



LERUM

Dokumentbenämning/typ: Riktlinje**Verksamhet/process:** Sektor stöd och omsorg**Ansvarig:** Maria Enbuske, verksamhetschef Myndighet**Fastställare:** Individnämnden**Gäller fr.o.m:** 2017-04-20**D.nr:** IN17.83**Utgåva/version:** 1**Utfärdad/reviderat:** 2017-04-20**Uppföljning:** 2018-04-20

Sektor Stöd och omsorg

Vägledande bestämmelser för bistånd till boende

Beslut av Individnämnden 2017-04-20 §166/17

1 Innehåll

1. Inledning	2
1.1 Bakgrund	2
1.2 Syfte.....	2
2 Kommunens ansvar	2
2.1 Gällande lagstiftning.....	2
2.2 Bostadssituationen i Lerums kommun	3
3 Socialtjänstens ansvar	3
3.1 Olika former av bistånd till boende	4
4 Bedömningsstöd vid ansökan om boende	5
4.1 Kriterier för att ha rätt till bistånd.....	5
4.2 Förtydligade kriterier	5
4.2.1 Helt bostadslös - akuta situationer och det yttersta ansvaret.....	5
4.2.2 Speciella svårigheter	6
4.2.3 Socialt utsatta grupper.....	6
5 Arbetsplan och uppdrag	10
6 Köp av boende	11
7 Avgifter	11
8 Hjälpa till bostadsanskaffning	12
8.1 Återanvändning av bostadsanpassade lägenheter	12
8.2 Bostadsrättslägenheter	12
8.3 Kommunala förturslägenheter	12
8.4 Hyresgaranti/borgensförbindelse.....	13
9 Vräkningsförebyggande arbete	13

1. Inledning

1.1 Bakgrund

I enlighet med 2 kap 2§ kommunallagen (1991:900) ska kommuner behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för annat. I Lerums kommun har tidigare saknats riktlinjer kring när socialtjänsten ska bistå till bostadsanskaffning eller till olika boendeformer med stöd. Det har bland annat bidragit till att människor ibland beviljats stöd till boende när de egentligen rent lagligt inte skulle ha rätt till det.

Rätten till bistånd i form av boende regleras i socialtjänstlagen. Kommunen har ansvar för bostadsförsörjningen, inte socialtjänsten specifikt. Det är därför inte socialnämndens skyldighet att tillgodose behovet av bostad i allmänhet. Emellertid kan det finnas situationer, där socialnämnden måste bistå den enskilde som har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad.

1.2 Syfte

Denna vägledning beskriver socialtjänstens ansvar för bistånd till boende och tydliggör även Sektor stöd och omsorgs ansvar i bostadsfrågor gentemot kommunens bostadsförsörjningsansvar i stort. Ett avsnitt belyser bostads-situationen i Lerums kommun.

Syftet med vägledningen är också att vara ett stöd för handläggning av bistånd till boende och bidra till likabehandling i myndighetsutövningen. Dokumentet ger en grundläggande orientering, inte instruktioner i alla detaljer och för vissa delar hänvisas till separata rutiner och stöddokument.

2 Kommunens ansvar

2.1 Gällande lagstiftning

Kommunen har ett mycket stort ansvar i frågor som rör bostadsförsörjning och hemlöshet. I lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar fastställs att varje kommun ska planera för bostadsförsörjningen med syftet att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

Enligt socialtjänstlagen (2001:453), SoL, har kommunen det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får den hjälp och det stöd de behöver. Därtill har kommunen ett specifikt ansvar för vissa grupper enligt SoL och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (1993:387), LSS. Lagarna reglerar att kommunen ska tillhandahålla särskilda boendeformer med service och omvårdnad

för äldre, samt bostäder med särskild service till personer med funktionsnedsättning.

