



Handläggare:
Susanna Höglund, 08-508 29 758

Till
Socialroteln

Motion (2011:13) om förbättrad situation för hemlösa i Stockholm

Svar på remiss från Socialroteln (Dnr 431/2011).

Sammanfattning

Koncernledningen gör bedömningen att bolagen i huvudsak arbetar enligt motionärens förslag, i de delar de har rådighet, d.v.s. avseende inkomstkrav för nya hyresgäster samt förebyggande arbete för att undvika vräkning av barn. Koncernledningen bedömer att det av hyresskäl kan vara svårt att upplåta försökslägenheter i nyproduktion men att nyproduktionen av bostäder ger upphov till flyttkedjor, som medför möjlighet att upplåta försökslägenheter i andra, äldre områden.

Bolagen har även medverkat i en arbetsgrupp som utarbetat förslag till förbättrade rutiner för att förebygga vräkning av barnfamiljer. Koncernledningen anser att implementering av dessa förändrade rutiner skulle gagna bostadsbolagens verksamhet.

Ärendet

Socialroteln har remitterat "*Motion (2011:13) om förbättrad situation för hemlösa i Stockholm*" till bland annat Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder samt Stockholmshem.

I en motion till kommunfullmäktige pekar Annika Ödebrink (S) på att det finns ett antal problem i stadens hantering av hemlösa, bl.a att hemlösa slussas mellan olika stadsdelsförvaltningar för utredning, trots att praxis finns, att det finns för få försökslägenheter i förhållande till behovet, att det ställs höga krav för att få rätt att hyra en lägenhet samt att barnfamiljer vräks. Motionären föreslår därav följande:

- Stockholms stad följer praxis beträffande vistelseort, så att en hemlös person inte kommer i kläm mellan olika stadsdelar.
- Inkluderar försökslägenheter i alla nya detaljplaner.
- Kräver att de kommunala bostadsbolagen accepterar försörjningsstöd som inkomst vid ansökan om bostad samt att kravet på fullständig skuldfrihet avskaffas. Tidigare betalningsanmärkningar ska inte heller innebära att man för evigt står utanför bostadsmarknaden.
- Inför nolltolerans för vräkning av barn. Socialtjänsten måste ges resurser till förebyggande arbete och bostadsbolagen bör åläggas ansvar att i ett tidigt skede informera berörd myndighet om obetalda hyror.

- Inför personliga ombud för människor i hemlöshet för att underlätta deras situation. Den hemlöse ska ha en person som aktivt driver hans ärende och verkar för att han snabbare kan ta sig ur sin situation.

Underremisser

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse.

I detta yttrande kommer de förslag som har en direkt koppling till Svenska Bostäders verksamhet kommenteras. De förslag som berör andra delar av kommunens verksamhet har bolaget inga synpunkter på.

Sedan länge bidrar Svenska Bostäder med ca 100 försöks- och träningslägenheter per år till bostadsförmedlingen, vilket innebär att ca var tionde ledig lägenhet används för detta ändamål. Antalet lägenheter som kan användas till försöks- och träningslägenheter bestäms av flera faktorer. Det ska normalt vara små lägenheter med låg hyra och det får inte finnas för många i samma område eller fastighet. Det kommer vara svårt att tillgodose dessa krav på försökslägenheter i nya detaljplaner.

När det gäller kraven vid ansökan om bostad finns gemensamma regler framtagna för Svenska Bostäder, Stockholms hem, Familjebostäder och Micasa. Vid godkännande av hyresgäst accepteras försörjningsstöd som inkomst, vid betalningsanmärkningar görs individuell prövning om hon/han trots detta kan godkännas.

