



Kultur- och Folkhälsonämnden
Individ- och Familjeomsorgen, Vuxen

Riktlinjer för boende

- Boende i andra hand och tillfälligt boende

Antagna av Kultur- och Folkhälsonämnden 2020-06-25
Senast uppdaterad: 2020-06-25



Kultur- och Folkhälsonämnden
Individ- och Familjeomsorgen, Vuxen

Innehåll:

1. Inledning
 - 1.1 Utgångspunkter för arbetet
 - 1.2 Riktlinjernas syfte och tillämpning
 - 1.3 Definitioner av begrepp
 - 1.4 Definitioner av hemlöshet och förutsättningar för andrahandsboende
 - 1.5 Andrahandsboende (så kallat socialt kontrakt)
 - 1.6 Målgrupp för andrahandsboende
 - 1.7 Beslut om andrahandsboende
2. Hyresrättsliga frågor
 - 2.1 Omprövning/upsägning/avhysning
3. Mall för beslut
4. Tillfälligt boende (jour- och akutboende)

1. Inledning

Riktlinjerna omfattar handläggning av ärenden som rör boende i andrahand (så kallade sociala kontrakt) samt tillfälligt boende (jour/akut boende) vilket är insatser som kan erbjudas hos socialtjänstens Individ - och Familjeomsorgen, Vuxen i Hylte kommun.

Av 4 kap. 1 § socialtjänstlagen (SoL) framgår att den som inte själv kan tillgodose sina behov, eller få dem tillgodosedda på annat sätt, har rätt till bistånd av socialnämnden för sin försörjning och för sin livsföring i övrigt. Den enskilde har i första hand ett eget ansvar att utnyttja alla de möjligheter som står till buds innan bistånd kan beviljas.

Regeringens strategi för att motverka hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden innebär att socialtjänsten ska arbeta för:

- Att alla ska ha tak över huvudet och erbjudas fortsatta samordnade insatser utifrån individens behov,
- Att antalet inskrivna på institutioner som kriminalvårdsanstalt och hem för vård och boende (HVB) och inte har ordnat boende inför utskrivning ska minska,
- Att personer i boenden som tillhandahålls av socialtjänsten ska få det lättare att komma in på den vanliga bostadsmarknaden och
- Att inga barn ska vräkas.

Socialtjänsten har ingen generell skyldighet enligt socialtjänstlagen att bistå med bostäder men ska vid behov medverka för att en enskild individ ska uppnå en skälig levnadsnivå när det gäller boende. Individ - och Familjeomsorgen, Vuxen har ansvar för att stödja enskilda individer, grupper och familjer som har särskilda behov av stöd och hjälp. Socialtjänsten har dock inte ansvar för att tillgodose behov av bostad som beror på allmän bostadsbrist, utan det åligger den enskilde att själv ansvara för sin boendesituation. Endast i undantagsfall har socialtjänsten en skyldighet att bistå enskilda personer med boendeinsatser. Boendeinsatser kan bestå av olika former av boenden såsom skyddat boende (våld i nära relationer), tillfälligt boende eller boende i så kallat socialt kontrakt. Boendeinsatser kan också vara insatser i form av boendestöd i bostaden.

För att förtydliga socialtjänstens skyldighet i arbetet med boenden;

Allmänt

Kommunens bostadsförsörjningsansvar styrs av lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, och ligger inte under socialtjänstens område. Socialtjänsten har ett ansvar när det kommer till att utreda sådant bistånd som kan falla under "livsföring i övrigt" enligt 4 kap 1 § Socialtjänstlagen,

samt sådant akut bistånd enligt kommunens yttersta ansvar som följer av 2 kap 1 § Socialtjänstlagen.

Kommunalt ansvar

Varje kommun ska enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Syftet med planeringen ska vara att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Eget ansvar

Varje kommuninvånare har ansvar för att ordna sin egen bostad, utifrån de förutsättningar som råder på bostadsmarknaden. Det kan bland annat innebära att vara inskriven i bostadsköer, söka bostäder på den allmänna bostadsmarknaden vid behov, ta hjälp av sitt nätverk, samt att anpassa sin bostad och det geografiska området för sitt bostadssökande efter rådande omständigheter.

Socialtjänstens ansvar

Av socialtjänstlagen följer inget generellt ansvar hos socialtjänsten att ordna boende till bostadslösa. Som beskrivits ovan har kommunen ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen, medan den enskilde har ansvar för att ordna sin egen situation utifrån de förutsättningar som finns. När det gäller den närmare utformningen av biståndet, har den enskilde ingen ovillkorlig rätt att få viss bestämd insats. Insatsen ska syfta till att tillförsäkra den enskilde en skälig levnadsnivå.

Akut tak över huvudet

Av socialtjänstlagen framgår också att kommunen har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen inte lider nöd. Av det följer att socialtjänsten kan utge bistånd till *akut tak över huvudet*.

Anskaffning av bostad och akut tak över huvudet är två olika typer av bistånd som alltid måste utredas och bedömas separat.

1.1 Utgångspunkter för arbetet

Nedan följer några centrala utgångspunkter som ska genomsyra arbetet inom socialnämndens verksamheter.