Kommunen ansvarar också, enligt lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, för att det finns boende till de som anvisas till kommunen genom Migrationsverket eller Arbetsförmedlingen. Kommunens skyldighet att ordna tillfälligt boende för ensamkommande barn eller det långsiktiga ansvaret för barnets boende och omsorg regleras enligt SoL.

Socialtjänsten ska utöver att ansvara för stöd till enskilda, medverka i samhällsplaneringen och på så sätt också ha inflytande i bostadsplaneringen.

2.2 Bostadssituationen i Lerums kommun

Bostadsbristen i landet är stor, så även i Göteborgsregionen och i Lerums kommun. Lerum har traditionellt en hög andel av småhus i äganderättsform. Av uppgifter i *Bostadsförsörjningsprogram 2015-2025*¹ framgår att bostadsbiståndet består av cirka 15000 bostäder, varav hyresrätter i småhus och flerbostadshus utgör drygt 1900. Fram till år 2025 planerar kommunen för en utbyggnad på cirka 3200 bostäder.

Bostadsbehovet varierar för olika grupper i befolkningen, men underskottet av bostäder i Lerum gäller alla upplåtelseformer och storlekar. Den låga andelen hyresrätter gör det extra svårt för hushåll som är nya på bostadsmarknaden och/eller har låga inkomster, att få en bostad. I Lerum finns ingen kommunal bostadsförmedling utan bostadssökande får kontakta hyresvärdarna direkt. I kommunen finns tre privata hyresvärdar och det kommunala bolaget² [Förbo](#) har en bostadskö baserad på registrerad kötid. I augusti 2015 fanns inga lediga lägenheter i Lerum, ej heller i januari 2017.

Bostäder i hela göteborgsregionen kan sökas via [Boplats.se](#) som är en marknadsplats där hyresvärdar annonserar sina lediga hyresrätter.

3 Socialtjänstens ansvar

Socialtjänsten har inget generellt ansvar att ordna boende till bostadslösa. I första hand har den enskilde ett eget ansvar att planera sitt boende.

Av 4 kap 1§ 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 sin livsföring i övrigt. Den enskilde ska genom biståndet

¹ Bostadsförsörjningsprogram 2015-2025. Dnr KS 14.339

² Förbo är ett bostadsföretag som ägs gemensamt av Härryda, Kungälv och Lerums kommun samt Mölndals stad.

tillförsäkras en skälig levnadsnivå och det ska utformas så att det stärker dennes möjligheter att leva ett självständigt liv.

Råd och stöd om hur man söker bostad är en viktig roll för socialtjänsten. Boendeinformation ska alltid erbjudas den enskilde. Om en person vänder sig till socialtjänsten för att ansöka om bistånd till boende har denne rätt att få sitt ärende prövat. Ärende ska inledas, utredning göras och beslut fattas. Rätten till bistånd ska gälla i grunden. Se vidare *Rutin för handläggning av bistånd till boende enligt SoL*.

3.1 Olika former av bistånd till boende

Socialtjänsten kan bevilja olika former av boendelösningar, från akuta till mer långsiktiga;

- **Jour och akutboende** ("tak över huvudet"); här avses olika kortsiktiga boendelösningar.
- **Skyddat boende**; här avses boende med platser för heldygnsvistelse för personer som behöver skydd mot hot, våld eller andra övergrepp tillsammans med andra relevanta insatser.
- **Träningsboende**; här avses lägenhetsboende där den enskilde får stöd i sin förmåga att bo självständigt. Efter en tid kan hen kvalificera sig till ett referensboende.
- **Referensboende**; här avses lägenhetsboende som syftar till att ge den enskilde referenser för ett hyreskontrakt på den öppna marknaden eller hjälp till bostadsanskaffning.
- **Hjälp till bostadsanskaffning**; här avses socialtjänstens möjlighet att erbjuda förturslägenhet till hushåll som av medicinska eller sociala skäl, har svårigheter att lösa sitt boende på egen hand. Det kan vara i form av en bostadsanpassad lägenhet för personer med funktionsnedsättning, ett förstahandskontrakt med borgensförbindelse eller ett kommunalt andrahandskontrakt.

