

Riktlinje

Gullspångs kommun

Riktlinje för boende inom Individ och familjeomsorgen Gullspång kommun



Beslutad av: Vård- och omsorgsnämnden

Datum och paragraf: 2024-12-09

Dokumentansvarig: Förste socialsekreterare

Gäller från: 2024-12-09

Diarienummer: VON 2024-170



**GULLSPÅNGS
KOMMUN**

Innehåll

Riktlinje för boende enligt socialtjänstlagen	3
Inledning.....	3
Avgränsning	3
Socialtjänstens ansvar för enskildas bostadsanskaffning.....	3
Socialstyrelsen definition av hemlöshet	3
Lagstiftning	3
4 kap. 1 § SoL	3
4 kap. 2 § SoL	4
Målgrupper	4
Placerade ungdomar som flyttar hemifrån	4
Våldsutsatta	4
Personer med missbruk, psykisk sjukdom och/eller funktionsvariation	4
Boendeinsatser	5
Akut boende enligt 2 kap. 1 § SoL.....	5
Bostad först	5
Bostad socialt kontrakt	6
Utredningsförfarande akut boende	6
Utredningsförfarande långsiktigt boende	6
Barnrättsperspektiv.....	7
Verkställande av långsiktigt boende.....	7
Hyreskontrakt och hyresrätt	7
Avstående från besittningsskydd.....	8
Avhysning	8
Flyttkostnader.....	8
Städkostnader	9
Renoveringskostnader	9
Magasinering av möbler.....	9
Källor.....	9

Riktlinje för boende enligt socialtjänstlagen

Inledning

Riktlinje har tagits fram som ett stöd i handläggning och beslut för bostadssociala insatser.

Avgränsning

Nyanlända som kommer till kommunen enligt Lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning kommer inte att behandlas i denna riktlinje. Inte heller servicebostäder eller bostad med särskild service kommer behandlas i riktlinjen.

Socialtjänstens ansvar för enskildas bostadsanskaffning

Vård- och omsorgsnämnden har inte någon generell skyldighet att ordna med bostäder till bostadslösa personer. I undantagsfall kan dock en sådan skyldighet föreligga då den enskilde har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad. Rätt till bistånd enligt SoL i form av bostad föreligger endast i sådana undantagsfall när den enskilde är helt bostadslös och har speciella svårigheter att på egen hand skaffa en bostad. Enbart den omständigheten att den enskilde tidigare varit beviljad en tillfällig bostad innebär inte att en sådan undantagssituation föreligger.

Det ankommer normalt på den enskilde själv att ordna sin bostad. I undantagsfall kan vård- och omsorgsnämnden dock vara skyldig att bistå den enskilde om denne har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad, till exempel på grund av en psykiatrisk problematik.

Socialstyrelsen definition av hemlöshet

Följande fyra kategorier har Socialstyrelsen definierat som hemlöshet.

- Akut hemlöshet. Den enskilde är hänvisad till akutboende, härbärke, jourboende, skyddade boenden eller motsvarande. Här ingår också personer som sover i offentliga lokaler, utomhus eller i trappuppgångar, tält, bilar eller motsvarande.
- Institutionsvistelse och stödboende. Den enskilde är antingen intagen eller inskriven på en kriminalvårdsanstalt, ett hem för vård och boende (HVB), ett familjehem eller en SiS-institution, eller bor på ett stödboende som drivs av socialtjänst/hälso- och sjukvård.
- Långsiktiga boendelösningar. Den enskilda bor i en av kommunen (socialtjänsten) ordnad boendelösning såsom försökslägenhet, träningslägenhet, socialt kontrakt, kommunalt kontrakt eller motsvarande på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden. Det handlar om boendelösningar med någon form av hyresavtal där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler.
- Eget ordnat kortsiktigt boende. Personen bor tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar/bekanta, familj/släktingar eller har ett tillfälligt inneboende- eller andrahandskontrakt hos en privatperson.