- Helhetssyn och individuell behovsbedömning

Rätten till bistånd bygger på en individuell behovsbedömning. Bedömningen ska präglas av ett helhetsperspektiv på den enskildes eller hushållets totala situation. Frågor om boende ska inte ses isolerade från personens eller familjens övriga livssituation. En individuell behovsbedömning innebär att den enskildes rätt till bistånd ska utgå ifrån hans eller hennes förmåga och behov. Att socialtjänstens insatser är individuellt anpassade är en förutsättning för att socialtjänsten ska kunna arbeta mot målet att frigöra och förstärka den enskildes egen förmåga. Socialtjänstens bistånd ska vara förenat med krav på den enskilda individen, kraven ska i varje enskilt fall anpassas efter individens förutsättningar. Hänsyn ska även tas till den enskildes integritet och självbestämmande. Därför ska insatserna anpassas efter den aktuella situationen och med beaktande av den enskildes förutsättningar.

- Barnperspektivet

Socialnämnden ska i samtliga beslut och åtgärder som direkt eller i förlängningen berör barn ha ett barnperspektiv som sätter det enskilda barnet i centrum. Allt arbete vid socialnämnden ska bedrivas i enlighet med FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen som även är införlivad i svensk lag). Barnperspektivet innebär att arbetet ska göras med särskild beaktning till barnets situation, behov, intressen och åsikter. I det ingår även att göra en bedömning av vilka konsekvenser ett visst beslut kan få för barnet.

Arbetet ska även följa bestämmelserna i 1 kap 2 § SoL; barnets bästa ska särskilt beaktas vid åtgärder som rör barn. Som ett led i skyldigheten att beakta barnets bästa bör därför, i alla utredningar som rör barnfamiljers behov av bostad, särskilt beaktande tas kring vilka följder olika beslut får för barnet (som barn räknas personer under 18 år). Dessa effekter ska dokumenteras och tas med i beslutsunderlaget i form av en barnkonsekvensanalys. Syftet med barnkonsekvensanalysen är att säkerställa att barnperspektivet beaktas inom ramen för beslutsunderlaget.

I sammanhanget kan det vidare understrykas att ett föräldraskap i sig inte utgör en rätt till bistånd i form av bostad. Det avgörande kan istället sägas vara föräldrarnas vidtagna åtgärder, deras förmågor, deras behov och om de har några speciella svårigheter. En sammantagen bedömning ska dock alltid göras av de relevanta omständigheter (där en barnkonsekvensanalys kan vara just en sådan relevant omständighet) som föreligger i det enskilda fallet.

Se även:

- Socialstyrelsens vägledning *Dokumentation av barnets bästa inom socialtjänsten* (2012).

Den enskildes ansvar

För att bistånd i form av bostad ska kunna beviljas måste det finnas ett biståndsbehov. Det måste stå klart att behovet inte kan tillgodoses av den enskilde själv eller på annat sätt. När den enskilde kontaktar socialtjänsten för att ansöka om bistånd till boende är det därför viktigt att den enskilde kan redogöra för vad denne gjort för att på egen hand försöka lösa sin bostadssituation.

Bemötande

Av 1 kap 1 § SoL framgår att socialtjänstens verksamhet ska bygga på respekt för människans självbestämmanderätt och integritet. Varje individ ska i kontakt med socialtjänsten få ett respektfullt och förtroendeingivande bemötande. Viktigt är också att beslut, utredningar och annan dokumentation utformas objektivt och med respekt för den enskilde. Information om socialtjänstens verksamhet ska finnas tillgänglig och handläggare ska erbjuda hjälp att förmedla informationen utifrån den enskildes behov. Socialtjänsten har enligt 4 § FL en serviceskyldighet som innebär att den enskilde ska få upplysningar, vägledning, råd och annan sådan hjälp i frågor som rör verksamhetsområdet. Hjälp och stöd ska lämnas i den utsträckning som är lämplig med hänsyn till den enskildes behov. Om någon enskild av misstag vänder sig till fel myndighet bör myndigheten hjälpa den enskilde till rätta.

Delaktighet

Den enskildes rätt till delaktighet i handläggning och insatser är en viktig princip inom socialtjänstens arbete och är avgörande för den enskildes rättssäkerhetsskydd. Den enskildes rätt till delaktighet innebär att utredning och insatser ska genomföras tillsammans med den enskilde och att stor vikt ska läggas vid den enskildes inflytande och självbestämmande. Rätten till delaktighet medför också att den enskilde har rätt att under ärendets gång få ta del av dokumentation samt att få antecknat om den enskilde anser att någon uppgift är felaktig. Den enskilde ska i kontakt med socialtjänsten rutinmässigt:

- Erbjudas att ha med sig en annan person på möten (t ex närstående, stödperson eller kontaktperson)
- Informeras skriftligt eller muntligt om sina rättigheter att få ta del av sin journal
- Informeras om möjligheten att överklaga beslut.

Våld i nära relation

Av 5 kap 11 § SoL framgår att socialnämnden:

- Ska verka för att den som utsatts för brott och dennes närstående får stöd och hjälp.
- Särskilt ska beakta att de personer som är eller har varit utsatta för våld eller andra övergrepp av närstående kan vara i behov av stöd och hjälp för att förändra sin situation.

- Ansvarar för att ett barn, som utsatts för brott, och dennes närstående får det stöd och den hjälp som de behöver.
- Särskilt ska beakta att ett barn som upplevt våld eller andra övergrepp av eller mot närstående är offer för brott och ansvara för att barnet får det stöd och den hjälp som barnet behöver.

