

Avtal

avseende verksamhet och bostadssociala merkostnader för genomgångsbostäder

Mellan Stockholms stads socialnämnd, org.nr. 212000-0142, nedan kallad socialnämnden, och org.nr. 802001-4778, Stiftelsen Hotellhem i Stockholm, nedan kallad SHIS, har träffats följande avtal.

1. Bakgrund

SHIS har sedan 1996 i uppdrag från kommunfullmäktige (Kfs 1996:8) att dels tillhandahålla genomgångsbostäder för personer som av sociala och/eller ekonomiska skäl är i behov av tillfällig bostad, dels erbjuda en mer varaktig bostad med visst boendestöd för personer med sociala problem samt bedriva därmed annan sammanhängande verksamhet. Målgrupperna för SHIS verksamhet kan över tid förändras med utgångspunkt i uppdrag från kommunfullmäktige och stöd från SHIS styrelse baserat på samhällsutvecklingen och Stockholms stads behov av att tillhandahålla bostäder för behövande grupper.

Uppdraget administreras för stadens räkning av socialnämnden och regleras i detta särskilda avtal mellan parterna; socialnämnden och SHIS. Avtalet bygger på samverkan och samarbete samt ömsesidigt förtroende. Eventuella förändringar av målgrupp och/eller uppdrag som beskrivs i följande avtal ska beslutas av socialnämnden och SHIS styrelse.

2. Avtalstid

Avtalet gäller medelstillsdelning för verksamheten från 2019 och framåt eller tills kommunfullmäktige beslutar om annan inriktning på uppdraget. Såväl socialnämnden som SHIS kan initiera smärre justeringar av detta avtal. Eventuell uppsägning av avtalet aktualiseras senast sex månader före nästkommande verksamhetsår.

3. Ekonomisk ersättning

Enligt kommunfullmäktiges beslut erhåller socialnämnden årligen ett anslag som utgör ersättning för verksamheten och de sociala merkostnaderna som följer av SHIS:s bostadssociala åtagande. Med sociala merkostnader avses t ex kostnader för personal, lokaler, drift och underhållskostnader som är relaterat utökat slitage i lägenheterna pga hög omsättning på hyresgäster. Ansvar för eventuella merkostnader avseende slitage/förstörelse som uppstår pga hyresgästs oaktsamhet vilar på kontraktssinnehavare, men kan om kontraktssinnehavaren inte kan stå för sina kostnader komma att begäras av placerande stadsdelsförvaltning så länge den boende är aktuell hos ansvarig förvaltning. I undantagsfall kan dessa merkostnader komma att belasta tilldelat grundanslag för verksamheten.

Socialnämnden fattar beslut om anslagets storlek i samband med beslut om verksamhetsplan samt på av SHIS äskade medel för att driva verksamheten. Detta anslag tilldelas för att täcka de bostadssociala merkostnader som uppstår för SHIS för att tillhandahålla bostäder, och vissa därtill kopplade tjänster på efterfrågan av placerande stadsdelsförvaltningar, för de målgrupper som bostadslägenheter upplåts till. Dessa tjänster är bl a:

- Bemannade receptioner för felanmälan och för allmänna frågor
- Boskola för de boende i SHIS bestånd
- Dygnet runt jour om något uppstår i fastigheterna. Jouren utför också nattlig rondering
- Uppföljning av boplaner för de boende

Ovan ersättning inkluderar också de kostnader SHIS har för administrativ överbyggnad, verksamhetsutveckling, nyetablering och avveckling av bostäder.

4. Målgrupper

SHIS målgrupper är bostadslösa individer som av olika skäl står utanför den reguljära bostadsmarknaden, eller av andra skäl är en behövande målgrupp. Grundförutsättning för boende i SHIS bostäder är att individen är:

- aktuell i stadens socialtjänst/stadsdelsförvaltning/enheten för hemlösa
- har uppehållstillstånd
- inskriven i Bostadsförmedlingens kö
- folkbokförd i Stockholms stad

De boende förutsätts i allt väsentligt klara ett eget boende, men detta kan vara avhängigt kompletterande insatser från socialtjänsten, eller stöd som utförs av SHIS på uppdrag av socialtjänsten.

Vid upplåtelse av bostad träffar SHIS och ansvarig stadsdelsförvaltning eller enheten för hemlösa överenskommelse och klargör ansvarsfördelning. Utgångspunkten därvid är att stadsdelsförvaltningen eller enheten för hemlösa har ansvaret för eventuell vård och behandling medan SHIS står för bostadssociala stödinsatser. Sådana insatser från SHIS regleras i särskilda individuella tilläggsavtal mellan SHIS och stadsdelsförvaltningen/enheten för hemlösa.

Vid särskilda tillfällen kan vissa utvalda lägenheter hyras ut via bostadsförmedlingen på korttidskontrakt, t ex inför kommande renoveringar, risk för tomställda lägenheter vid minskad efterfrågan eller vid tillfälliga behov av ett mer blandat bestånd.

