

Styrdokument

Dokumenttyp: Riktlinje

Beslutat av: Socialnämnden

Fastställsdatum: 2025-05-13

Ansvarig: Enhetschef Administrativ enhet Socialförvaltningen

Revideras: Vid behov

Följs upp: 1 gång/ år

Riktlinje – sociala boenden

Dnr: 2024.73

Beslutad den 13 maj 2025, Sn §79

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	3
1.1	Syfte och mål.....	3
2	Vem.....	3
3	Insats socialt boende.....	3
3.1	Målgrupp.....	3
3.2	Syftet.....	3
3.3	Lägenhetens möblering.....	3
3.4	Insatslängd/hyrestid.....	4
3.5	Hyresförhållandet.....	4
3.5.1	Avstående av besittningsskydd	4
3.5.2	El.....	4
3.5.3	Hemförsäkring.....	4
3.5.4	Regler	4
4	Insats träningslägenhet.....	4
4.2	Målgrupp.....	4
4.3	Syftet.....	5
4.4	Lägenhetens möblering.....	5
4.5	Insatslängd/hyrestid.....	5
4.6	Hyresförhållandet.....	5
4.6.1	Avstående av besittningsskydd	5
4.6.2	El.....	5
4.6.3	Hemförsäkring.....	5
4.6.4	Regler	5
5	Insats jourlägenhet.....	5
5.1	Målgrupp och syfte.....	5
5.2	Lägenhetens möblering.....	6
5.3	Insatslängd/hyrestid.....	6
5.4	Hyresförhållandet.....	6
6	Uppföljning av denna riktlinje.....	6

I Inledning

Socialnämnden ansvarar för att tillse att de personer som inte själva kan skaffa bostad ska få hjälp med detta. Det kan i vissa fall innebära att nämnden hyr en lägenhet som sedan hyrs ut i andra hand till den enskilde. Det är av vikt att det finns tydliga riktlinjer och rutiner inom nämnden för hur detta ska hanteras.

I dokumentet nedan representeras socialnämnden av samtliga enheter som ansvarar för myndighetsutövning.

I.1 Syfte och mål

Syftet med riktlinjen är att säkerställa att vi har en enhetlig och rättssäker handläggning av nämndens sociala boenden.

2 Vem

Riktlinjen gäller för chefer och medarbetare inom socialförvaltningen.

3 Insats socialt boende

3.1 Målgrupp

Socialt boende är en insats för personer som t.ex. på grund av psykisk sjukdom, missbruk, vräkningshistorik eller betydande skulder har speciella svårigheter att på egen hand få en bostad (RÅ 2004 ref 130 och RÅ 1990 ref 119) och som därför behöver stöd från socialtjänsten för att få, klara och behålla ett eget boende. Dessa personer ska tillsammans med insatsen socialt boende beviljas relevant hjälp och stöd för sin problematik och bedömas ha förutsättningar att klara eget boende och ha en möjlighet att kunna överta förstahandskontraktet på lägenheten.

Socialt boende kan också beviljas ungdomar mellan 17-21 år efter utredning som visar att de inte kan bo hos någon av sina biologiska föräldrar och har förutsättningar att med stöd klara ett eget boende. Boendet innebär att den unge har ett beviljat stöd från öppenvården och eventuellt i kombination med en kontaktperson för stöd under helger och kvällar.

Reglerade hyresskulder alternativt pågående skuldsanering är i princip en förutsättning för att förstahandskontrakt på socialt boende ska kunna överlåtas till den enskilde. Det är därför viktigt att innan beslut om bistånd fattas undersöka den enskildes situation när det gäller eventuella tidigare vräkningar, hyres- och andra skulder som kan påverka möjligheten att överta kontraktet. Möjligheten till avbetalningsplaner, skuldsanering etc. bör undersökas och påbörjas i ett så tidigt skede som möjligt.

Socialt boende kan endast beviljas personer som inte på egen hand blir godkända som förstahandshyresgäster. Enbart bostadslöshet eller hemlöshet är inte ett skäl för att bevilja denna insats.

3.2 Syftet

Syftet med insatsen socialt boende ska vara att den enskilde ska erhålla ett boende när denne saknar egna möjligheter att skaffa bostad. Syftet på längre sikt är att den enskilde ska kunna ta över kontraktet själv efter ansökan ställd till fastighetsägaren.

3.3 Lägenhetens möblering

Socialt boende hyrs ut omöblerad.

3.4 Insatslängd/hyrestid

Initialt bör insatsen socialt boende beviljas med ett år med möjlighet till förlängning efter omprövning.

Individuella behov kan göra att boendetidens längd kan variera beroende på den enskildes problematik och övriga omständigheter. Boendetiden i ett socialt boende bör normalt vara högst tre år. Om det finns starka skäl kan boendetiden undantagsvis vara mer än tre år, t.ex. i skuldsaneringsärenden eller om den enskilde av andra anledningar inte godkänns som förstahandshyresgäst av fastighetsägaren.

3.5 Hyresförhållandet

Kontrakten som tecknas med de boende ska vara andrahandskontrakt.