Under de senaste åren har ett intensivt arbete bedrivits för att utreda på vilket sätt stadens vräkningsförebyggande arbete kan utvecklas. I detta arbete har de kommunala bostadsföretagen, socialtjänstförvaltningen, stadsdelarna, kronofogdemyndigheten, äldreomsorgsförvaltningen samt i viss utsträckning fastighetsägarna i Stockholm deltagit. Arbetet har nu resulterat i en rapport med konkreta förslag som godkänts av socialtjänstnämnden och lämnats vidare till kommunstyrelsen. Under arbetet har framkommit att bostadsföretagen generellt strävar efter att undvika avhysningar i synnerhet när det gäller barnfamiljer. Däremot behöver många stadsdelars vräkningsförebyggande arbete förbättras. Mer uppsökande arbete och ett tidigare agerande vid hyresskulder.

På Svenska Bostäder fattar vice VD alla beslut om avhysningar av barnfamiljer. Innan en sådan avhysning verkställs har Svenska Bostäder genom stadsdelsförvaltningen försäkrat sig om att barnfamiljen har ett annat boende. Under år 2010 verkställdes 1 avhysning av barnfamiljer inom Svenska Bostäders bestånd. Avhysningen skedde i samförstånd med Stadsdelsförvaltningen. Bolaget bedömer därmed att Bostadsföretagen egentligen inte kan göra mer än vad som görs idag (*bilaga 1*).

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse.

Familjebostäder skriver i sitt remissvar att detaljplanerna inte innehåller uppgifter om bostäderna i ett planområde ska användas som försöks- eller träningslägenheter. Bolaget anser inte heller att så är önskvärt, eftersom placeringen av försöks- och träningslägenheter behöver cirkulera i beståndet. Dessutom är avsikten att ett kontrakt på en försökslägenhet, inom ett till två år, ska övergå till ett förstahandskontrakt för hyresgästen.

Familjebostäder accepterar försörjningsstöd som inkomst vid uthyrning. I dessa fall krävs ett intyg från bidragshandläggaren där det aktuella hyresbeloppet ska framgå och godkännas av handläggaren. Bolaget har heller inga krav på fullständig skuldfrihet vid uthyrning. Däremot ska det inte finnas betalningsanmärkningar av betydelse under de senaste 24 månaderna. För hyresgäster som har otillräckliga inkomster för en aktuell lägenhet och som inte har försörjningsstöd finns möjligheten att skaffa en borgensman. Familjebostäder anser att det viktiga för bolaget som hyresvärd, är att förvissa sig om att det finns möjligheter att betala den aktuella hyran.

När det gäller uppsägningar och avhysningar finns idag en tydlig lagstiftning som bl.a. innebär att hyresvärdar har en skyldighet att informera socialtjänsten vid uppsägning av hyresgäst. Detta fullgörs också och normalt ges skriftlig information till berörd stadsdelsnämnd månaden efter en utebliven hyresbetalning. Familjebostäder och övriga kommunala bostadsbolag har inget intresse av att avhysa barnfamiljer utan önskar att stadsdelarna blir mer aktiva i det uppsökande och vräkningsförebyggande arbetet. Reagerar man snabbt på bolagets information finns alla möjligheter att undvika avhysningar. En stor del av de barnfamiljer som blir avhysta är sådana som inte har kontrakt på lägenheten. De hyr i andra hand utan hyresvärdens godkännande och i de flesta fall vet varken stadsdelsnämnden eller Familjebostäder om att familjen bor i lägenheten. I dessa fall är det extra viktigt att stadsdelen bedriver ett aktivt uppsökande arbete för att i tid upptäcka andrahandsboendet och medverka till en annan bostadslösning för familjen, om ett sådant behov föreligger.

En arbetsgrupp under ledning av socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen och med deltagande från de kommunala bostadsbolagen, stadsdelarna och kronofogden har under 2010 arbetat fram en rapport om hur det vräkningsförebyggande arbetet i staden kan utvecklas. Rapporten har under februari 2011 godkänts av socialnämnden och överlämnats till kommunstyrelsen (*bilaga 2*).

Stockholms hems remissvar har i huvudsak följande lydelse.

Stockholmshem ställer sig bakom syftet i motionen att bekämpa hemlösheten. Nedan kommenteras de förslag som är relevanta för bolagets verksamhet.