Personal som arbetar inom socialtjänsten ska ha relevant kunskap om våldets mekanismer och kunna bemöta en person som är våldsutsatt utifrån dennes situation. Om det framkommer uppgifter om våld mot en vuxen som har barn eller mot barn ska anmälan alltid göras samma dag till socialnämndens enhet för barn och unga. Vid misstanke om att en person i kontakt med socialtjänsten är utsatt för våld av en närstående ska personen erbjudas kontakt med socialsekreterare som särskilt ansvarar för att utreda och följa upp insatser gällande våld i nära relation.

Se även:

- Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om *Våld i nära relationer* (SOSFS 2014:4).
- Socialstyrelsens föreskrifter *Socialnämndens arbete med våldsutsatta kvinnor samt barn som bevittnat våld* (SOSOF 2009:22).

Samverkan

Samverkan är centralt för socialtjänstens verksamheter, såväl intern som extern samverkan. Detta för att skapa en helhetssyn kring den enskildes situation samt hur och av vem behoven bäst kan tillgodoses. All extern samverkan förutsätter den enskildes samtycke.

1.2. Riktlinjernas syfte och tillämpning

Syftet med dessa riktlinjer är att vara ett hjälpmedel i bedömningen för rätten till bistånd avseende boende för enskilda individer som är bosatta i Hylte kommun. Ett annat syfte som riktlinjerna har är att uppnå rättssäkerhet och likabehandling när det gäller utredning, bedömning och tillgång till de insatser som erbjuds från socialtjänsten inom området för boenden i andra hand och tillfälligt boende.

Enskildas behov ska vara avgörande vid bedömningar samtidigt som kommunens befintliga resurser ska tillvaratas på bästa sätt. Riktlinjerna utgör dels ett förtydligande av gällande rätt (lag, förarbeten och rättspraxis), dels i förekommande fall en beskrivning över vilka förutsättningar som nämnden anser ska gälla för rätt till vissa av

bistånden. Riktlinjerna beskriver under vilka förutsättningar som enskilda kan beviljas bistånd till boende samt preciserar de målgrupper som kan beviljas insatser. Riktlinjerna innebär inte någon inskränkning i den enskildes rätt att få en individuell prövning av sin ansökan. De är därför vägledande och gäller inte utan undantag.

De lagar som främst reglerar förutsättningarna:

- Socialtjänstlagen (SoL)
- Förvaltningslagen (FL)
- Offentlighets- och sekretesslagen (OSL)
- 12 kap. Jordabalken, även kallad hyreslagen

Se även:

- Hylte kommuns *Rutin för andrahands boenden*.
- Hylte kommuns *Rutin för tillfälligt boende*.
- Socialstyrelsens handbok *Handläggning och dokumentation inom socialtjänsten* (2015).

1.3. Definitioner av begrepp

Andrahandsboende, så kallat socialt kontrakt, är ett boende som hyrs ut i andrahand till den enskilde och som löper under en bestämd period som har till syfte att klienten med tiden själv ska kunna ha ett förstahandskontrakt. En handlingsplan med målet att klienten ska kunna inneha förstahandskontrakt ska upprättas i samband med beslut och följas upp kontinuerligt. Boendetiden är normalt ett år och 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. Beslutet om insatsen och avtalet gäller dock från och med en månad i taget till tre månader.

Jour/akutboende– Tillfälligt boende som innebär tak över huvudet innebär vanligtvis vandrarhem över en till ett par nätter. I särskilda skäl kan möblerad jourlägenhet beviljas. Till exempel i de fall det förekommer minderåriga barn i hushållet. Hyrestiden för jourboende bör inte vara längre än en 1 vecka.

1.4 Definitioner av hemlöshet och förutsättningar för andrahandsboende

Socialstyrelsen anger fyra situationer där personer betraktas som hemlösa;

1. En person som är hänvisad till akutboende, härbärke, jourboende eller är uteliggare.
2. En person intagen eller inskriven på kriminalvårdsanstalt, behandlingsenhet eller stödboende inom socialtjänst, landsting, privat vårdgivare, hem för vård eller boende (HVB-hem) eller statens institutionsboende (SIS-institution) som planeras att skrivas ut men inte har någon bostad ordnad inför utskrivningen eller utflyttningen.
3. En person intagen eller inskriven på behandlingsenhet eller stödboende inom socialtjänst, landsting, privat vårdgivare, HVB-hem eller SIS-institution och som inte planeras att skrivas ut och inte har någon bostad ordnad vid eventuell framtida utskrivning eller utflyttning.
4. En person som bor tillfälligt och utan kontrakt hos vänner, bekanta, familj, släktingar eller har ett tillfälligt inneboende- eller andrahandskontrakt och därför har sökt hjälp eller varit i kontakt med socialtjänsten.

För att en person ska bedömas vara i behov av bistånd i form av andrahandsboende, så kallat socialt kontrakt måste följande kriterier vara uppfyllda:

Kriterierna har tagits fram i enlighet med prejudicerande domar som förklarar tolkningen av kraven för, den ej uttryckligen lagstadgade, rätten till bostad i 4 kap 1 § Socialtjänstlagen (SoL). Högsta förvaltningsdomstolen (HFD) har, i rättsfallen RÅ 1990 ref 119 och RÅ 2004 ref 130, fastslagit att det åligger den enskilde att styrka att följande samtliga förutsättningar är uppfyllda.