Lagstiftning

4 kap. 1 § SoL

Av 4 kap 1 § socialtjänstlagen framgår att den enskilde genom biståndet ska tillförsäkras skälig levnadsnivå. I rättspraxis så har rätten till bistånd, avseende anskaffande av bostad, i praktiken ansetts föreligga när den enskilde är helt bostadslös och har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad. (RÅ 1990 ref 119). I de fall då det är aktuellt med beslut gällande boende enligt 4 kap. 1 § SoL är då den enskilde är akut hemlös (se Socialstyrelsens definition av hemlöshet). Den enskilde ska även ha speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad. Det är inte tillräckligt att man har allmänna svårigheter att anskaffa bostad. Se RÅ 1990 Ref 119, KamR Jönköping 2015-09-03 2857-14, KamR Sundsvall 2014-03-27 115-13, KamR Göteborg 2011-05-20 2491-11 eller RÅ 2004 ref. 130 för vad speciella svårigheter kan innebära.

4 kap. 2 § SoL

Vård- och omsorgsnämnden får ge bistånd utöver vad som följer av 4 kap. 1 § SoL om det finns skäl för det. Genom bestämmelsen ges vård- och omsorgsnämnden en möjlighet – men inte en skyldighet – att lämna bistånd utöver bistånd som den är skyldig att ge enligt 4 kap. 1 § SoL.

När den enskilde inte uppfyller kraven för att beviljas bistånd i form av boende enligt 4 kap. 1 § SoL kan det finnas situationer då det kan finnas skäl att pröva ansökan enligt 4 kap. 2 § SoL. Ansökan behöver prövas enligt 4 kap. 1 § SoL och beslut behöver fattas innan ansökan prövas enligt 4 kap. 2 § SoL. Anledningen är att beslut enligt 4 kap. 2 § SoL inte kan överklagas till allmän förvaltningsdomstol.

Under ”Målgrupper” beskrivs de målgrupper som vård- och omsorgsnämnden i Gullspång kommun kan bistå med boende om villkoren i övrigt är uppfyllda, se Utredningsförfarande.

Målgrupper

Placerade ungdomar som flyttar hemifrån

Barn och ungdomar som varit placerade enligt socialtjänstlagen (SoL) eller lagen om vård av unga (LVU) av Gullspång kommun, som har nått ålder och mognad för att flytta hemifrån, är en av de målgrupper som Gullspång kommun prioriterar när det kommer till bostadsanskaffning. För att övergången till eget boende ska bli så bra som möjligt krävs en samverkan mellan socialsekreterare som arbetar med ungdomen samt socialsekreterare som arbetar med vuxna. Även andra insatser kan vara aktuella för att ungdomen ska få en bra start i vuxenlivet.

Våldsutsatta

Den andra målgruppen som prioriteras är medborgare i Gullspång kommun som är eller har varit utsatta för våld i nära relation. En del av våldet kan ha varit ekonomiskt våld.

Våldsutövaren kan då ha skuldsatt personen som varit utsatt för våld. Det kan utgöra ett hinder för den enskilde att skaffa en egen bostad. Enligt 5 kap. 11 § Socialtjänstlagen ska socialnämnden verka för att brottsoffer får stöd och hjälp och därav är våldsutsatta en prioriterad målgrupp för Gullspång kommun när det kommer till bistånd i form av boende.

Personer med missbruk, psykisk sjukdom och/eller funktionsvariation

Inom ramen för Bostad först kan medborgare som varit folkbokförda i Gullspång över två år och som har missbruksproblem, lider av psykisk sjukdom och/eller har en funktionsvariation få en bostad via socialtjänsten. Se mer om Bostad först under ”Boendeinsatser”.

Boendeinsatser

Akut boende enligt 2 kap. 1 § SoL

Varje kommun svarar för socialtjänsten inom sitt område, och har det yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp som de behöver. Om den enskilde endast vistas i kommunen och det är uppenbart att en annan kommun är bosättningskommun är ansvaret begränsat till akuta åtgärder. Om den enskilde är bostadslös och anser sig ha starkast anknytning till Gullspång kommun, är det Gullspång kommun som får anses vara ansvarig kommun.

Den enskilde har i första hand ett eget ansvar att ordna med tak över huvudet. Den enskilde behöver ha uttömt alla möjligheter att på egen hand kunna lösa sin boendesituation innan det blir aktuellt att bevilja ekonomiskt bistånd i form av kostnad för akutboende enligt 4 kap. 1 § SoL.