Försökslägenheter i alla detaljplaner. Att använda PBL för att komma till rätta med denna problematik är fel väg att gå. I andra kommuner löses denna fråga i stället exempelvis genom föreskrifter i exploateringsavtal. Stockholmshem upplåter idag så många försöks- och träningslägenheter som staden begär, f.n. 384 stycken. I och med försäljningarna av de kommunala bostadsbolagens bostadsbestånd har dock andelen försökslägenheter per 1 000 lägenheter i allmännyttan ökat.

Försörjningsstöd som inkomst. Stockholms kommunala bostadsbolag accepterar, i motsats till de privata hyresvärdarna, försörjningsstöd som inkomst.

Krav på skuldfrihet. Stockholmshem gör alltid en individuell bedömning av en persons ekonomiska situation inför ett godkännande. Något generellt krav på skuldfrihet finns därför inte.

Vräkning av barn. Stockholmshem informerar alltid socialtjänsten vid åtminstone två tillfällen innan en avhysning av en hyresgäst sker. Om bolaget vet att det bor barn i den

aktuella lägenheten meddelar Stockholmshem detta till socialtjänsten. Det är socialtjänsten som avgör om man vill stoppa en vräkning av en barnfamilj eller ej. Under 2010 och hittills under 2011 har ingen avhysning av barnfamiljer skett hos Stockholmshem (*bilaga 3*).

Bostadsförmedlingen remissvar har i huvudsak följande lydelse.

Bostadsförmedlingen kommer nedan att kommentera de förslag som är relevanta för bolagets verksamhet.

Bostadsförmedlingen anser generellt att försörjningen av försöks- och träningslägenheter är relativt god. Sedan 2006 har antalet försöks- och träningslägenheter stadigt legat på nivåer över 260 lägenheter per år inom det kommunala beståndet, oavsett antalet inlämnade lägenheter. Antalet har enligt bolaget i stort sett motsvarat den efterfrågan som har funnits. Det har inneburit att det har funnits år då andelen försöks- och träningslägenheter överstigit 5 % av totalt antal inlämnade lägenheter från de kommunala bolagen. Vad det gäller försörjningen av försöks- och träningslägenheter från de privata värdarna träffades 2008 ett avtal mellan Stockholms stad och Fastighetsägarföreningen, där föreningen skulle verka för att 100 st accepterade försöks- och träningslägenheter uppnåddes bland medlemmarna under en tvåårsperiod. Detta mål har visat sig vara svårt att nå, även om antalet ”privata” försöks- och träningslägenheter har fortsatt öka efter de, för ca 5 år sedan, låga nivåerna på < 10 st lägenheter/år. Dock har inte detta medfört någon brist på försöks- och träningslägenheter, eftersom de kommunala bolagen har kunnat kompensera för de uteblivna privata lägenheterna.

Bostadsförmedlingen vill framhålla vikten av att inte koncentrera försöks- och träningsboende, då detta medför ökad risk för störningar i delar av fastigheter eller områden, vilket i sin tur riskerar att minska acceptansen för denna typ av boenden. Att inkludera försöks- och träningslägenheter i nya detaljplaner skulle öka risken för en koncentring till vissa områden, i stället för att som idag fördela lägenheterna över geografiskt större bestånd. Bostadsförmedlingens erfarenheter visar även att efterfrågan på försöks- och träningslägenheter inte ligger i nyproduktionen, då hyresnivåerna är för kostnadsdrivande för stadsdelarna samt att de som ska erbjudas boendet inte har en ekonomi som tillåter de nivåerna (*bilaga 4*).

Koncernledningens synpunkter

Koncernledningens svar beaktar de delar i motionens förslag som ligger inom stadens bostadsbolags ansvarsområde.