- Den enskilde är helt bostadslös, d.v.s. saknar tak över huvudet och har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad (Det är HFD:s syn på hur rekvisitet behov i 4 kap 1 § SoL ska tolkas).
- Den enskilde tillhör en socialt utsatt grupp som behöver särskild hjälp med att få eller behålla en bostad (även detta är HFD:s syn på hur rekvisitet behov i 4 kap 1 § SoL ska tolkas).
- Den enskilde ska, efter sin förmåga, ha tagit eget ansvar för sin boendesituation (detta är HFD:s syn på hur rekvisiten kan inte tillgodose [behovet] själv eller på annat sätt ska tolkas).

Helt bostadslös innebär att den enskilde vid tidpunkten för ansökan om bistånd måste vara kvalificerat bostadslös, vilket innebär att sakna tak över huvudet eller att vistas på ett institutions- eller kategoriboende. Socialstyrelsen har upprättat en definition av det närliggande begreppet hemlöshet.

Socialstyrelsens (ej bindande) definition av begreppet hemlöshet är således bredare än HFD:s definition av att vara helt bostadslös. Endast punkt 1 och punkt 2 i Socialstyrelsens definition av hemlöshet motsvarar HFD:s definition av att vara helt bostadslös. Detta innebär att det, i dagsläget, endast är personer som befinner sig i punkt 1 eller i punkt 2 som kan inkluderas i tolkningen om personen är att betrakta som helt bostadslös (för rätt till bostad enligt SoL). Personer som inkluderas i punkt 3 eller punkt 4 kan enligt gällande praxis inte anses vara helt bostadslösa och har följaktligen inte rätt att erhålla bostad enligt SoL.

Av nämnda rättsfall framgår vidare att det krävs att personen har *dokumenterade speciella svårigheter att på egen hand skaffa eller behålla en bostad*. Allmänna svårigheter är inte tillräckligt. Med allmänna svårigheter kan bland annat avses unga vuxna som är på väg att flytta hemifrån, personer som skiljer sig, personer som inte behärskar svenska språket, personer som lever i trångbodda förhållanden, samt personer som lider av psykisk ohälsa men inte har så stora svårigheter att de omfattas av andra förmåner eller rättigheter (exempelvis bostad med särskild service enligt 5 kap § 7 SoL). Om man inte kan möta de krav som allmänt uppställs av hyresvärdar för att bli godkänd som hyresgäst (fastanställning, inkomst, referenser osv) innebär detta inte att rekvisitet speciella svårigheter är uppfyllt. Föräldrar till (tidigare) ensamkommande barn kan precis som andra kommuninvånare, på grund av bristen på bostäder ha svårigheter att på egen hand skaffa bostad, detta innebär dock inte att de generellt sett kan anses tillhöra gruppen med speciella svårigheter. För att ha dokumenterade speciella svårigheter förutsätts att personen tillhör en socialt utsatt grupp som saknar förmåga att själv skaffa en bostad och som har stora svårigheter att bli godkänd som hyresgäst på den ordinarie bostadsmarknaden på grund av detta. Personer som på grund av sociala, ekonomiska eller medicinska skäl inte förmår söka bostad själv och har svårt att bli godkända som hyresgäster på den reguljära bostadsmarknaden kan tillhöra en sådan socialt utsatt grupp som behöver hjälp med att få eller behålla en bostad.

En redovisning över de målgrupper som anses innefattas i begreppet socialt utsatt grupp kommer att presenteras nedan.

Utöver ovan nämnda prejudicerande domar från HFD kan också nämnas att det i domar från underinstanserna framgår att personer inte bara måste försöka lösa sin bostadssituation genom att söka bostad i hemkommunen. Den enskilde måste även söka bostäder i länet, regionen och i förekommande fall inom ett ännu större geografiskt område än så. Det är dock viktigt att poängtera att en individuell bedömning alltid ska

göras, inte bara angående den enskildes egen förmåga utan även kring rimligheten att den enskilde, i vissa fall, inte söker bostäder inom ett mycket stort geografiskt område.

1.5 Andrahandsboende (så kallat socialt kontrakt)

Om förutsättningarna och kriterierna är uppfyllda och om personen bedöms tillhöra en av målgrupperna för andrahandsboende då fattas ett beslut om bistånd. Ett andrahandsboende innebär att socialnämnden tecknar ett förstahandskontrakt med hyresvärderna (Hyltebostäder eller annan hyresvärd) för att sedan hyra ut lägenheten i andra hand till en bestämd klient. 12 kap. jordabalkens (s.k. hyreslagens) regler gäller i relationen mellan fastighetsägaren och socialnämnden samt mellan socialnämnden och andrahandshyresgästen.

Syftet med ett andrahandsboende är att socialnämnden i vissa fall kan bistå personer som är utestängda från den reguljära bostadsmarknaden för att personen ska uppnå skälig levnadsnivå. Målet är att socialnämnden med hyresvärdens godkännande ska kunna överlåta förstahandskontraktet till personen. En förutsättning för det är att personen sköter sina åtaganden som hyresgäst och inte skuldsätter sig under kontraktstiden. Samt att personen följer upprättat handlingsplan. Bistånd till andrahandskontrakt förutsätter ett aktivt arbete från andrahandshyresgästen och socialsekreterare/integrationshandläggaren för att arbeta för att klienten uppfyller kriterierna för en förstahandshyresgäst. Det kan innebära att klienten måste komma tillrätta med sin eventuella skuldsituation under tiden personen hyr i andra hand av socialnämnden. Handlingsplan skall upprättas och följas upp regelbundet, helst en gång i månaden. Handlingsplanen ska innehålla de mål och delmål som personen har för att kunna bli godkänd som förstahandshyresgäst. Om andrahandshyresgästen har skulder skall andrahandshyresgästen inleda kontakt med kommunens budget- och skuldrådgivare i syfte att erhålla till exempel ekonomisk rådgivning, få hjälp med avbetalningsplaner, skuldsanering eller bistånd i enlighet med riktlinjer för försörjningsstöd. Detta för att kunna bli godkänd som förstahandshyresgäst.