Den enskildes ekonomiska möjligheter att själv lösa sitt boende behöver utredas. Om den enskilde har egna medel kan behovet tillgodoses genom att den enskilde bekostar boendet på vandrarhem eller liknande. Ekonomiskt bistånd avseende kostnad för akut boende beviljas med ett dygn åt gången, eventuellt två dygn över helg. Den enskilde behöver ansökan igen dagen efter och en ny biståndsprövning behöver då göras.

Krav kan inte ställas i det akuta skedet att den enskilde har sökt bostäder.

Delegat är enhetschef IFO, upp till en månad.

Bostad först

Bostad först innebär att personer som har skadligt bruk eller beroende, lider av psykisk sjukdom och/eller har en funktionsvariation, kan få en bostad via socialtjänsten. Den enskilde får ett andrahandskontrakt och kommunen har förstahandskontraktet. Efter tolv månader är målet att den enskilde ska få ta över första handskontraktet. Den enskilde ska ha varit folkbokförd i kommunen i minst två år för att ha möjlighet att ingå i målgruppen. Den enskilde ska vara motiverad till en förändring i sitt liv och vill bo i en egen lägenhet. Den enskilde ska vara motiverad att sköta en lägenhet, betala hyran i tid och inte störa grannarna. Den enskilde ska vara positiv till att ta emot stöd i sitt hem minst en gång i veckan av samordnare för Bostad först. Inget krav ställs kring drogfrihet eller till att ta emot behandling. Bostad först samordnare ska arbeta motiverande för att den enskilde ska ta emot stöd i sin livssituation. Genomförandeplan ska upprättas tillsammans med den enskilde och Bostad först samordnaren. Även om den enskilde har övertagit förstahandskontraktet finns fortfarande möjlighet att ha kvar stödet från Bostad först samordnaren.

I målgruppen för Bostad först ingår inte hemlösa barnfamiljer, flyktingar eller andra personer som är hemlösa.

Delegat är enhetschef IFO.

Bostad socialt kontrakt

Bostad socialt kontrakt innebär att Gullspång kommun hyr en bostad i första hand och har förstahandsavtalet med fastighetsägaren. Gullspång kommun hyr sedan ut bostaden i andrahand till den enskilde. Ett andrahandskontrakt upprättas av socialtjänsten. En genomförandeplan upprättas tillsammans med socialsekreterare och den enskilde kring hur den enskilde ska få en egen bostad. Efter nio månader följs insatsen upp och om möjlighet finns att överta första handskontraktet.

Utöver de som kan beviljas bistånd i form av bistånd boende enligt 4 kap. 1 § SoL, de som är akut hemlösa samt har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad, är de prioriterade målgrupper för bostad socialt kontrakt ungdomar som varit placerade av Gullspång kommun samt våldsutsatta. De prioriterade målgrupperna kan beviljas bistånd i form av boende enligt 4 kap. 2 § SoL.

Delegat är enhetschef IFO.

Utredningsförfarande akut boende

Utredning inleds om den enskilde ansöker om bistånd i form av boende. Frågor som utredningen ska besvara är följande:

Är den enskilde helt bostadslös?

Hur ser den enskildes nätverk ut?

Hur ser den ekonomiska situationen ut? Möjlighet att själv bekosta vandrarhem eller annat boende?

Hälsotillstånd, missbruk?

Hur är barnets/barnens situation?

Hur påverkas av barnens/barnets av familjens boendesituation?

Om den enskilde är akut hemlös och inte kan tillgodose behovet av tak över huvudet för natten kan ekonomiskt bistånd enligt 4 kap. 1 § SoL beviljas för boendekostnaden.

Om den enskilde kan tillgodose behovet av tak över huvudet på annat sätt avslås ansökan enligt 4 kap. 1 § SoL och den enskilde får en besvärshänvisning och möjlighet att överklaga beslutet.

Utredningsförfarande långsiktigt boende

Utredning inleds om den enskilde ansöker om bistånd i form av boende. Frågor som utredningen ska besvara är följande:

Är den enskilde helt bostadslös?

Hur ser den enskildes nätverk ut? Finns någon i nätverket som kan gå in med borgensåtagande?

Vad har den enskilde gjort för att hitta en egen bostad?

Räcker det med att den enskilde får stöd, boendestöd, nätverk?

Har du skulder/betalningsanmärkningar?

Hälsotillstånd, finns läkarintyg?

Missbruk/riskbruk?

Hur är barnets/barnens situation?

Hur påverkas av barnens/barnets av familjens boendesituation?

