



**UPPLANDS-BRO
KOMMUN**

Handlingar till
Socialnämndens sammanträde
den 15 december 2022

Dagordning

Beslutsärenden

1 Sammanträdestider för Socialnämnden 2023

2 Revidering av riktlinjer för bostadsformer enligt SoL och bostättningslagen



Kommunledningskontoret

Datum

Vår beteckning

Er beteckning

SN 22/0351

Socialnämnden

Sammanträdestider för Socialnämnden 2023

Förslag till beslut

Socialnämnden antar sammanträdestider för Socialnämnden och dess beredning år 2023 enligt Kommunledningskontorets förslag.

Sammanfattning

Upplands-Bro kommuns nämnder bestämmer varje år dag och tid för nästkommande års sammanträden. Varje nämnd tar beslut om sina egna sammanträdestider och kan vid behov under verksamhetsåret besluta om ytterligare sammanträdestillfällen.

Kommunledningskontorets kansliavdelning har upprättat ett förslag till sammanträdestider för Socialnämnden och dess beredningsgrupp för år 2023 utifrån ett gemensamt arbete som gjorts tillsammans med ekonomiavdelningen och kontorscheferna. Arbetet har syftat till att bättre anpassa sammanträdestiderna till de ekonomiärenden som nämnderna måste besluta om under året, samt att anpassa nämndernas sammanträdestider till Kommunstyrelsens möten för att underlätta handläggningen för ärenden som ska vidare från nämnderna till Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige.

Förslag till sammanträdesschema för Socialnämnden 2023:

Beredning kl. 15:00	Socialnämnden kl. 15:00	Socialnämndens arbetsutskott kl. 08.30
Ingen beredning	4 januari	26 januari
12 januari	19 januari	16 februari
16 februari	23 februari	16 mars
13 april	27 april	20 april
25 maj	1 juni	25 maj, 15 juni, 13 juli
31 augusti	7 september	17 augusti, 14 september
28 september	5 oktober	19 oktober
9 november	16 november	16 november
7 december	14 december	14 december



Beslutsunderlag

- Kommunledningskontorets tjänsteskrivelse den 9 december 2022

Ärendet

Upplands-Bro kommuns nämnder bestämmer varje år dag och tid för nästkommande års beredningar och sammanträden. Kommunledningskontorets kansliavdelning har upprättat ett förslag till sammanträdestider för Socialnämnden och dess beredningsgrupp för år 2023. Varje nämnd tar beslut om sina egna sammanträdestider och kan vid behov under verksamhetsåret besluta om ytterligare sammanträdestillfällen.

Kansliavdelningen har uppmärksammat att det finns ett gemensamt behov i alla nämnder av att bättre anpassa sammanträdestiderna efter budgetprocessen och de ekonomiärenden som måste tas upp för beslut vid bestämda tidpunkter under året. Bättre anpassning till ekonomiärendena ger respektive kontor mer tid till att ta fram högkvalitativa underlag. Det gör också att de förtroendevalda får ta del av handlingarna i tid innan beredning och efterföljande sammanträde. Förslaget till Sammanträdestider 2023 har därför arbetats fram i nära samarbete med ekonomiavdelningen och med kontorscheferna.

Nämndernas sammanträdesdagar har också anpassats till Kommunstyrelsens möten för att få en effektiv ärendehandläggning i de fall ärenden ska vidare från nämnd för att sedan beslutas i Kommunfullmäktige. För att likrikta nämndprocessen innebär Kansliavdelningens förslag också att alla nämndberedningar så långt det är möjligt sker under samma vecka och alla nämndsammanträden sker så långt det är möjligt under veckan som följer.

Planeringen av sammanträdestider inför år 2023 innehåller många olika delar som är svåra att kombinera. Alla nämnder, Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige ska sammanträda och skollov och helgdagar ska hållas fria från möten. Det leder i vissa fall till undantag från huvudregeln om beredningsveckor och nämndveckor.

Förslag till sammanträdesschema för Socialnämnden och dess beredning 2023:

Beredning kl. 15:00	Socialnämnd kl. 15:00	Socialnämndens arbetsutskott kl. 08.30
Ingen beredning	4 januari	26 januari
12 januari	19 januari	16 februari
16 februari	23 februari	16 mars
13 april	27 april	20 april



Kommunledningskontoret

25 maj	1 juni	25 maj, 15 juni, 13 juli
31 augusti	7 september	17 augusti, 14 september
28 september	5 oktober	19 oktober
9 november	16 november	16 november
7 december	14 december	14 december

Barnperspektiv

Vid vilken tidpunkt som nämnden sammanträder har inga direkta konsekvenser för barn och unga eller deras livsmiljö. Däremot kan de ärenden som behandlas av nämnden under sammanträdena ha konsekvenser för barn och unga, och dessa konsekvenser ska redovisas i varje enskilt ärende.

