

Handläggare
Lena Murray
Telefon: 0850825615**Till**
Socialnämnden
2020-11-17

Svar på skrivelse (V) m.fl. om Bostad först

Skrivelse från (V) m.fl.

Förvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen från (V) m.fl. om Bostad först.

Fredrik Jurdell
förvaltningschefJenny Swärd
avdelningschef

Sammanfattning

En skrivelse från (V) med instämmande från (S) och (Fi) tar upp modellen Bostad först där personer som lever i hemlöshet erbjuds lägenhet med stödinsatser utan att först behöva kvalificera sig genom en s.k. boendetrappa. Vänsterpartiet frågar bland annat hur arbetet i olika boendeformer skiljer sig liksom om den genomsnittliga hyrestiden innan man får ett förstahandskontrakt i Bostad först skiljer sig jämfört med i ordinarie försökslägenhet.

Förvaltningen svarar att i ordinarie försökslägenhet är målet att ta över hyreskontraktet snabbare än i Bostad först. Målet med insatsen Bostad först är kvarboende, förbättrad livskvalitet och möjlighet att bo utan andra villkor än de som följer av hyreslagen. Personer som bor i Bostad först har ett långsiktigt och omfattande stödbehov samt komplex problematik. Av klienter inskrivna i Bostad först har 80 procent bott ett år eller längre i sin försökslägenhet med stöd, ett mycket bra resultat för målgruppen.

Bakgrund

Socialnämnden har uppdragit åt förvaltningen att besvara skrivelse från (V) m.fl. om Bostad först och vikten av att skilja på försöks- och träningslägenheter och Bostad först-lägenheter.

Ärendet

Skrivelsen från (V) m.fl. tar upp modellen Bostad först som innebär att personer som lever i hemlöshet erbjuds lägenhet med stödinsatser utan att först behöva kvalificera sig på den sekundära bostadsmarknaden genom en boendetrappa genom att t.ex. först upphöra med eventuellt missbruk.

Vänsterpartiet skriver att det, enligt rapporter de nås av, tenderar att bli allt svårare för socialförvaltningens klienter i Bostad först att få ett hyreskontrakt när kraven höjs på hyresgäster, bl.a. till följd av ombildningar av allmännyttans hyreslägenheter till bostadsrättslägenheter. Vänsterpartiet frågar bland annat hur många av de som bor i Bostad först som har förstahandskontrakt med sin hyresvärd, om fler av dem får förstahandskontrakt jämfört med de som bor i försöks- och träningslägenhet, hur arbetet i de olika boendeformerna skiljer sig liksom om den genomsnittliga hyrestiden, innan man får ett förstahandskontrakt, skiljer sig mellan de olika insatserna.

Vänsterpartiet frågar också hur många försöks- och träningslägenheter respektive lägenheter inom Bostad först som finns idag i de allmännyttiga fastigheter där staden lämnat erbjudande om ombildning och om staden har försäkrat sig om att hyresgäster som uppfyller stadens villkor för försöks- och träningslägenhet respektive boende i Bostad först kan erhålla förstahandskontrakt efter ombildning hos en bostadsrättsförening.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom socialtjänstavdelningen i samråd med avdelningen för stadsövergripande sociala frågor. Ärendet har behandlats i förvaltningsgrupp den 11 november.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Målet med insatsen Bostad först

Målet med insatsen Bostad först, Bf, är kvarboende, förbättrad livskvalitet och möjlighet att bo utan andra villkor än dem som följer av hyreslagen. Tanken är att bostaden är ett medel, inte ett mål och det primära är inte att ta över hyreskontraktet jämfört med i en ordinarie försökslägenhet där målet är att man tar över kontraktet efter cirka två år. Med rätt stöd klarar de flesta människor av att bo i

en lägenhet och stöd i Bf utgår ifrån principer som harm reduction/skadereducering, frivillighet och återhämtning. Personerna som bor i lägenhet med stöd av Case Manager, vård- och stödsamordnare, CM, i Bf har ett långsiktigt och omfattande stödbehov och insatsen ges för att stötta personer eller grupper som levt i långvarig hemlöshet, och som har s.k. komplex problematik. Man bor således inte i en ”Bostad först-lägenhet” utan man är inskriven i *verksamheten* Bostad först med stöd i form av CM och boende i försökslägenhet.