Koncernledningen delar bolagens uppfattning om att det kan vara svårt att inkludera försöks- och träningslägenheter direkt i nya detaljplaner och nyproducerade bostäder, på grund av att dessa har en högre hyresnivå, jämfört med motsvarande lägenheter i det äldre beståndet. Nyproduktionen av bostäder i de nya detaljplanerna medför dock omflyttningar i de övriga hyreslägenheterna hos bolagen, vilket kan ge lediga bostäder i det äldre beståndet med lägre hyresnivå som är lämpliga att hyra ut som försökslägenheter. De nya detaljplanerna kan därför medföra möjligheter till en ökad tillgång av försökslägenheter, trots att planerna från början inte innehåller bostäder destinerade som försökslägenheter.

De kommunala bostadsbolagen accepterar försörjningsstöd som inkomst och vid betalningsanmärkning görs en individuell prövning av personens möjlighet att betala den aktuella hyran, vid det aktuella hyrestillfället och framåt.

Vad gäller vräkning av barnfamiljer har stadens bostadsbolag, i samråd socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen, stadsdelarna och kronofogden, under 2010 arbetat fram en rapport med förslag om hur det vräkningsförebyggande arbetet kan utvecklas. Denna har antagits av socialtjänstnämnden i februari 2011 och pekar på behov av tydligare rutiner hos socialtjänsten vid hanteringen av dessa ärenden.

Bolagen arbetar för att undvika vräkningar av barnfamiljer, men om det ändå måste genomföras sker det efter samråd och samverkan med stadsdelen och socialtjänsten, enligt gällande lagstiftning. I de fall där det varit aktuellt är det i huvudsak fråga om familjer som hyr i andra hand utan fastighetsägarens vetskap.

Sammantaget bedömer koncernledningen att stadens bostadsbolag, i den utsträckning de har rådighet, försöker motverka vräkningar av barnfamiljer.

Koncernledningen anser även att implementering av de med socialtjänsten utarbetade förslagen till förbättrade rutiner för att förebygga vräkning av barnfamiljer skulle gagna bostadsbolagens verksamhet.

Per Blomstrand
vice VD Stockholms Stadshus AB



Sara.feinberg@stadhusab.se
Stockholms Stadshus AB

REMISSEN ANGÅENDE MOTION (2011:13) ANNIKA ÖDEBRINK (S) OM FÖRBÄTTRAD SITUATION FÖR HEMLÖSA I STOCKHOLM DNR 325-431/2011.

I detta yttrande kommer de förslag som har en direkt koppling till Svenska Bostäders verksamhet kommenteras. De förslag som berör andra delar av kommunens verksamhet har bolaget inga synpunkter på.

Sedan länge bidrar Svenska Bostäder med ca 100 försöks- och träningslägenheter per år till bostadsförmedlingen, vilket innebär att ca var tionde ledig lägenhet används för detta ändamål. Antalet lägenheter som kan användas till försöks- och träningslägenheter bestäms av flera faktorer. Det ska normalt vara små lägenheter med låg hyra och det får inte finnas för många i samma område eller fastighet. Det kommer vara svårt att tillgodose dessa krav på försökslägenheter i nya detaljplaner.

När det gäller kraven vid ansökan om bostad finns gemensamma regler framtagna för Svenska Bostäder, Stockholms hem, Familjebostäder och Micasa. Vid godkännande av hyresgäst accepteras försörjningsstöd som inkomst, vid betalningsanmärkningar görs individuell prövning om hon/han trots detta kan godkännas.

Under de senaste åren har ett intensivt arbete bedrivits för att utreda på vilket sätt stadens vräkningsförebyggande arbete kan utvecklas. I detta arbete har de kommunala bostadsföretagen, socialtjänstförvaltningen, stadsdelarna, kronofogdemyndigheten, äldreomsorgsförvaltningen samt i viss utsträckning fastighetsägarna i Stockholm deltagit. Arbetet har nu resulterat i en rapport med konkreta förslag som godkänts av socialtjänstnämnden och lämnats vidare till kommunstyrelsen. Under arbetet har framkommit att bostadsföretagen generellt strävar efter att undvika avhysningar i synnerhet när det gäller barnfamiljer. Däremot behöver många stadsdelars vräkningsförebyggande arbete förbättras. Mer uppsökande arbete och ett tidigare agerande vid hyresskulder.