3.5.1 Avstående av besittningsskydd

I samband med att andrahandskontrakt tecknas ska en överenskommelse om avstående av besittningsskydd undertecknas och inges till Hyresnämnden. Observera att även make/maka/sambo som har sin bostad i lägenheten måste godkänna en överenskommelse om avstående av besittningsskydd. I annat fall gäller inte denna överenskommelse mot maken/makan/sambon.

Avståendet bifogas hyresavtalet.

3.5.2 El

De boende ska i första hand själva skaffa elabonnemang.

3.5.3 Hemförsäkring

De boende ska teckna hemförsäkring i form av grundförsäkring som omfattar rättsskydd, ansvar, överfall och egendomsskydd. Personer som saknar inkomst kan ansöka om ekonomiskt bistånd till detta.

3.5.4 Regler

Finns särskilda regler för boendet utöver de som framgår av hyreskontraktet ska detta undertecknas och bifogas hyreskontraktet.

4 Insats träningslägenhet

4.2 Målgrupp

Träningslägenhet är en insats för personer som p.g.a. missbruks-, psykiska eller allvarliga sociala problem behöver stöd från socialtjänsten för att få och klara ett eget boende. Den som beviljas insatsen träningslägenhet har ofta stort behov av stöd och tillsyn och insatsen träningslägenhet ska kombineras med insatser för grundproblematiken. Boende i träningslägenhet kan vara en utsluss från andra boendeformer, förberedelse inför boende i socialt boende eller inför annan mer permanent form av boende.

Det är inte möjligt att överta förstahandskontraktet på en träningslägenhet men det är ändå av vikt att uppmärksamma den enskildes situation när det gäller eventuella tidigare vräkningar, hyres- och andra skulder som kan påverka möjligheten att på sikt få tillgång till bostad med förstahandskontrakt. Möjligheten till skuldsanering avbetalningsplaner etc. bör därför undersökas och påbörjas i ett så tidigt skede som möjligt.

Enbart bostadslöshet eller hemlöshet är inte ett skäl att bevilja insatsen träningslägenhet.

4.3 Syftet

Syftet med insatsen träningslägenhet ska vara att den enskilde ska erhålla ett boende och därmed en skälig levnadsnivå. Syftet på längre sikt är att den enskilde ska förberedas för att få ett mer permanent boende, antingen genom ett socialt boende, eller i annan form.

4.4 Lägenhetens möblering

Träningslägenheterna hyrs ut omöblerade.

4.5 Insatslängd/hyrestid

Initialt bör insatsen träningslägenhet beviljas med sex månader med möjlighet till förlängning efter omprövning.

Individuella behov kan göra att boendetidens längd kan variera beroende på den enskildes problematik och övriga omständigheter. Det är viktigt att personen i fråga inte är bosatt i lägenheten längre tid än vad som bedöms vara nödvändigt. Målsättningen är att den enskilde, när boendet fungerat en tid, ska kunna erbjudas socialt boende eller flytta vidare till mer permanent boende i någon form.

4.6 Hyresförhållandet

Kontrakten som tecknas med de boende ska vara andrahandskontrakt.

4.6.1 Avstående av besittningsskydd

I samband med att andrahandskontrakt tecknas ska en överenskommelse om avstående av besittningsskydd undertecknas och inges till Hyresnämnden. Observera att även make/maka/sambo som har sin bostad i lägenheten måste godkänna en överenskommelse om avstående av besittningsskydd. I annat fall gäller inte denna överenskommelse mot maken/makan/sambon.

Avståendet bifogas hyresavtalet.

4.6.2 El

De boende ska i första hand själva skaffa elabonnemang.

4.6.3 Hemförsäkring

De boende ska teckna hemförsäkring i form av grundförsäkring som omfattar rättsskydd, ansvar, överfall och egendomsskydd. Personer som saknar inkomst kan ansöka om ekonomiskt bistånd till detta.

4.6.4 Regler

Finns särskilda regler för boendet utöver de som framgår av hyreskontraktet ska detta undertecknas och bifogas hyreskontraktet.

5 Insats jourlägenhet

5.1 Målgrupp och syfte

En jourlägenhet används för särskilda grupper, främst familjer men även enskilda vuxna, som behöver ett kortvarigt boende för att lösa en akut social situation, främst t.ex. för våldsutsatta eller våldsutövare.

Boendet i jourlägenhet ska vara kortvarigt och förstahandskontraktet på en sådan lägenhet kan aldrig överlåtas på den enskilde.

Enbart bostadslöshet eller hemlöshet är inte ett skäl att bevilja insatsen jourlägenhet.

5.2 Lägenhetens möblering

Jourlägenheterna hyrs ut möblerade.

5.3 Insatslängd/hyrestid

Initialt bör insatsen jourlägenhet beviljas med som mest tre månader med möjlighet till förlängning efter omprövning.

5.4 Hyresförhållandet

För jourlägenhet skrivs inte andrahandskontrakt. En överenskommelse gällande regler för boendet undertecknas av de boende.

Avgift för jourlägenheten tas ut utifrån Socialnämndens fastställda taxor och avgifter.

6 Uppföljning av denna riktlinje

Denna riktlinje bör årligen följas upp. Enhetschef Administrativ enhet Socialförvaltningen är ansvarig för att initiera uppföljning och utifrån behov samarbeta med andra berörda enheter inom förvaltningen och kommunen.