Likheter och skillnader Bf/FoT

Arbetet med personer som bor med stöd inom ramen för Bf jämfört med personer som har FoT-lägenhet skiljer sig åt då deras behov av stöd ser olika ut. FoT vänder sig till en annan målgrupp med en annan problematik och andra stödinsatser, t.ex. boendestöd och man kan säga att personer som bor i FoT ska ta över sina kontrakt snabbare jämfört med personer som får insatser i Bf. Inskrivna i Bostad först kan bo i lägenhet med stöd under längre tid - under förutsättning att man inte bryter mot hyreslagen.

Enligt riktlinjerna för FoT kan man bo maximalt fyra år innan man tar över förstahandskontraktet, vilket har att göra med att det är den period som hyresnämnden i Stockholm som längst kan medge avstående av besittningsrätt. I enlighet med önskemål från inskrivna klienter samt i överenskommelse med allmännyttan kan man bo längre tid än fyra år, i lägenhet inom Bf.

Långsiktigt stöd

Man kan ha fortsatt stöd när man skrivs ut från verksamheten även om man har fått ett förstahandskontrakt, i en övergångsfas eller under längre tid. Det finns inget egenvärde i att sträva efter snabbast möjliga kontraktsovertagande innan klienten känner sig redo att självständigt uppfylla de krav som ställs på en hyresgäst. I dagsläget är en person, som har ett förstahandskontrakt, inskriven i verksamheten Bf och totalt har elva personer tagit över sina kontrakt sedan juni 2016. Under samma period har 100 personer skrivits in i verksamheten och många av dem bor kvar. En metod att mäta framgång inom verksamheten Bf är *kvarboende ett år eller längre*. Av klienter inskrivna i Bf har 80 % bott ett år eller längre i sin försökslägenhet med stöd av CM, ett bra resultat för målgruppen.

Bostadsförsörjning i allmänhet

Staden får årligen 500 lägenheter inom allmännyttan som överenskommit från Bostadsförmedlingen, 450 FoT och 50 till verksamheten Bostad först (stadsdelsförvaltningarna har som regel

en egen FoT-verksamhet). Förvaltningen har ingen rådighet över hur många av dessa lägenheter som finns i allmännyttan där hyresgästerna fått erbjudande om utbildning till bostadsrätter.

I skrivelsen ställs frågan om staden försäkrat sig om villkoren för de hyresgäster som kommer att övergå till att bo hos en privat fastighetsägare i samband med utbildning. Förvaltningen känner i dagsläget inte till att någon hyresgäst inte fått kontrakt till följd av utbildning i allmännyttan till bostadsrättslägenheter.

Staden har identifierat att lägenheter med en överkomlig hyresnivå är en utmaning för stadens bostadsförsörjning, vilket framgår av det förslag till riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024 som nu är ute på remiss. En gemensam nämnare för de personer som lever i hemlöshet är att de av olika skäl inte har möjlighet att efterfråga bostäder på den reguljära bostadsmarknaden som motsvarar deras behov. Socialtjänsten tvingas i dagsläget tacka nej till erbjudanden om försöks- och träningslägenheter med hänvisning till att hyresnivåerna är så pass höga att de tilltänkta hyresgästerna inte kan klara av dessa i ett längre tidsperspektiv. Det är i princip bara stadens tre allmännyttiga bostadsbolag som står för försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Detta ingår i stadens utmaning kring framtida bostadsförsörjning.

Stadens allmännyttiga bostadsbolag införde år 2015 sänkta inkomstkrav, vilket bland annat innebär att de accepterar kommunalt försörjningsstöd som inkomst. Detta gör att fler personer kan få en hyresrätt. De sänkta inkomstkraven har inte medfört några negativa konsekvenser för bolagen. Ett förslag till åtgärd som lämnas i remissversionen av riktlinjer för bostadsförsörjningen 2021-2024 är att det är viktigt att informera nybildade föreningar, som kan komma att fungera som privata fastighetsägare om möjligheten att sänka inkomstkraven på nya hyresgäster.

Bilagor

Skrivelse av (V) m.fl.om Bostad först.