På Svenska Bostäder fattar vice VD alla beslut om avhysningar av barnfamiljer. Innan en sådan avhysning verkställs har Svenska Bostäder genom stadsdelsförvaltningen försäkrat sig om att barnfamiljen har ett annat boende. Under år 2010 verkställdes 1 avhysning av barnfamiljer inom Svenska Bostäders bestånd. Avhysningen skedde i samförstånd med Stadsdelsförvaltningen.

Vi bedömer därmed att Bostadsföretagen egentligen inte kan göra mer än vad som görs idag.

Med vänlig hälsning

AB Svenska Bostäder

Patrik Emanuelsson



Yttrande

DATUM
2011-03-11

KONTAKTPERSON
Björn Jacobson
Vd-staben
08-737 24 46

Yttrande över motion av Annika Ödebrink (S) om förbättrad situation för hemlösa i Stockholm. Dnr 325-431/2011

Motionen

I sin motion till kommunfullmäktige föreslår motionären ”att

- Stockholms stad följer praxis beträffande vistelseort, så att en hemlös person inte kommer i kläm mellan olika stadsdelar.
- Inkluderar försökslägenheter i alla nya detaljplaner.
- Kräver att de kommunala bostadsbolagen accepterar försörjningsstöd som inkomst vid ansökan om bostad samt att kravet på fullständig skuldfrihet avskaffas. Tidigare betalningsanmärkningar ska inte heller innebära att man för evigt står utanför bostadsmarknaden.
- Inför nolltolerans för vräkning av barn. Socialtjänsten måste ges resurser till förebyggande arbete och bostadsbolagen bör åläggas ansvar att i ett tidigt skede informera berörd myndighet om obetalda hyror.
- Inför personliga ombud för människor i hemlöshet för att underlätta deras situation. Den hemlöse ska ha en person som aktivt driver hans ärende och verkar för att han snabbare kan ta sig ur sin situation.”

AB Familjebostäders synpunkter

Detaljplanerna innehåller inte uppgifter om bostäderna i ett planområde ska användas som försöks- eller träningslägenheter. Det är heller inte önskvärt eftersom placeringen av försöks- och träningslägenheter behöver cirkulera i beståndet. Dessutom är ju avsikten att ett kontrakt på en försökslägenhet inom ett till två år ska övergå till ett förstahandskontrakt för hyresgästen.

Familjebostäder accepterar försörjningsstöd som inkomst vid uthyrning. I dessa fall krävs ett intyg från bidragshandläggaren där det aktuella hyresbeloppet ska framgå och godkännas av handläggaren. Vi har heller inga krav på fullständig skuldfrihet vid uthyrning. Däremot ska det inte finnas betalningsanmärkningar av betydelse under de senaste 24 månaderna. För hyresgäster som har otillräckliga inkomster för en aktuell lägenhet och som inte har försörjningsstöd finns möjligheten att skaffa en borgensman. Det viktiga för oss som hyresvärd är att förvissa oss om att det finns möjligheter att betala den aktuella hyran.

När det gäller uppsägningar och avhysningar finns idag en tydlig lagstiftning som bl.a. innebär att hyresvärdar har en skyldighet att informera socialtjänsten vid uppsägning av hyresgäst. Detta fullgörs också och normalt ges skriftlig information till berörd stadsdelsnämnd månaden efter en utebliven hyresbetalning. Familjebostäder och övriga kommunala bostadsbolag har inget intresse av att avhysa barnfamiljer utan önskar att

stadsdelarna blir mer aktiva i det uppsökande och vräkningsförebyggande arbetet. Reagerar man snabbt på vår information finns alla möjligheter att undvika avhysningar. En stor del av de barnfamiljer som blir avhysta är sådana som inte har kontrakt på lägenheten. De hyr i andra hand utan hyresvärdens godkännande och i de flesta fall vet varken stadsdelsnämnden eller vi som hyresvärd om att familjen bor i lägenheten. I dessa fall är det extra viktigt att stadsdelen bedriver ett aktivt uppsökande arbete för att i tid upptäcka andrahands boendet och medverka till en annan bostadslösning för familjen om ett sådant behov föreligger.