Socialkontoret



Socialchef

Kommunledningskontoret



Kanslichef

Beslut sänds till

- Samtliga ledamöter och ersättare i Socialnämnden
- Kommunfullmäktige



Datum	Vår beteckning	Er beteckning
2022-11-21	SN 22/0349	

Socialnämnden

Revidering av riktlinjer för bostadsformer enligt SoL och bosättningslagen

Förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner revidering av riktlinjer för bostadsformer enligt socialtjänstlagen och bosättningslagen
2. Revidering av riktlinjer för bostadsformer enligt socialtjänstlagen och bosättningslagen är giltiga från den 15 december år 2022 och tills vidare.

Sammanfattning

Som rutin ses socialkontorets riktlinjer över regelbundet för att uppmärksamma behov av eventuella justeringar med anledning av lagförändringar eller andra behov. Aktuell revidering av riktlinjer för bostadsformer enligt socialtjänstlagen och bosättningslagen innehåller inga förändringar av tillämpning utan utgörs av redaktionella justeringar och förtydliganden. Riktlinjernas gäller tills vidare.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 21 november år 2022
- Riktlinjer för bostadsformer enligt SoL och bosättningslagen

Ärendet

Som rutin ses socialkontorets riktlinjer över regelbundet för att uppmärksamma behov av eventuella justeringar med anledning av lagförändringar eller andra behov. Om förändringar inte behövs föreslås riktlinjernas giltighetstid gälla tills vidare. Aktuell revidering av riktlinjer för bostadsformer enligt socialtjänstlagen och bosättningslagen innehåller inga förändringar av tillämpning utan utgörs av redaktionella justeringar och förtydliganden.

Riktlinjerna för bostadsformer enligt socialtjänstlagen och bosättningslagen syftar till att ge vägledning i arbetet för att säkerställa en rättssäker och likvärdig utredning och behovsbedömning. En enhetlig bedömning utifrån



fastställda kriterier gör att risken för att olika grupper ställs mot varandra minskar.

Några särskilt viktiga delar i riktlinjerna hanterar övergången från kommunens skyldigheter enligt bosättningslagen till socialtjänstlagen. Enligt bosättningslagen har kommunen ett särskilt ansvar för boende i två (2) år. Därefter hanteras målgruppens behov och situation enligt samma principer som övriga. Det betyder i praktiken att den enskildes egna möjligheter och förmåga till egen boendelösning alltid utreds och prövas. Någon garanti för fortsatt boende för målgruppen efter de två åren (i enlighet med bosättningslagen) är därmed aldrig någon garanti.

Barnperspektiv

I alla bedömningar bevakas barnets rätt. Barnperspektivet beskrivs i utredning och de särskilda hänsyn som har tagits i de beslut som fattas. Regelbunden översyn av riktlinjerna säkerställer att verksamheten bevakar och följer utveckling som kan påverka barnets situation. I riktlinjerna beskrivs att barnperspektivet även ska tas i beaktande i de fall biståndet inte direkt berör barn.



██████████
Socialchef

████████████████████
Avdelningschef social- och
arbetsmarknadsavdelningen

Bilagor

1. Riktlinjer för bostadsformer enligt SoL och bosättningslagen

Beslut sänds till

- Enhetschef Arbete, försörjning och integrationsenheten (AFI)
- Biträdande enhetschef Sociala bostäder och transport
- Biträdande enhetschef Försörjning
- Biträdande enhetschef Integration och arbete