De olika boendelösningarna kan finnas i intern eller extern regi.

Personer med missbruksproblematik och/eller i kombination med psykisk funktionsnedsättning, samt äldre och personer med annan funktionsnedsättning kan vara i behov av andra kort- eller långsiktiga boendelösningar med mer utbyggt stöd. Se vidare under avsnitt 4.2 och i vägledande bestämmelser avseende dessa målgrupper.

4 Bedömningsstöd vid ansökan om boende

Att söka och få en egen bostad är en process som oftast tar mycket lång tid. Då den enskilde kontaktar socialtjänsten för att söka boende, behöver denne redogöra för vad som gjorts för att uttömma möjligheterna till att lösa sin situation på egen hand, så som att kontakta hyresvärdar, registrera sig på Boplats eller söka boende i andra hand. Ekonomiskt bistånd kan utgå till kostnad för registrering eller förmedlingsavgift, se *Vägledande bestämmelser för ekonomiskt bistånd*.

Det är socialtjänstens ansvar att förstärka och komplettera den enskildes egna resurser, inte att begränsa dennes ansvar för sin situation. Bistånd kan utgå om det finns ett behov som inte kan tillgodoses på annat sätt och det ska vara skäligt utifrån en individuell bedömning. Det är den enskilde som bestämmer om denne kan ta emot erbjudande om en viss social tjänst – såvida det inte sker med stöd av tvångslagstiftning så som LVM eller LVU. Handläggaren ska kontinuerligt följa upp rätten till bistånd samt beviljade insatser och uppdrag.

Ett beslut om avslag ska göras skriftligt för att den enskilde ska kunna få sin sak prövad i rätten. Detta gäller även om den enskilde söker bistånd i form av hjälp till bostadsanskaffning.

4.1 Kriterier för att ha rätt till bistånd

Det finns två regeringsrättsdomar (RÅ 1990 ref 119 och RÅ 2004 ref 130) som ger viss vägledning i bedömningen vid ansökan om boende. För att tydliggöra grunden och säkerställa lika bedömningar av rätten till bistånd, har Individnämnden fastställt att personen ska uppfylla följande kriterier för att beviljas boende enligt 4 kap 1§ SoL:

- Vara **helt bostadslös**
- och ha **speciella svårigheter** att på egen hand skaffa bostad (avser speciella svårigheter för den enskilde, inte de allmänna svårigheter som råder i en kommun med stor bostadsbrist)
- som följer av att man tillhör en **socialt utsatt grupp som behöver särskild hjälp** att anskaffa en bostad.

4.2 Förtydligade kriterier

4.2.1 Helt bostadslös - akuta situationer och det yttersta ansvaret

Vid situationer som personen inte har kunnat råda över finns möjlighet att bevilja ”tak över huvudet” under en mycket begränsad tid för att den enskilde ska ges skälig tid att på egen hand finna ett annat boende. Situationen har då oftast

uppstått hastigt eller utan förvarning. Personen ska kunna redogöra för hur denne har försökt lösa sin situation.

Personer som vid den akuta situationen inte kan bedömas ha speciella svårigheter att anskaffa bostad, kan beviljas skäligt rådrum i form av akutboende. Vilken sorts boende får avgöras individuellt. Skäligt rådrum utgör en mycket begränsad tid och får avgöras från situation till situation. Syftet är att den enskilde får möjlighet att lösa sin boendesituation på egen hand. Om vederbörande ansöker om bostad, ska avslag lämnas på ansökan om bostadsanskaffning.

Om det under den skäliga rådrumstiden eller under utredningstiden, visar sig att personen kan ha speciella svårigheter att på egen hand anskaffa bostad och tillhör de särskilda grupper som nämns nedan, får man utreda om bistånd till boende ska beviljas.