Innan ett andrahandsboende beviljas ska alla andra möjligheter till bostad vara uttömda, som till exempel möjligheten att få en borgensman, andrahandsboende eller ett boende inom det sociala nätverket. Individuella bedömningar ska alltid göras.

1.6 Målgrupp för andrahandsboende

De som beviljas ett andrahandsboende av socialnämnden är personer som har stora svårigheter att på egen hand skaffa en bostad eftersom de av olika anledningar inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Exempelvis personer

med social, medicinsk eller psykisk ohälsa, skuldsättning och betalningsanmärkningar eller efter vistelse på institution eller behandlingshem. Dessa personer ska ha fått relevant hjälp och stöd för sin problematik, bedömas ha förutsättningar att klara eget boende och ha en realistisk möjlighet att kunna överta förstahandskontraktet på lägenheten. En individuell helhetsbedömning av olika skäl till beslut om att bevilja andrahandsboende ska alltid göras och hänsyn ska tas till barnperspektivet.

Nedan beskrivs de målgrupper som enligt rättspraxis kan innefattas i begreppet socialt utsatt grupp. Som det framgår av praxis räcker det inte heller att enbart tillhöra någon av dessa socialt utsatta grupper, man måste också befinna sig (eller hamna i) en situation som helt bostadslös och man måste också, efter egen förmåga, ha tagit ansvar för att själv försökt ha löst sin bostadssituation.

- Unga vuxna med särskilda skäl att flytta hemifrån

I vissa mycket speciella fall där det föreligger allvarlig social problematik i hemmet kan unga som har fyllt 18 år ha rätt till bistånd för att flytta hemifrån. Detta förutsätter att socialtjänsten inte har lyckats komma till rätta med problemen genom annat stöd.

- Familjehemsplacerade ungdomar som har fyllt 18 år

Enligt praxis har socialtjänsten ett ansvar för de ungdomar som familjehemsplacerats. När dessa ungdomar har fyllt 18 år kan den unge vuxne, undantagsvis, i vissa fall och när alla andra möjligheter har uttömts bedömas ingå i begreppet socialt utsatt grupp.

- Personer med missbruksproblem

Socialtjänsten ska stödja personer med missbruksproblematik så att de får stöd att komma ifrån missbruket. Personer med missbruksproblematik kan ingå i gruppen socialt utsatt grupp.

- Skuldsatta personer

Personer med stora skulder, särskilt hyresskulder, som dessutom har betalningsanmärkningar och saknar någon som kan gå i borgen för dem kan omfattas av begreppet socialt utsatt grupp. Vid den individuella bedömningen är det kombinationen av olika svårigheter som är avgörande. Vanligtvis krävs att den enskilde har annan social problematik och eller hemmavarande barn (under 18 år).

Reglerade hyresskulder alternativt pågående skuldsanering är i princip en förutsättning för att förstahandskontrakt på boende genom socialnämnden ska kunna överlåtas på 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.

- Personer som har avslutat fängelsestraff

Personer som är folkbokförda i Hylte kommun och som har avslutat fängelsestraff kan ingå i begreppet socialt utsatt grupp. En rätt till bostad medför då att bostaden utgör en del i rehabiliteringsprocessen för att minska risken för återfall i kriminalitet.

- Brottsoffer och personer som har utsatts för våld i nära relationer.

Här avses främst personer som kan ha behov av skyddat boende.

1.7 Beslut om andrahandsboende

En utredning från Individ- och Familjeomsorgen, Vuxen ska ligga till grund för beslut om andrahandsboende (socialt kontrakt). Utredningen görs av socialsekreterare/integrationshandläggare. Andrahandsboendena kan beviljas för personer som har fått förtur till bostad beviljad eller genom att personen fått erbjudande om bostad genom egen kötid hos bostadsförmedlingen. Utredande socialsekreterare/integrationshandläggare ansvarar för utredning, insatsbeslut och uppföljning. I samband med biståndet ska socialsekreterare/integrationshandläggaren upprätta en handlingsplan tillsammans med personen. Planen ska innehålla uppgifter om vilket stöd personen behöver för att få ta över kontraktet på sikt.

Beslut i form bistånd till boende i andrahand fattas på delegation av socialnämndens arbetsutskott.

I beslutet om bistånd ska det stå att socialnämnden beviljar i enlighet med kommunens riktlinjer bistånd enligt 4 kap 1 § SoL till boende i andrahandsboende under en tidsbestämd period (en månad till tre månader i taget). Samt att en förutsättning för beslutet är att den enskilde fullföljer upprättad planering och de villkor som följer av hyresavtalet. Följs inte planeringen eller villkoren i hyresavtalet kan beslutet komma att ändras.

Se även:

- Hylte kommuns *Rutiner vid andrahandsboende*
- Hylte kommuns *Rutin för vräkningsförbyggande arbete*.