5. Övergripande mål

Målet med boendet är att den boende snarast möjligt ska komma vidare i sin boendekarriär mot ett mer permanent boende. Samtliga boende som fyllt 18 år ska vara anmälda till Stockholms Bostadsförmedling AB och aktivt söka bostad.

Den maximala boendetiden hos SHIS är 5 år, vilket hänger samman med den yttersta gräns för avstående från besittningsskydd som hyresnämnden fastslagit. I undantagsfall kan boendetiden förlängas med maximalt 1+1 år. Detta är i undantagsfall och då den boende t ex är väldigt nära att uppnå eget boende utanför SHIS bestånd.

Boendetiden relateras dock alltid till den enskildes individuella möjligheter att finna eget boende på den reguljära bostadsmarknaden. Om inte särskilda skäl föreligger ska ingen som har möjlighet att finna alternativ bostad bo hos SHIS.

6. Ärendansvar

Ärendansvaret mellan stadsdelsnämnderna ska följa stadens riktlinjer.

7. Samverkan mellan socialtjänsten och SHIS

Boendet bygger på ett nära samarbete mellan socialtjänsten och SHIS. Parternas respektive åtaganden anges liksom formerna för uppföljning.

SHIS åtagande:

- Det bostadssociala åtagandet innebär att SHIS fungerar som hyresvärd, tecknar hyresavtal samt uppbär hyror enligt hyreslagens bestämmelser
- Därutöver att ge råd och stöd vid myndighetskontakter med mera
- Det formella åtagandet genomförs efter förfrågan från socialtjänsten
- Uppföljning av placerad klient äger rum vid trepartsmöte (SHIS, socialtjänsten och klienten) utifrån individuell planering, riktmärke är var fjärde månad och minst var sjätte månad.
- Därtill kommer att SHIS erbjuder Boskola samt budget- och skuldrådgivare, samt aktivt arbetar med de boende genom att motivera till att de söker alternativt och varaktigt boende på den öppna marknaden inom eller utom kommunen
- Löpande hålls socialförvaltningen uppdaterad kring utveckling av SHIS verksamhet med avseende på genomströmning, kötider, genomsnittliga botider etc för olika målgrupper boende i beståndet

Socialtjänstens åtagande:

- Ansvara för eventuella behov av socialtjänstens beviljade insatser
- Delta vid uppföljningar
- Ansvara för övriga insatser relaterade till §4 i avtalet

8. Ansökan om bostad

Ansökan om bostad sker genom förfrågan från socialtjänsten till SHIS förmedlingsenhet genom av SHIS tillhandahållen ansökningshandling.

SHIS förmedlingsenhet gör en första bedömning av klienten, utifrån inkomna handlingar och kompletterande kontakter per telefon med handläggare vid socialtjänsten/stadsdelsförvaltningen/enheten för hemlösa. Därpå följer ett samtal på den anvisade bostadsanläggningen, varefter parterna (SHIS, socialtjänsten och klienten) tar ställning till om boendet är ändamålsenligt. Är samtliga

parter överens upprättas hyreskontrakt samt individuell genomförandeplan och riskbedömning för stöd och uppföljning.

Hyreskontrakt tecknas mellan SHIS och hyresgästen. Likaså avstående från besittningsskydd. I förekommande fall även avtal med placerande förvaltning.

Fördelning av lägenheter sker utifrån kötid hos SHIS, förutsatt att lägenhet finns tillgänglig och som dessutom till storlek är lämplig för klienten. Undantag från huvudprincipen om kötid kan göras för klienter i akut bostadslöshet.

9. Uppföljning av avtalet

Uppföljning av SHIS verksamhet sker genom avrapportering till dels styrelsen, men också löpande till socialförvaltningen med beaktande på detta avtal och finansiering av grundverksamheten. Uppföljning sker dels genom tertialrapportering till både styrelse och socialförvaltningen, men också genom månatliga sammanfattande rapporter om verksamhetens utveckling tillsända socialförvaltningen.

Kontinuerliga diskussioner om verksamhetsutveckling och efterfrågan, samt eventuella utbyggnad och avveckling av fastigheter genomförs mellan socialförvaltningen och SHIS. Diskussioner om förväntan och efterfrågade tjänster/stöd sker parallellt i särskilt forum på ledningsnivå mellan socialförvaltningen, valda representanter från stadsdelsförvaltningarna och SHIS.

10. Kvalitetssystem

SHIS följer de av staden angivna kvalitetssystemen utifrån tillgång till dessa, som syftar till att säkra en god kvalitet för medborgarna. SHIS arbetar också utifrån stadens vision om ett Stockholm för alla.

Avtalet har upprättats i två likalydande exemplar varav företrädaren för SHIS och företrädaren för socialnämnden tagit var sitt.

SHIS

Stockholms stads socialnämnd

Stockholm den

Stockholm den

Anders Kindberg
VDGillis Hammar
Förvaltningschef