En arbetsgrupp under ledning av socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen och med deltagande från de kommunala bostadsbolagen, stadsdelarna och kronofogden har under 2010 arbetat fram en rapport om hur det vräkningsförebyggande arbetet i staden kan utvecklas. Rapporten har under februari 2011 godkänts av socialnämnden och överlämnats till kommunstyrelsen.

Beslut

Som svar på remissen överlämnas och återopas detta tjänsteutlåtande.

Bosse Sundling
Verkställande direktör

Sara Feinberg
Stockholms Stadshus AB
105 35 Stockholm

Remiss av Motion (2011:13) om förbättrad situation för hemlösa i Stockholm

Som svar på föreliggande motion får Stockholmshem avge följande svar.

Motionen

Motionären tar upp frågan om hur man ska kunna begränsa hemlösheten. Hon anser att antalet försökslägenheter i Stockholm är för litet i relation till behovet, att både kommunala och privata värdar ställer allt högre krav på bostadssökande och att alltför många barn vräks från sina lägenheter samt att staden ska följa gällande praxis för vistelseort för hemlösa personer.

Konkret föreslås bland annat att staden ska inkludera försökslägenheter i alla detaljplaner, att de kommunala bostadsbolagen ska acceptera försörjningsstöd som inkomst, att kravet på fullständig skuldfrihet avskaffas, att nolltolerans mot vräkning av barn införs och att personliga ombud för människor i hemlöshet införs.

Stockholmshems synpunkter

Stockholmshem ställer sig bakom syftet i motionen att bekämpa hemlösheten. Nedan kommenteras de förslag som är relevanta för bolagets verksamhet.

- Försökslägenheter i alla detaljplaner. Stockholmshem upplåter idag så många försöks- och träningslägenheter som staden begär, f.n. 384 stycken. I och med försäljningarna av de kommunala bostadsbolagens bostadsbestånd har dock andelen försökslägenheter per 1 000 lägenheter i allmännyttan ökat. De privata hyresvärdarna upplåter endast i mycket få fall vanliga lägenheter och inte ens försökslägenheter till personer som kommer från hemlöshet eller med social problematik och i bostadsrättsföreningar blir frågan inte ens aktuell. Att använda PBL för att komma till rätta med denna problematik är dock fel väg att gå. I andra kommuner löses denna fråga i stället exempelvis genom föreskrifter i exploateringsavtal.
- Försörjningsstöd som inkomst. Stockholms kommunala bostadsbolag accepterar, i motsats till de privata hyresvärdarna, försörjningsstöd som inkomst.
- Krav på skuldfrihet. Stockholmshem gör alltid en individuell bedömning av en persons ekonomiska situation inför ett godkännande. Något generellt krav på skuldfrihet finns därför inte.
- Vräkning av barn. Stockholmshem informerar alltid socialtjänsten vid åtminstone två tillfällen innan en avhysning av en hyresgäst sker. Om vi vet att det bor barn i den aktuella lägenheten meddelar vi detta till socialtjänsten. Det är socialtjänsten som avgör om man vill stoppa en vräkning av en barnfamilj eller ej. Under 2010 och hittills under 2011 har ingen avhysning av barnfamiljer skett hos Stockholmshem.

Med vänlig hälsning

AKTIEBOLAGET STOCKHOLMSHEM

Ingela Lindh



Handläggare: Ulf Ibsén
Telefon: 08 785 88 36

Remiss – Motion(2011:13) av Annika Ödebrink (S) om en förbättrad situation för hemlösa i Stockholm

Ärendet

Socialroteln har till Koncernledningen, Stockholms Stadshus AB, remitterat en motion (2011:13) av Annika Ödebrink (S) om en förbättrad situation för hemlösa i Stockholm. En underremiss har därefter skickats till Stockholms Stads Bostadsförmedling AB för yttrande senast 2011-06-05.