2. Hyresrättsliga frågor

Allmänna förutsättningar

Ett beslut om insatsen andrahandsboende måste villkoras så att det framgår att det gäller under förutsättning att den enskilde fullföljer den upprättade planen fram till dess att ett andrahandsboende finns tillgänglig och därefter följer den handlingsplan och de villkor som följer av hyresavtalet. I annat fall bör ändring av biståndsbeslutet och uppsägning av hyresavtalet kunna ske. Fortlöpande kontroller av att boendet fungerar samt att hyran inbetalas i tid måste därför ske.

Om boendet i andrahand inte fungerar underlättas handläggningen om biståndsbeslutet följer hyrestiden enligt hyreskontraktet. Korta biståndsbeslut rekommenderas därför, särskilt om det råder tveksamhet om den enskildes förmåga att klara boendet. Biståndsbeslut som löper på längre tid än ett år ska normalt sett inte förekomma. Beslutet och hyresavtalet måste tidsbegränsas och det ska framgå att beslutet fattas med förbehåll.

Handlingsplanen följs upp och revideras regelbundet under tiden som andrahandsboendet pågår. Det är viktigt att socialnämnden svarar för tillsyn och ett väl fungerande boendestöd under försökstiden och att uppföljning och utvärdering av boendet görs kontinuerligt. Fortsatt stöd efter att kontraktet överlåtits på den enskilde kan vara angeläget för att motverka en eventuell framtida vräkning. Om detta är aktuellt bör det i god tid innan kontraktsövertagandet skrivas in i handlingsplanen hur stödet ska utformas. Om den enskilde inte följer de överenskommelser i planen som är av vikt för boendet kan detta vara ett skäl till att andrahandsboendet avbryts.

Andrahandskontraktet rekommenderas i normalfallet löpa på en månad med en veckas uppsägningstid. Kortare hyres- och uppsägningstid kan förekomma om socialnämnden är osäker på om boendet ska fungera. Om hyrestiden är längre än två veckor men högst tre månader måste uppsägning dock ske senast en vecka i förväg. Om hyrestiden är *längst* två veckor ska uppsägning ske senast en dag i förväg. Bestämmelser om hyrestid och uppsägning finns i §§ 3-8 i hyreslagen.

Besittningsskydd

Enligt 45 § punkt 1 hyreslagen har en andrahandshyresgäst inget besittningsskydd om hyresförhållandet upphör innan det har varat längre än två år i följd. Besittningsskydd innebär att hyresgästen vid hyresvärdens uppsägning av hyresavtalet har rätt till förlängning av avtalet utom i vissa undantagsfall och att frågan om avtalets förlängning ska prövas av hyresnämnden. Undantag från regeln om att en andrahandshyresgäst inte har något besittningsskydd förrän efter två år gäller dock vid blockhyresavtal.

I samband med att andrahandskontrakt tecknas med den enskilde ska en överenskommelse om avstående från besittningsskydd undertecknas och inges till hyresnämnden om hyrestiden kan komma att överstiga två år. En sådan

överenskommelse kan träffas antingen samtidigt som andrahandskontraktet ingås eller senare under hyrestiden, dock före tvåårstidens utgång.

Den enskilde ska samtidigt även tydligt informeras om vilka allmänna regler som gäller för boende i andrahand. Dessa regler ska skrivas under av honom/ henne och biläggas andrahandskontraktet.

Observera att även make, registrerad partner eller sambo som har sin botad i lägenheten måste godkänna en överenskommelse om avstående från besittningsskydd. I annat fall gäller inte denna överenskommelse mot maken – sambon.

2.1 Ändring av beslut och hyreskontrakt

Ett beslut om bistånd till andrahandsboende ska tidsbegränsas. Om detta inte sker gäller beslutet tills vidare. Enligt 37 § förvaltningslagen kan gynnande beslut inte ändras till nackdel för den enskilde.

- Ändring av biståndsbeslutet och upphörande av hyreskontrakt kan ske p.g.a. av den enskilde inte följer villkoren för boendet. Se förbehåll i beslutet samt de hyresrättsliga reglerna.
- I första hand ska den enskilde motiveras att avflytta under frivilliga former om så sker ska beslutet avslutas och hyreskontraktet upphöra.
- Om han/ hon missköter sitt boende sker skriftlig uppsägning från socialnämnden med en veckas uppsägningstid.
- Avvikelse från handlingsplanen för boendet kan vara ett skäl till att boendet upphör.
- Om den enskilde vägrar att flytta trots uppsägning inleds processen med avhysning.

Om biståndsbeslutet inte längre föreligger finns det skäl att också hyreskontraktet upphör. Detta ska ske utifrån de förutsättningar som regleras i 12 kap jordabalken (hyreslagen) samt 37 § förvaltningslagen. Om biståndsbeslutet inte förnyas eller om det löper ut så sägs hyreskontraktet också upp.

Uppsägning

Enligt 8 § hyreslagen ska en uppsägning vara skriftlig, om hyresförhållandet har varat längre än tre månader i följd vid den tidpunkt till vilken uppsägningen sker. Ur bevissynpunkt bör en uppsägning alltid vara skriftlig. Enligt 8 § får en uppsägning av ett bostadshyresavtal, som sker till hyrestidens utgång, sändas i rekommenderat brev. Uppsägningen anses då ha skett när den har avlämnats för postbefordran under den söktes vanliga adress.