Riktlinjer för bostadsformer enligt SoL och bosättningslagen

Antagna av Socialnämnden den 15 december år 2022 och giltiga tills vidare



UPPLANDS-BRO
KOMMUN

Innehållsförteckning

1	Inledning.....	4
1.1	Riktlinjernas syfte och tillämpning	4
2	Kommunens ansvar	4
2.1	Äldre personer	5
2.2	Personer med funktionsnedsättning	5
2.3	Socialtjänstlagen	5
2.3.1	Biståndsbeslut enligt 4 kap 1 eller 2 §§ socialtjänstlagen.....	6
3	Boendeformer	7
3.1	Träningslägenhet.....	7
3.1.1	Vem kan beviljas träningslägenhet?.....	8
3.2	Försökslägenhet	9
3.2.1	Vem kan beviljas försökslägenhet?.....	9
3.3	Bostäder för nyanlända.....	10
3.3.1	Bosättningslagen.....	10
3.3.2	Lagrum för beslut om boende.....	11
4	Allmänna villkor och krav för boende	11
4.1	Folkbokföring.....	11
4.2	Hemförsäkring	12
4.3	Hushållsel.....	12
4.4	Individuell arbetsplan	12
5	Handläggning och dokumentation	12
6	Hyresrättsliga frågor	13
6.1	Hyrestid och uppsägning	13
6.2	Besittningsrätt.....	13
6.3	Avhysning	14
6.4	Kronofogdemyndigheten	14
6.5	Kvarlämnad egendom.....	14
6.6	Hyresnämnden.....	15
7	Hantering av hyresskulder	15
8	Samverkan	17
8.1	Samverkan med bostadsbolagen	17

8.2	Intern samverkan	18
9	Ansvar och roller	18
9.1	Socia la bostäder	18
9.2	Boendesamordnare.....	18
9.3	Bovärd	19
10	Tillgång och fördelning av bostäder i Upplands-Bro	20
10.1	AB Upplands-Brohus	20
10.2	Victoriahem.....	20
10.3	Kommunens bostadsrätter.....	20

1 Inledning

Riktlinjerna för bostadsformer enligt socialtjänstlagen och bostättningslagen syftar till att ge vägledning i arbetet för att säkerställa en rättssäker och likvärdig utredning och behovsbedömning. Riktlinjerna ska utgå från ett enhetligt synsätt vid handläggning. Detta får dock inte innebära någon inskränkning i den enskildes rätt till en individuell prövning av sin ansökan.

Som rutin ses socialkontorets riktlinjer över årligen för att uppmärksamma behov av eventuella justeringar med anledning av lagförändringar eller andra behov. Om förändringar inte behövs löper riktlinjerna tills vidare.

1.1 Riktlinjernas syfte och tillämpning

Syftet med riktlinjerna är:

- Att fungera som Socialnämndens styrdokument för de handläggare som utreder och fattar beslut om bistånd
- Att bidra till enhetliga bedömningsgrunder för att garantera likställighet och rättssäkerhet
- Att ge en allmän beskrivning av olika insatser

2 Kommunens ansvar

Kommunerna ansvarar för att det finns bostäder till invånarna i den egna kommunen och ska planera bostadsförsörjningen utifrån kommunens framtagna riktlinjer. Lokalresursplanen ska tjäna som underlag för planering av byggande med målet om en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö.

Socialnämnden ska medverka i samhällsplaneringen med fokus på de grupper för vilka nämnden har ett utökat ansvar.

I ägardirektiv från Upplands-Bro kommun beskrivs också att det kommunägda fastighetsbolaget AB Upplands-Brohus ska erbjuda bostäder för bostadssociala behov.

För vissa grupper har kommunen ett särskilt ansvar att tillhandahålla boenden. Dessa grupper beskrivs specifikt i socialtjänstlagen. Det handlar om vissa äldre personer samt vissa personer med funktionsnedsättning. Ansvaret specificeras i kapitel fem (5) som beskriver särskilda bestämmelser för olika grupper.

Vidare har kommunen ansvar för vissa nyanlända som har fått uppehållstillstånd. Detta ansvar regleras i bosättningslagen.

2.1 Äldre personer

Enligt socialtjänstlagen ska Socialnämnden verka för att äldre människor får goda bostäder och även ge stöd och hjälp i hemmet till de som behöver det. Kommunen har ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor. Särskilt boende för äldre är en permanent boendeform och ges som bistånd enligt socialtjänstlagen efter individuell prövning.

2.2 Personer med funktionsnedsättning

I socialtjänstlagen finns bestämmelser om kommunens ansvar för boende när det gäller personer med funktionsnedsättning. Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen är en permanent boendeform och ges som bistånd efter individuell prövning. Boendet kan utformas på olika sätt där de vanligaste formerna är gruppboende eller serviceboende.

2.3 Socialtjänstlagen

Det finns för övriga grupper inga bestämmelser i socialtjänstlagen som ger bostadslösa en allmän rätt till en bostad av socialtjänsten. Däremot kan

socialtjänsten i särskilda fall vara skyldig att tillhandahålla en bostad som bistånd.