Om utredning visar på att den enskilde inte är berättigad bistånd i form av boende enligt 4 kap. 1 § SoL avslås ansökan om bistånd. Utöver bedömningen om rätten till sökt bistånd, behöver också en bedömning göras om den enskilde kan tillgodose behovet av tak över huvudet. **Om den enskilde har minderåriga barn behöver en analys göras hur beslutet påverkar barnet/barnen.**

Om den enskilde är akut hemlös samt har speciella svårigheter som avses i 4 kap. 1 § SoL kan bistånd i form av bostad socialt kontrakt eller bostad först beviljas enligt denna paragraf.

Om den enskilde inte är akut hemlös eller har speciella svårigheter som avses i 4 kap. 1 § SoL men tillhör en av de prioriterade målgrupperna kan bistånd i form av boende enligt 4 kap. 2 § SoL beviljas. Den enskilde behöver få avslagsbeslut enligt 4 kap. 1 § SoL för att kunna ha möjlighet att överklaga beslutet.

Beslut om bistånd boende fattas för maximalt en tidsperiod om nio månader. Beslut om bistånd boende behöver alltid vara tidsbegränsade. Beslutet behöver även innehålla återkallelseförbehåll.

Barnrättsperspektiv

Enligt barnkonventionens tredje artikel ska barnets bästa beaktas vid alla beslut som rör barn. I bedömningen av rätten till sökt bistånd behöver en barnrättsanalys göras. Av analysen behöver det framgå hur barnen/barnet påverkas av beslutet och vilka konsekvenser beslutet kan ha för barnet/barnen.

Om oro finns gällande barn är socialsekreterare skyldig att enligt 14 kap. 1 § SoL att göra en anmälan till socialtjänsten.

Verkställande av långsiktigt boende

Beslut om bistånd boende kan verkställas när lämplig bostad har hittats. Ansvarig socialsekreterare kontaktar hyresbolag för att samverka kring bostad. Om den enskilde har ekonomiskt bistånd behöver socialsekreterare säkerställa att hyran inte överstiger högsta godtagbara hyra enligt riktlinjerna för ekonomiskt bistånd i Gullspång kommun. Den enskilde blir fakturerad hyran av Gullspång kommun. Den enskilde behöver teckna eget elavtal och hemförsäkring.

Hyreskontrakt och hyresrätt

När det kommer till det andrahandsavtalet som upprättas mellan socialtjänst och den enskilde så gäller bestämmelserna i 12 kap. Jordabalken. Detta innebär bland annat att socialtjänsten, som hyresvärd, inte ensidigt kan besluta om att ta ifrån den enskilde nyttjanderätten till bostaden. Socialtjänsten ska då följa de regler som finns i jordabalken om till exempel förverkande av hyresrätten. Om socialtjänsten anser att den enskilde har förverkat hyresrätten, kan den inte heller själv ta sig rätt genom att till exempel byta lås till lägenheten, utan avhysning ska ske i enlighet med de bestämmelser som finns i utsökningsbalken. Om det är fråga om en bostad måste hyresvärden (socialtjänsten) ha särskilda skäl för att kunna säga upp lägenheten mot hyresgästens vilja, till exempel att hyran inte betalas eller att det förekommer störningar i boendet.

Avstående från besittningsskydd

Besittningsskydd innebär att en hyresgäst har rätt till förlängning av hyresavtal trots att hyresvärden har sagt upp avtalet. Hyresgäst som har besittningsskydd har även möjligheten att bo kvar i bostaden till en eventuell tvist mellan hyresvärd och hyresgäst är avgjord. När socialtjänsten skriver ett andrahandskontrakt med den enskilde skrivs i samband med detta även en överenskommelse om avstående från besittningsskydd. Överenskommelsen behöver skickas till hyresnämnden i Jönköping för godkännande. Överenskommelsen gäller i max fyra år. Om den enskilde under tiden han/hon bor i bostaden får en sambo behöver även sambon skriva under avstående från besittningsskydd, som även behöver godkännas av hyresnämnd. Om enbart en av de som bor i bostaden har ingått en överenskommelse om att avstå från besittningsskyddet, har den andra besittningsskydd.

