vikten av en bra dialog mellan bostadsbolag och stadsdelsnämnder. Det är också positivt att Bostadsförmedlingens roll inte detaljeras i riktlinjerna, vilket gör dem mer

flexibla inför eventuella framtida förändringar. Bostadsförmedlingen ställer sig sammantaget bakom förslaget i sin helhet.

**Stockholmsbostadsföretagets svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):**

Stockholmsbostadsföretaget 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. Bolagets erfarenhet är att en längre boendetid i försöks- eller Bostad Först-form bidrar till ökad stabilitet och trygghet, varför övertagande av hyresavtalet bör ske tidigast efter det andra boendeåret.

**Familjebostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 3):**

Familjebostäder anser att det är bra med tydliga riktlinjer till hjälp för kommunens handläggare och chefer. Bolaget framhåller att målet är att så många enskilda som möjligt ska vilja och kunna klara ett tryggt och långsiktigt eget boende efter övertagande av ett socialt kontrakt. Familjebostäder lyfter att tio procent av de sociala kontrakt som tecknats de senaste två åren har upphört under provtiden på grund av störningar eller annan misskötsamhet. Därför föreslår bolaget att hyresavtalet bör kunna överlåtas tidigast efter två år. Familjebostäder anser också att det i riktlinjerna bör tydliggöras vad som är gällande rätt och vad som är kommunens egna riktlinjer, för att undvika missförstånd. Bolaget betonar vikten av att kunna agera snabbt vid allvarliga störningar för att värna tryggheten för övriga boende.

**Svenska Bostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 4):**

Svenska Bostäder ställer sig bakom ett förtydligande av riktlinjerna. Bolaget föreslår att tiden för ansökan om överlåtelse av hyresavtal ska vara två år istället för ett år, eftersom bolagets statistik visar att det är tio gånger fler pågående störningsärenden i försöks- och träningslägenheter än i det övriga beståndet. Vidare föreslås att texten om rollerna mellan Bostadsförmedlingen och bostadsbolagen omformuleras så att det tydligt framgår att det är bostadsbolagen som hyr ut försökslägenheterna till stadsdelsnämnderna.

**Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen ser positivt på socialnämndens initiativ att modernisera och förtydliga riktlinjerna för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Dotterbolagen framhåller att en längre boendetid på minst två år innan ett hyresavtal kan övergå till förstahandskontrakt bidrar till ökad stabilitet och trygghet i boendet, vilket koncernledningen instämmer i. Vidare delar koncernledningen bolagens syn på att riktlinjerna tydligt bör skilja mellan vad som är gällande rätt och vad som är kommunens egna riktlinjer, för att undvika missförstånd i tillämpningen.

Koncernledningen ser i likhet med dotterbolagen vikten av att hyresvärden ska kunna agera snabbt vid allvarliga störningar. Det finnas också ett behov av en förtydligad beskrivning av rollerna mellan Bostadsförmedlingen och bostadsbolagen vid uthyrning av försökslägenheter. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens remissvar i sin helhet.

Anette Scheibe Lorentzi  
Vice VD

**Bilagor**

1. Bostadsförmedlingens remissvar
2. Stockholmsbostadsremissvar
3. Familjebostäders remissvar
4. Svenska Bostäders remissvar

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| <b>Namn</b>                      | <b>Datum</b> |
|----------------------------------|--------------|
| Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD | 2025-04-29   |