Socialtjänstens ansvar kan handla om att bistå med olika former av akuta och mer långsiktiga boendelösningar utifrån individuella behov och efter biståndsbedömning.

I Upplands-Bro kommun betraktas bistånd för boende som en del i en sammanhållen planering. Det betyder att själva boendet utgör en viktig del i andra tillhörande och obligatoriska delar såsom till exempel boendestöd, preventiv missbruksbehandling och ofta i kontakt med externa samarbetspartners.

Ovanstående betyder med andra ord att enbart bostadslöshet inte är tillräcklig för att bevilja bistånd i form av boende enligt 4 kap 1 eller 2 §§ socialtjänstlagen.

Som ett första steg ska följande alltid säkerställas.

- Att den enskilde har uttömt alla andra möjligheter till att själv ordna en bostad.
- Att särskilda och godtagbara skäl till begränsningar för bosättning i andra delar av landet finns.
- Att den enskilde aktivt söker eget boende och kan redovisa på vilket sätt, det vill säga aktivt bostadssökande.

2.3.1 Biståndsbeslut enligt 4 kap 1 eller 2 §§ socialtjänstlagen

Ett beslut enligt 4 kap 1 § socialtjänstlagen betyder att biståndet ska *tillförsäkra en skälig levnadsnivå* och är en rättighet för den enskilde. Detta beslut kan överklagas till förvaltningsrätten och domstolen prövar ärendet både utifrån beslutets laglighet som dess lämplighet.

Ett beslut enligt 4 kap 2 § ger kommunen befogenhet att ge den enskilde bistånd utöver det som är att beteckna som skälig levnadsnivå. Ett beslut enligt denna paragraf är inte möjligt att överklaga avseende beslutets lämplighet utan enbart avseende dess laglighet.

I Upplands-Bro används båda lagrummen för beslut om boende vilka beskrivs mer specifikt under kommande avsnitt.

3 Boendeformer

Här beskrivs de boendeformer med villkor som kommunen har och där hyreslagen, vid sidan av socialtjänstlagen och bosättningslagen, är styrande.

3.1 Träningslägenhet

En träningslägenhet är ett eget boende och kan beviljas för de som har ett stort behov av stöd.

Beslut om insats fattas av enhetschef myndighet och är ett bistånd enligt 4 kap 1 § socialtjänstlagen. Insatsen är tidsbegränsad och skrivs normalt på ett (1) år i taget. Uppföljning sker minst var 6:e månad. Det är även möjligt att fatta beslut om insats för kortare period och kan vara tillämpligt i de fall den enskildes situation och förmåga är svår att bedöma.

En lägenhet som är rubricerad som en träningslägenhet kan inte överlåtas till den enskilde. Om den enskilde uppfyller fastighetensägarens ställda krav kan den omvandlas till en försökslägenhet. Där prövas den enskilde som en ordinarie hyresgäst under en fastställd period.

Den enskilde har i alla steg, och kontinuerligt, en skyldighet att aktivt själv bevaka andra vägar till bostad och detta ska göras efter egen förmåga. Den enskildes egna möjligheter kan förändras över tid och ska bevakas kontinuerligt. Fortsatt boende i Upplands-Bro kommun är aldrig en självklarhet, aktivt bostadssökande innebär en bredare geografisk sökning. Det

egna bostadssökandet ska alltid kunna verifieras och ligger ofta som krav i den individuella planen.

3.1.1 Vem kan beviljas träningslägenhet?

Bostadslöshet i sig är aldrig ett tillräckligt skäl för att bevilja boende från kommunen. Träningslägenhet kan erbjudas vuxna från 18 år med missbruksproblem, psykisk funktionsnedsättning och/eller med allvarliga sociala problem som behöver särskilt stöd från socialtjänsten för att klara av att behålla ett eget boende. Även barnfamiljer kan komma i fråga likväl som vuxna i behov av skydd.

Ett bistånd ska alltid förenas med andra insatser. Om eller när dessa insatser avslutas, utökas eller förändras ska alltid boendesamordnare informeras då insatsen har bäring på rätten till bistånd.

Det är enhetschef myndighet som är delegat för beslut om bistånd till träningslägenhet enligt 4 kap 1 § socialtjänstlagen.

Personer med missbruksproblem

En grundförutsättning för beslut om träningslägenhet är att den enskilde har slutfört eller har en pågående missbruksbehandling. Vidare ska den enskilde på egen hand, eller i samarbete med berörda parter, arbeta för att nå målet om eget tryggt boende. En pågående missbruksbehandling ska innehålla månadsvisa uppföljningar som återkopplas till boendehandläggare.