Motionären vill stärka hemlösas situation genom att Stadsdelarna tydligare följer vistelseortspraxisen, genom att inkludera försökslägenheter i alla nya detaljplaner, att kräva av kommunala bostadsbolag att de accepterar försörjningsstöd och bortser från betalningsanmärkningar vid tecknande av kontrakt. Vidare vill motionären att nolltolerans avseende vräkning av barnfamiljer införs samt att hemlösa ska tilldelas personliga ombud som hjälper den hemlöse och driver dennes ärenden.

Bostadsförmedlingens synpunkter

Bostadsförmedlingen kan inte uttala sig om samtliga punkter i remissen ovan, då flertalet ligger utanför förmedlingens verksamhetsområde, bostadsförmedlingen kommer därför endast att lämna sina synpunkter på frågeställningarna om försökslägenheter i nya detaljplaner samt försörjningsstöd och betalningsanmärkningar som hinder för eget boende.

Bostadsförmedlingen anser, generellt sett, att försörjningen av försöks- och träningslägenheter har varit relativt varit god, sedan 2006 har antalet Försöks- och träningslägenheter stadigt legat på nivåer över 260 lägenheter per år inom det kommunala beståndet, oavsett antalet inlämnade lägenheter, en siffra som i stort sett motsvarar den efterfrågan vi har upplevt funnits. Detta har inneburit att det har funnits år då andelen försöks- och träningslägenheter överstigit 5 % av totalt antal inlämnade lägenheter från de kommunala bolagen.

Vad det gäller försörjningen av försöks- och träningslägenheter från de privata värdarna träffades 2008 ett avtal mellan Stockholms Stad och Fastighetsägarföreningen där föreningen skulle verka för att 100 st. accepterade försöks- och träningslägenheter uppnåddes bland medlemmarna i fastighetsägarföreningen under en tvåårsperiod, detta mål har visat sig vara avsevärt mycket svårare att nå trots att antalet ”privata” försöks- och träningslägenheter har fortsatt öka efter bottennivåerna på < 10 st. lägenheter per år som nåddes för 5-6 år sedan. Dock har inte dessa problem med att uppnå målsättningen i avtalet med Fastighetsägarföreningen medfört en brist på försöks- och träningslägenheter eftersom de kommunala bolagen har kunnat kompensera för de uteblivna privata lägenheterna.

Bostadsförmedlingen vill framhålla vikten av att inte koncentrera försöks- och träningsboende då detta medför ökad risk för störningar i delar av fastigheter eller områden, vilket i sin tur riskerar att minska acceptansen för denna typ av boenden, det är vår uppfattning att inkludera försöks-

och träningslägenheter i nya detaljplaner skulle öka risken för en koncentrerings av sådana lägenheter till vissa områden, i stället att som idag fördela lägenheterna över geografiskt större bestånd. Förutom detta faktum så visar bostadsförmedlingens erfarenheter att efterfrågan på Försöks- och träningslägenheter inte ligger i nyproduktionen, då hyresnivåerna där verkar både kostnadsdrivande för stadsdelarna, men vad som är än viktigare, även hämmande för den som ska erbjudas boendet, då de oftast inte har en ekonomi som tillåter de hyresnivåer som föreligger i dessa lägenheter.

Vad det gäller de kommunala bolagens acceptans för försörjningsstöd samt inställningen till betalningsanmärkningar så vill bostadsförmedlingen påpeka att vi upplever en hög grad av acceptans och efterlevnad av överenskomna regler angående att acceptera försörjningsstöd som inkomst om den motsvarar de av bolagen normalt sett uppsatta inkomst (nivå) kraven. Betalningsanmärkningar har inte heller samma stigmatiserande effekt hos de kommunala bolagen som i många delar av det övriga samhället, en prövning av möjligheten att förbise betalningsanmärkningen upplever vi görs, även skuldsaldon hos Kronofogden provas och accepteras om avbetalningsplaner eller skuldsanering är pågående.

Per Anders Hedkvist

VD