4.2.2 Speciella svårigheter

Om man är drabbad av bostadsbristen i Lerum med omnejd, inte kan prata svenska alternativt inte kan söka bostad på internet, tillhör man inte denna målgrupp. Det är kombinationen av olika svårigheter och den individuella prövningen som måste ligga till grund för om man har en speciell svårighet.

En speciell svårighet att anskaffa bostad kan utgöra stora skulder, i synnerhet hyresskulder, i kombination med social problematik. Se vidare under avsnitt 4.2.3.

4.2.3 Socialt utsatta grupper

Av rättspraxis, samt i vissa fall enligt 5 kap SoL, framgår att följande grupper i *särskilda fall* kan omfattas av rätt till bistånd i form av boende med stöd, hjälp till bostadsanskaffning eller stöd i att söka bostad på egen hand.

Personer med missbruksrelaterade problem

Avser personer där missbruket medför ett behov av stöd i boendet på vägen mot drogfrihet. Det är viktigt att bedöma den enskildes motivation och ansvarstagande, att den som söker vill ha hjälp att bli fri från sitt missbruk.

I Socialstyrelsens *Nationella riktlinjer för vård och stöd vid missbruk och beroende* rekommenderas boendeinsats i form av ”vårdkedja” som utgår från ett vård- och behandlingsperspektiv. Det beviljade biståndet bör leda till eget boende, alternativt ett långsiktigt kvarboende. Bistånd kan även beviljas i form av ”bostad först” med fokus på att uppnå boendestabilitet och i andra hand erbjuda individuellt avpassat stöd för att hantera annan problematik, som till exempel psykisk ohälsa och missbruk.

Personer med missbruksproblematik och/eller i kombination med psykisk funktionsnedsättning kan vara i behov av andra boendelösningar med ett mer

utbyggt stöd. Den enskilde kan ha rätt till korttidsboende i väntan på egen bostad eller alternativ boendeform. Ovanstående två gruppers rätt till bistånd utreds av handläggare med sådan inriktning på sina tjänster.

Missbruk i sig utgör ingen rätt till bistånd i form av boende. Har personen inga speciella svårigheter att söka bostad på egen hand, har denne inte rätt till bistånd. Speciella svårigheter kan vara såsom anges i avsnitt 4.2.2.

Personer med omfattande funktionsnedsättning

Kommunen ska inrätta särskilda boendeformer med service och omvårdnad för äldre, samt bostäder med särskild service till personer med funktionsnedsättning. Det handlar om äldre som inte klarar av att bo kvar i sin bostad trots omfattande stödinsatser, samt personer med långvarig och allvarlig funktionsnedsättning, som medför svårigheter i den dagliga livsföringen och att bo självständigt.

Aktuella boendebistånd är vanligen särskilt boende, eller bostad med särskild service. Under vissa omständigheter kan den enskilde ha rätt till korttidsboende. Antingen handlar det om avlastning under en period för anhöriga eller ett korttidsboende i väntan på återgång till egen bostad eller alternativ boendeform. Ovanstående två gruppers rätt till bistånd utreds av handläggare med sådan inriktning på sina tjänster.

Den allmänna bostadsbristen kan även drabba äldre och personer med funktionshinder, utan att dessa nödvändigtvis innefattas i de nämnda grupperna som grund för bistånd till boende. De kan därmed ha samma rätt till tak över huvudet som andra utsatta grupper, då socialtjänsten alltid har det yttersta ansvaret för hemlöshet oavsett ålder.

Personer med funktionsnedsättning som har behov av annat stöd enligt SoL och LSS

Avser personer med långvarig och allvarlig funktionsnedsättning som innebär svårigheter i den dagliga livsföringen och som har behov av särskilt stöd för att klara boendet i form av boendestöd, hemtjänst och/eller personlig assistans. Det ska föreligga speciella svårigheter för den enskilde, att på grund av ovanstående på egen hand kunna skaffa en bostad. Den enskilde kan behöva hjälp till bostadsanskaffning.