Personer med psykiska funktionsnedsättningar

En grundförutsättning för beslut om boende som bistånd är att den enskilde har uppnått en tillräckligt hög grad av psykisk hälsa och självständighet för att klara av grundläggande krav för boende. Stöd erbjuds i form av boendestöd. Individuellt upprättad plan följs upp halvårsvis.

Barn och unga

Trygghet och kontinuitet har grundläggande betydelse för barns utveckling. I de fall barn riskerar att bli bostadslösa ska tillfälliga boendelösningar undvikas. Familjer som inte kan ordna sin boendesituation på egen hand ska ges stöd och hjälp att hitta ett mer långsiktigt boende.

I alla bedömningar ska analys av konsekvenser för barn tas i beaktande. Barnperspektivet ska även beaktas i de fall där barnen vistas tillfälligt, som ungängesbarn, i försöks- eller träningslägenhet.

Socialtjänsten har även ett särskilt uppföljningsansvar för tidigare placerade ungdomar och där placeringen ska upphöra.

Personer i behov av skydd

När personer utsatts för våld i nära relationer ska socialtjänsten erbjuda stöd och hjälp i form av lämpligt, tillfälligt boende till den som behöver det. Socialtjänsten bör också kunna erbjuda våldsutsatta personer stöd och hjälp att söka stadigvarande boende.

3.2 Försökslägenhet

3.2.1 Vem kan beviljas försökslägenhet?

För att komma i fråga för en försökslägenhet ska den enskilde klara ett stort mått av självständighet och skötsel av bostaden i tidigare träningslägenhet. Den enskilde ska bedömas ha realistiska förutsättningar att överta hyresavtalet inom två (2) år från det att avtalet börjar löpa. Ett övertagande är möjligt om den enskilde lever upp till de krav som hyresvärden kräver vilket finns formulerat i särskilt avtal mellan Upplands-Brohus AB och Upplands-Bro kommun. Ett av kraven är att den enskilde har en godkänd och tillräckligt hög inkomst samt är skuldfri.

Beslut om bistånd i form av försökslägenhet fattas av enhetschef myndighet och är ett bistånd enligt 4 kap 2 § socialtjänstlagen. Detta innebär att biståndet

inte bedöms vara en rättighet och då heller inte möjligt att överklaga. (förutom avseende prövning av beslutets laglighet)

Hyresvärden skriver ett avtal direkt med den enskilde som löper på två (2) år. Om det efter den tiden inte finns något att anmärka på får den enskilde överta kontraktet i sin helhet och det gäller då tills vidare.

Det är fastighetsägaren som fattar beslut om den enskilde ska få överta hyresavtalet och vissa kriterier ska vara uppfyllda. Även de rekommendationer som Upplands-Bro kommun ger ska vägas in i bedömningen. Hur väl den individuella planen är uppfylld eller inte har stor betydelse.

3.3 Bostäder för nyanlända

3.3.1 Bosättningslagen

Lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning trädde i kraft den 1 mars år 2016. Lagen innebär att alla kommuner är skyldiga att efter anvisning ta emot nyanlända som har beviljats uppehållstillstånd. Syftet med lagen är att nyanlända snabbare ska tas emot för bosättning i en kommun, och därmed kunna påbörja etableringen i samhällslivet och på arbetsmarknaden.

Bosättningslagen specificerar inte för hur lång tid kommunens skyldigheter gällande bosättning sträcker sig. Upplands-Bro kommuns riktlinjer anger att ansvaret ska kvarstå i högst två (2) år, samma tid som gäller för introduktionsstödtiden.

Redan från boendestart får den enskilde, som del i introduktionen, information om hur boenderegler och bostadsmarknaden fungerar. Det betyder att sedvanliga hyresrättsliga krav gäller även under tvåårsperioden. Hyresskulder eller annan misskötsamhet kan med andra ord vara skäl för uppsägning innan två år har passerat.

Under den temporära tvåårstiden hålls regelbundna möten med hyresgästen för att säkerställa att denne har en realistisk och aktiv plan för sitt bostadssökande

för att nå en egen boendelösning. Sex (6) månader innan avslut av tvåårsperioden får den enskilde information och påminnelse om att kontraktet kommer att upphöra och tre (3) månader innan utgången av tvåårstiden kallas den enskilde till besök för att gå igenom hur förberedelse och aktivitet pågår för annan boendelösning.