Uppsägning till hyrestidens utgång av hyresavtalet med andrahandshyresgästen kan således ske genom att uppsägningen skickas i rekommenderat brev till hyresgästen.

Uppsägning i förtid p.g.a. att hyresgästen förverkat hyresrätten kan ske enligt 42 § hyreslagen om hyresgästen t ex inte betalar hyran, är störande eller i övrigt i väsentligt avseende bryter mot hyreslagens eller hyreskontraktets bestämmelser.

Avhysning

Om uppsägning till hyrestidens utgång har skett men hyresgästen då vägrar att avflytta måste socialnämnden inge en ansökan om avhysning av hyresgästen till kronofogdemyndigheten enligt lagen om betalningsföreläggande och handräckning. Ansökan om avhysning kan även inges till tingsrätten. I båda fallen sker en prövning av om hyresgästens besittningsrätt till lägenheten har upphört. För att avhysning ska kunna ske krävs att det föreligger en s k exekutionstitel, dvs. domstols dom eller utslag av kronofogdemyndigheten.

Socialnämnden måste i ansökan om avhysning ange grunderna för sitt avhysningsyrkande och till ansökan bifoga kopior av hyreskontraktet med bilagor, uppsägningen samt bevis om att uppsägningen skett på rätt sätt och i rätt tid enligt ovan.

Kvarlämnad egendom

Om andrahandshyresgästen efter avflyttning eller avhysning lämnat kvar egendom i lägenheten eller i något utrymme som hör till lägenheten gäller följande bestämmelse i 27 § andra stycket hyreslagen.

"Om det i en lägenhet som hyresgästen har lämnat eller från vilken han avhysts eller i ett utrymme som hör till lägenheten finns egendom, som kan antas tillhöra honom eller någon i hans hushåll, och om han inte inom tre månader från anmaning eller inom sex månader från det han lämnade eller avhystes från lägenheten har avhämtat egendomen, tillfaller den hyresvärden utan lösen."

Socialnämnden kan alltså välja mellan att anmana andrahandshyresgästen att hämta sin egendom inom tre månader eller vänta i sex månader. Om egendomen inte har avhämtats inom respektive tidsfrist tillfaller den socialnämnden utan lösen. Under tiden måste socialnämnden ta hand om och magasinera egendomen. Socialnämnden bör även göra en förteckning över den omhändertagna egendomen. Detta gäller dock inte värdelösa föremål t.ex. defekta husgeråd. Sådant lösöre kan kastas.

En anmaning till andrahandshyresgästen att avhämta kvarlämnad egendom bör göras skriftligen och skickas i rekommenderat brev med mottagningsbevis eller överlämnas direkt till och kvitteras av andrahandshyresgästen.

3. Mall för beslut om bistånd

Förslag till beslut om bistånd till andrahandsboende enligt 4 kap 1 § socialtjänstlagen (SoL)

Utredning

Namn och personnummer

Bistånd beviljas from – t o m (1-3 månader) med följande motivering (motivering till förslag till beslutet).

Kultur- och folkhälsonämnden beviljar i enlighet med kommunens riktlinjer bistånd enligt 4 kap 1 § socialtjänstlagen (SoL) till boende i andrahand under ovanstående period. En förutsättning för beslutet är att den enskilde fullföljer upprättad planering och de villkor som följer av hyresavtalet.

Återkallelseförbehåll: Följs inte planeringen eller villkoren i hyresavtalet kan beslutet komma att ändras.

Datum underskrift

4. Tillfälligt boende (jour- och akutboende)

Tillfälligt boende (akut ansökan till tak över huvudet) är en biståndsbedömd insats enligt 4 kap 1 § SoL, med stöd av 2 kap 1 § SoL.

Av socialtjänstlagen följer inget generellt ansvar hos socialtjänsten att ordna boende till bostadslösa. Kommunen har ett övergripande ansvar för bostadsförsörjningen, medan den enskilde har ansvar för att ordna sin egen situation utifrån de förutsättningar som finns. Vid akut bostadslöshet där den enskilde står utan tak över huvudet för natten kan socialtjänsten vara skyldig att utge bistånd för att undvika en nödsituation om det är det enda sättet för den enskilde att uppnå en skälig levnadsnivå. Vilket bistånd socialtjänsten då beviljar beror på den sökandessituation och behov.

Akut tak över huvudet

Av socialtjänstlagen framgår också att kommunen har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen inte lider nöd. Av det följer att socialtjänsten kan utge bistånd till *akut tak över huvudet*.

Eget ansvar

Vid ansökan om akut bistånd till tak över huvudet gäller samma förutsättningar som vid ansökan om annat bistånd, det vill säga den enskilde har skyldighet att göra vad han/hon kan för att själv försöka lösa sin akuta situation. Andra akuta lösningar ska sökas både på den ordinarie bostadsmarknaden och genom den enskildes nätverk. Sökandet ska i det akuta läget i första hand fokusera på snabba, akuta lösningar så som exempelvis boende hos personer i nätverket under kortare eller längre perioder, samt inneboende- eller andrahandskontrakt. Det innebär att man har skyldighet att aktivt söka akuta boendelösningar på olika sätt så som:

- via sitt nätverk
- via annonser
- genom att ta in på vandrarhem på egen bekostnad
- på andra lämpliga sätt

För att lösa sin akuta situation ska även kortvariga lösningar för enstaka nätter eller fler sökas, utöver en mer långsiktig lösning. Då det gäller en akut situation bör det i allmänhet kunna förutsättas att den sökande ägnar mycket tid åt detta både vid ansökningstillfället, tiden innan den akuta situationen uppstår samt under tiden ett eventuellt bistånd verkställs.