För att hyresnämnden ska kunna godkänna överenskommelsen måste en godtagbar orsak till kommande uppsägning anges, det vill säga varför besittningsskyddet ska brytas när hyresavtalet sägs upp. Om hyresvärden säger upp avtalet av något annat skäl än det som angetts i överenskommelsen, gäller vanliga regler för besittningsskyddet.

Avhysning

Om den enskilde upprepade tillfällen bryter mot den överenskommelse som har ingåtts vid inflyttning kan det bli aktuellt med att avhysa den enskilde. Vid en avhysning behöver socialtjänsten både förhålla sig till det beslut som har fattats enligt 4 kap. 1 § SoL alternativt 4 kap. 2 § SoL samt det andrahandskontrakt som har upprättats.

Myndighetsbeslut

Kriterierna för att återkalla beslut enligt 4 kap. 1 § SoL alternativt 4 kap. 2 § SoL behöver vara uppfyllda, antingen genom återkallelseförbehåll eller genom att det tidsbegränsade beslutet löper ut. Utredning behöver inledas för att utreda huruvida förutsättningarna för återkallelse är uppfyllda. Socialtjänsten har bevisbördan för att de omständigheter som återkallelseförbehållet eller övriga återkallelsegrunder förutsätter, föreligger. Ärendet utmynnar i beslutet att beslutet om bistånd i form av bostad upphävs. Beslutet kan överklagas, och det ska finnas en överklagandehänvisning med i beslutet.

Andrahandskontraktet

Kriterierna behöver även vara uppfyllda för att andra handskontraktet ska kunna sägas upp enligt 12 kap. Jordabalken. Viktigt att tänka på är om socialtjänsten säger upp avtalet på grund av något annat skäl än det som angetts i överenskommelsen om avstående från besittningsskyddet, gäller vanliga regler för besittningsskyddet. Uppsägning ska ske skriftligen.

Flyttkostnader

Den enskilde behöver bekosta sin flytt. Om den enskilde saknar medel för att betala kostnaden för flytt kan den enskilde ansöka om ekonomiskt bistånd till flyttkostnader, se riktlinjer för ekonomiskt bistånd.

Om den enskilde underlåter att flytta sina tillhörigheter inom avsatt tid behöver kontakt tas med den enskilde för att uppmana den enskilde att flytta sina tillhörigheter. Om den enskilde underlåter det trots uppmaning behöver ett rekommenderat brev med mottagningsbevis

skickas till den enskilde. Den enskilde får information om att den enskilde har tre månader på sig att hämta sina tillhörigheter. Om den enskilde inte gjort detta inom tre månader kommer tillhörigheterna att tillfalla hyresvärderna (kommunen). Kostnader för eventuell flytt och bortforsling av tillhörigheterna faktureras den enskilde, vilket framgår av andrahandsavtal som är undertecknat av den enskilde.

Städkostnader

Den enskilde ansvarar för att städa sin bostad i samband med flytt. Om den enskilde underlåter att göra det behöver kontakt tas med den enskilde för att uppmana denne att städa och även informera om konsekvenser av att inte städa. Om den enskilde underlåter att städa får en städfirma anlitas för att flyttstäda. Den enskilde faktureras då denna kostnad, vilket framgår av andrahandsavtal som är undertecknat av den enskilde.

Renoveringskostnader

Vid inflytt i bostaden görs en besiktning tillsammans med hyresvärd, socialsekreterare och den enskilde. Vid avflytt görs också en besiktning av lägenhet med samma parter. Om det framgår att skador på bostaden har uppkommit, som inte hör till normalt slitage, gör hyresvärderna en sammanställning av kostnader som faktureras kommunen. Kommunen fakturerar i sin tur den enskilde, vilket framgår av andrahandsavtal som är undertecknat av den enskilde.

Om den enskilde trots uppmaningar underlåter att lämna in lägenhetsnycklar behöver låsbyte göras av fastighetsägare. Socialtjänsten fakturerar den enskilde för kostnaden för låsbyte.

Magasinering av möbler

Den enskilde har möjlighet att ansöka om ekonomiskt bistånd till kostnader för magasinering, se riktlinjer för ekonomiskt bistånd.

Källor

[Start \(jpinfo.net.se\)](http://jpinfo.net.se)

[Förebygga och motverka hemlöshet \(socialstyrelsen.se\)](http://socialstyrelsen.se)

[Ansök - Avstående från besittningsskydd - Sveriges Domstolar](#)