3.3.2 Lagrum för beslut om boende

Det är med hänvisning till 5 § bostättningslagen som boende erbjuds, det vill säga kommunens skyldighet att *efter anvisning ta emot en nyanländ för bostättning*. Det formella beslut som fattas är det som återfinns i det andrahandskontrakt som upprättas, enligt hyreslagens rättigheter och skyldigheter.

Utredning och biståndsbeslut till boende enligt socialtjänstlagen fattas först efter två (2) år om hushållet efter sin introduktionsperiod uppfyller kriterier för bistånd i form av boende.

Beslut om träningslägenhet fattas av enhetschef myndighet och är ett bistånd enligt 4 kap 1 § socialtjänstlagen. Insatsen är tidsbegränsad och skrivs normalt på ett (1) år i taget. Uppföljning sker minst var 6:e månad. Det är även möjligt att fatta beslut om insats för kortare period och kan vara tillämpligt i de fall den enskildes situation och förmåga är svår att bedöma.

4 Allmänna villkor och krav för boende

4.1 Folkbokföring

Bistånd i form av boende är enbart avsett för personer som är folkbokförda i Upplands-Bro.

4.2 Hemförsäkring

Det är den enskilde som tecknar hemförsäkring och detta är ett krav. Att hyresgästen har en giltig och betald hemförsäkring ska kontrolleras vid uppföljning av biståndet.

4.3 Hushållsel

Kommunens hyresgäster tecknar inte eget abonnemang men betalar en schablon som läggs på hyran. Vissa bostäder har redan i grundhyra från fastighetsbolaget elen i hyran.

4.4 Individuell arbetsplan

I en obligatorisk individuell plan regleras annat än det rent hyresrättsliga som gäller för boendet. Denna plan ska följas upp kontinuerligt för att säkerställa att planen överensstämmer med den enskildes behov. Det är utredande socialsekreterare som har ansvar för uppföljningen som ska ske minst var 6:e månad. Den individuella planen ska revideras av utredande socialsekreterare om nya eller förändrade förhållanden eller behov blir kända. Vid behov kan uppföljning behöva göras med tätare intervall än halvårsvis. Behov av detta avgörs individuellt.

5 Handläggning och dokumentation

En ansökan om träningslägenhet kan göras både muntligt och skriftligt. Vid inkommen ansökan görs en utredning enligt 11 kap 1 § socialtjänstlagen.

En utredning ska vara tillräckligt omfattande för att kunna ge ett tillfredsställande underlag för beslut.

Utöver utredning av den enskildes specifika problematik är det av stor vikt att utreda och redovisa historik rörande skulder, eventuella tidigare avhysningar eller påbörjad skuldsanering. Dessa uppgifter ger en uppfattning om hur realistiskt det är för den enskilde att på sikt kunna erhålla ett eget fast boende.

För att en fullständig utredning ska kunna genomföras kan handläggaren behöva begära in uppgifter om den enskilde från andra myndigheter eller från regionen. Den enskilde behöver dock samtycka till att socialtjänsten hämtar in uppgifter från utomstående personer. Skulle den enskilde inte samtycka och fullständig utredning inte kan genomföras på grund av detta kan det leda till avslag på ansökan.

6 Hyresrättsliga frågor

6.1 Hyrestid och uppsägning

Upplands-Bro kommun är, för de bostäder som är ämnade för ändamålet, förstahandshyresgäst hos fastighetsägare med tillsvidarekontrakt med en ömsesidig uppsägningstid om tre (3) månader. Det är enligt Socialnämndens delegationsordning boendesamordnare som har rätt att ingå hyresavtal med fastighetsägare.

Upplands-Bro kommun hyr i sin tur ut bostaden i ett andrahandskontrakt, till den enskilde. Hyrestiden löper på en månad med automatisk förlängning en månad i taget med en uppsägningstid om en vecka. Bostaden är ett bistånd enligt 4 kap 1 eller 2 §§ socialtjänstlagen. Det är boendesamordnare som är delegat för beslut att både ingå och säga upp hyresavtal.

6.2 Besittningsrätt

Besittningsrätten finns för att ge hyresgästen en trygghet i sitt boende. Som förstahandshyresgäst inträder skyddet redan från dag ett i hyresförhållandet. I ett andrahandskontrakt har hyresgästen ett svagare besittningsskydd. Skyddet

inträder först efter två år. Upplands-Bro kommun avtalar bort hyresgästens besittningsrätt genom avtal. Det är hyresnämnden som fattar beslut och godkänner avtalet. Ett avstående från besittningsrätten gäller normalt i fyra år.