Ansökan om akut bistånd till tak över huvudet ska inte förväxlas med ansökan om annat mer långsiktigt boende. En ansökan om akut boende kan göras samtidigt som det finns en pågående eller avslutad utredning av rätten till bistånd i andrahand genom socialnämnden.

Bistånd till akut tak över huvudet är just ett akut bistånd, som inte planeras över längre perioder. Biståndet har alltid en tidsbegränsning på en kortare period. Därefter avslutas biståndet och vid ny ansökan görs en ny bedömning. Den sökande har samma ansvar att lösa sin akuta situation själv under hela biståndsperioden.

För att vara berättigad bistånd till akut boende krävs att den biståndsberättigade söker både andra tillfälliga lösningar och långsiktiga lösningar mycket aktivt. Den sökande ska kunna visa att han/hon aktivt försökt hitta ett boende utan att lyckas, med undantag för de personer som uppenbarligen inte kommer att kunna ordna en bostad på annat sätt. Syftet med biståndet är att den enskilde ska ges förutsättningar att själv lösa sin boendesituation och därmed uppnå självständighet. Om personen inte klarar att söka bostad på egen hand ska han/hon få stöd att göra det. Biståndet förutsätter ett behov av stödinsats från socialtjänsten. Tillfälligt boende kan bland annat beviljas i form av vandrarhem, hotellhem, härbärge eller genom socialnämndens jourboende. Personer som placeras i socialnämndens jourboende kan få dela lägenhet med annan person.

Tanken är följaktligen att man ska arbeta aktivt med att långsiktigt lösa sin boendesituation under tiden som man får biståndet tillfälligt boende. Syftet är att den

enskilde ska ges förutsättningar att själv lösa sin boendesituation och därmed uppnå självständighet. Andra insatser genom socialnämnden som kan erbjudas är möte med budget- och skuldrådgivare, behandlare inom öppenvården, förmedlingsmedel, boendestöd, gemensam ansökan om god man etc.

För att bli berättigad bistånd till tillfälligt boende krävs av Individ- och Familjeomsorgen, Vuxen att den enskilde vidtagit följande åtgärder och därmed att den enskilde då har visat att han eller hon har tagit ansvar för sin boendesituation.

- Den enskilde ska ha anmält sig som bostadssökande i flera bostadsköer (kommunal bostadskö, bostadsförmedling, samtliga privata hyresvärdar i Hylte kommun samt flera privata och kommunala hyresvärdar utanför kommunen).
- Den enskilde ska ha varit aktiv på bostadsmarknaden en längre tid genom upprepade personliga kontakter med olika hyresvärdar, även inväntat svar och ha kunnat redogöra för vilka bostäder som har sökts (förstahands-, andrahands- och inneboendekontrakt).
- Den enskilde ska ha undersökt andra alternativ till att bli godkänd som hyresgäst, exempelvis genom möjligheterna till privat borgensman.
- Den enskilde ska ha skaffat en överblick kring sin ekonomiska situation och även ha börjat att betala av på eventuella skulder. Tillrättakommande med eventuella hyresskulder bör ha särskild prioritet. Den enskilde (som har skulder) ska kunna visa att han eller hon har varit i kontakt med kommunens budget- och skuldrådgivare alternativt ansökt om skuldsanering till Kronofogden för att komma till rätta med sin skuldsituation.
- Den enskilde ska, vid särskilda livssituationer, särskilt ta ansvar för att planera och förbereda sin bostadssituation (exempelvis om den enskilde har barn, ska flytta till kommunen eller genomgår en separation).

Vid situationer som den enskilde inte har kunnat råda över och som har uppstått hastigt och utan förvarning finns en möjlighet för socialtjänsten att bevilja akut bistånd i form av tak över huvudet.

En utredning från Individ- och Familjeomsorgen, Vuxen ska ligga till grund för beslut om bistånd till tillfälligt boende (jour- och akutboende). Utredningen görs av socialsekreterare/integrationshandläggare. Utredande socialsekreterare/integrationshandläggare ansvarar för utredning, insatsbeslut och uppföljning. I samband med biståndet ska socialsekreterare/integrationshandläggaren upprätta en handlingsplan tillsammans med personen vid behov. Planen ska innehålla uppgifter om



Kultur- och Folkhälsonämnden
Individ- och Familjeomsorgen, Vuxen

vilket stöd personen behöver för att hitta ett annat boende samt överenskomna tiden för uppföljning kring eventuellt fortsatt behov.

Den enskilde ska under insatstiden regelbundet styrka sitt eventuella fortsätta behov genom att redovisa hur den enskilde försöker lösa sin situation. Om den enskilde har egna inkomster och bedöms vara självförsörjande åligger det den enskilde att ordna sin bostadssituation, även vid tillfälligt behov. Individuella bedömningar ska alltid göras.

Beslut om bistånd till akutboende fattas på delegation av socialsekreterare/integrationshandläggare upp till två veckor enligt 4 kap 1 § SoL.

Se även;

- Hylte kommuns *Rutin för tillfälligt boende (akut- och jourboende)*



Kultur- och Folkhälsonämnden
Individ- och Familjeomsorgen, Vuxen