6.3 Avhysning

Avhysning (=vräkning) skiljer sig från uppsägning av ett hyresavtal. I det senare sägs ett avtal upp med avtalets förutsättningar som grund. En avhysning är ett resultat av att man har förverkat sin rätt till avtalet.

Den vanligaste anledningen till att någon blir avhyst är obetalda hyror. Andra orsaker kan vara att hyresgästen stör grannarna, hyr ut i andra hand utan att hyresvärden har godkänt det, eller att hyresgästen bedriver brottslig verksamhet i lägenheten.

6.4 Kronofogdemyndigheten

En avflytt kan skötas av kommunen på egen hand men den kan också behöva skötas av en myndighet. Det är Kronofogdemyndigheten som verkställer en avhysning och det är till dem som ansökan skickas. Rätt att ansöka om avhysning har boendesamordnare.

6.5 Kvarlämnad egendom

Hyreslagens 27§ beskriver de rättigheter hyresvärden har att avyttra den enskildes kvarlämnade egendom.

Om hyresgästen inte har tagit hand om sina tillhörigheter inom tre månader från det att kommunen har anmodat (=begärt) att så sker äger kommunen rätt att avyttra egendomen. En anmodan bör vara skriftlig. (som bevisbörda i fall av tvist).

Om någon kommunikation inte sker alls äger kommunen rätt att inom sex månader avyttra bohaget. Det är bra att dokumentera vad som är magasinerat för att slippa tvist i frågan.

6.6 Hyresnämnden

Hyresnämnden har till uppgift att medla i tvister mellan hyresgäst och hyresvärd och fattar även beslut om besittningsrätten.

Nämnden kan vara skiljenämnd i hyrestvister. Rätt att fatta beslut om vem som kan föra kommunens talan i hyresnämnden har socialchef.

7 Hantering av hyresskulder

I de lägenheter där Upplands-Bro kommun är förstahandshyresgäst säkerställs betalning till fastighetsägare genom kommunens sedvanliga rutiner. Det är sedan kommunen som fakturerar sina hyresgäster.

Kontroll av hyresbetalning görs månadsvis av boendesamordnare som vid obetald hyra omedelbart kontaktar utredande socialsekreterare. Det är värt att poängtera att snabb reaktion på skulder ökar sannolikheten för att den enskilde betalar sin hyra.

För att förebygga hyresskulder ska det i första hand framgå i den individuella planen hur betalning ska säkerställas. Där ska nödvändiga aktiviteter, ansvar och roller beskrivas.

Den enskilde kan i vissa fall ges möjlighet till avbetalning på uppkommen hyresskuld. Bedömning av godtagbara skäl görs av socialsekreterare i samråd med boendesamordnare

I de fall hyresskulder ändå förtgår tar kommunens ordinarie hantering av skulder vid. Parallellt med denna hantering fattas beslut om huruvida den enskilde ska sägas upp från hyresavtalet eller inte. Det är boendesamordnare som är delegat för beslut avseende hyresförhållandet. Beslut ska föregås av diskussion med biträdande enhetschef för sociala bostäder utifrån de sociala

hänsyn som kan behöva tas. Särskild vikt ska läggas till barnperspektivet. I de fall kvarboende accepteras ska ny individuell plan med villkor upprättas för att säkerställa fortsatt hyresbetalning inklusive reglering av hyresskuld.

Kommunens hantering av skulder:

Regler för kundfakturerings avseende påminnelser, krav och inkasso

1. Utskick av påminnelser och krav

- Normalt skickas påminnelse cirka 10 dagar efter fakturans förfalldag till de kunder som ännu inte har betalt. I juli månad skickas inga påminnelser och krav.
- Andra månaden efter fakturans förfalldag skickas ett inkassokrav till de kunder som ännu inte har betalt. Kravet består av det förfallna fakturabeloppet + avgift för inkassokrav, för närvarande 180 kronor. Kravet förfaller inom sju (7) dagar efter kravfakturans datum.
Vid avflytt där obetalda fakturor fortfarande finns skickas dessa vidare till inkasso för rättsliga åtgärder.

2. Synpunkter på utställd faktura

- Om kund har synpunkter på utskickad faktura ska berörd handläggare, vilken finns angiven på fakturan som vår referens, kontaktas inom sju arbetsdagar från fakturadatomet. Felaktig faktura krediteras med det felaktiga beloppet. Makulering av fakturor skall undvikas.

3. Inkasso

- Kommunen upphandlar inkassotjänster från inkassobolag, för närvarande är inkassobolaget Intrum Justitia.

4. Dröjsmålsränta

- Dröjsmålsränta utgår inte på påminnelser eller krav. Först när ärendet går över till inkassobolaget påförs ränta, då från ursprungsfakturans förfalldatum.

5. Anstånd

- Om synnerliga skäl förekommer kan kunden enligt överenskommelse med berörd fakturahandläggare betala kundfaktura senare än den ursprungliga förfalldagen. Anståndsdatum ska då registreras i kundreskontran.
Upplands-Bro kommun Datum Vår beteckning 2 (2) 2019-06-10 KS
19/0001

6. Delbetalning av kundfaktura

- Delbetalning av faktura kan enbart ske om synnerliga skäl förekommer. Bedömningen görs i första hand av den som ställt ut ursprungsfakturan. Samråd kan ske med kundreskontraansvarig på ekonomistaben.

8 Samverkan

8.1 Samverkan med bostadsbolagen

I ett samverkansavtal upprättat mellan Upplands-Bro kommun och AB Upplands-Brohus är parternas respektive ansvar beskrivet. Där framgår även hur stor procentuell del av beståndet hos AB Upplands-Brohus som Upplands-Bro kommun innehar förstahandskontrakt på.

Det är till representant för kommunens förstahandskontrakt, boendesamordnare, som fastighetsägare vänder sig vid eventuella störningar, annan misskötsamhet eller andra viktiga frågor.

Boendesamordnare ansvarar för att möten äger rum en gång/termin med representanter för fastighetsägarna och berörda enhetschefer i Upplands-Bro kommun.

8.2 Intern samverkan

Intern samverkan sker en gång i veckan på enhetsledningsmöte inom AFI (Arbetsmarknad, försörjning och integration), vid behov i direktkontakt mellan handläggare.

9 Ansvar och roller

9.1 Sociala bostäder

Ärendet börjar med en utredning som utmynnar i ett myndighetsbeslut. Ett gynnande beslut, det vill säga att den enskilde beviljas boende, ska kompletteras med en individuell plan där krav och förutsättningar för boende klargörs. Det är utredande socialsekreterare som har ansvar för att följa upp biståndet och att planen följs. Uppföljningen av biståndet görs minst var sjätte (6:e) månad.

9.2 Boendesamordnare

Boendesamordnare aviserar hyror och gör en månadsvis kontroll över betalningar. Information om utebliven hyresbetalning ges skyndsamt till boendehandläggare.

Boendesamordnare är kommunens representant för de förstahandskontrakt som kommunen har och är hyresvärd för kommunens andrahandshyresgäster.

Boendesamordnare för diskussion om tilldelning av fler bostäder från hyresvärdar, byten, eller lägger fram förslag på andrahandshyresgäster redo för övertagande av kontrakt.

I egenskap av hyresvärd är det boendesamordnare som administrerar och skickar uppsägningar, varningar och ansöker om avhysning hos Kronofogdemyndigheten.

Utöver detta ansvarar boendesamordnare för att:

- Närvara vid kontraktsskrivning, tillhandahålla nycklar samt sköta samtliga hyresrättsliga handlingar såsom avstående från besittningsrätt
- Meddela fastighetsägare relevant information om in- och utflyttar i kommunkontrakten

9.3 Bovärd

Bovärd har ett praktiskt uppdrag och verkställer göromål efter bland annat information från bosamordnare. Denne ska se till att bostäderna sköts om och har följande arbetsuppgifter:

- Ser till att bostäderna är förberedda för inflytt
- Åtgärdar mindre fel och brister
- Ansvarar för nycklar
- Upprättar besiktningar
- Hanterar kvarlämnad egendom

10 Tillgång och fördelning av bostäder i Upplands- Bro

10.1 AB Upplands-Brohus

AB Upplands-Brohus är ett av kommunen helägt bostadsföretag som hyr ut bostäder i kommunen. I ett separat avtal regleras tilldelning av bostäder till kommunen.

10.2 Victoriahem

Victoriahem är ett privat bostadsföretag där Upplands-Bro kommun är hyresgäst.

10.3 Kommunens bostadsrätter

Upplands-Bro kommun äger ett antal mindre lägenheter som nyttjas som träningslägenheter.