Personer som på grund av ekonomiska svårigheter/skulder inte accepteras av hyresvärd

Avser personer med skulder som på grund av omfattning och innehåll inte är möjliga att åtgärda på överskådlig tid och inte accepteras som hyresgäst av

hyresvärd. Enbart ekonomiska skulder är inte grund för att beviljas bistånd till boende, en förutsättning är att det också finns en social problematik. Den enskilde har uttömt alla egna möjligheter genom att exempelvis ha sökt olika lösningar via Boplats, andrahandsmarknaden, inneboendeavtal och på andra orter.

Barnfamiljer, barn och unga

Barnperspektivet ska alltid beaktas i ärenden om bistånd enligt SoL. Det betyder att värdera vilka följder olika beslut får för barnet, utan att för den sakens skull ta över föräldrarnas ansvar. Beakta särskilt om det finns några speciella behov hos barnet, exempelvis funktionsnedsättning, och ta i så fall med i analysen hur det påverkar boendesituationen och vardagen.

- Barnfamiljer

Att vara förälder utgör i sig ingen rätt till bistånd i form av boende. Föräldrarnas förmåga att söka bostad måste utgöra en del i prövningen. Har föräldern inga speciella svårigheter att söka bostad på egen hand, finns ingen rätt till bistånd. Speciella svårigheter kan exempelvis vara stora skulder kombinerat med social problematik. Har en familj speciella svårigheter, kan rätten till bistånd innefatta allt från hjälp till att söka bostad till bostadsanskaffning.

Rätten till bistånd i form av bostad är avhängig om vederbörande behöver bo med stödinsatser eller inte. Kan en familj ”bo bra” det vill säga betala hyra i tid, inte störa sina grannar samt sköta en lägenhet på egen hand utan stöd, är det en indikation på att rätten till bistånd i form av bostad kan ifrågasättas. Detta hindrar inte att bistånd ändå kan utgå grundat i barnperspektivet för att förhindra en akut nödsituation eller utifrån en individuell prövning i ärenden med social problematik.

- Stora barnfamiljer

På grund av att det inte finns tillräckligt stora lägenheter på öppna bostadsmarknaden kan barnfamiljer med fler än åtta barn ha svårigheter att finna en bostad. Dessa familjer kan behöva hjälp från socialtjänsten i form av bostadsanskaffning, exempelvis genom att hyra ett hus i andra hand av kommunen. För ett sådant boende kan inte familjen ta över förstahandskontrakt. Föräldrarna ska uppmanas att registrera sig i bostadskö för att längre fram kunna få en lägenhet på egen hand, när barnaskaran blivit mindre genom att de äldre barnen flyttat hemifrån.

- Hemmaboende ungdomar som har mycket särskilda skäl att flytta hemifrån

Enligt allmän praxis är det skäligt att den unge bor hemma fram tills denne har egna ekonomiska möjligheter att flytta till egen bostad. I vissa rättsfall nämns 25 år som en åldersgräns. Föräldrar är försörjningsskyldiga för barn under 18 år och för ungdomar som studerar på gymnasiet, dock längst till 21 år. Det strider dock mot samhällets normer att helt fransäga sig ansvaret för den unge den dag denne fyller 21 år. Trots att det inte finns någon lagstadgad underhållsskyldighet, kan man inte bortse från familjens ekonomiska förhållanden när en familjemedlems ansökan om bistånd ska prövas.

För att en ungdom ska beviljas ekonomiskt bistånd till hyra för att flytta hemifrån ska mycket speciella skäl föreligga. Att det finns konflikter i hemmet mellan den unge och föräldrarna är inte skäl nog. I första hand ska man erbjuda stöd genom att arbeta med problematiken som motiverat till ansökan.

- Familjehemsplacerade ungdomar efter 18 års ålder

Enligt praxis så har socialtjänsten ett ansvar för de barn som genom samhället långvarigt har placerats utanför vårdnadshavares omsorg. Det innebär att man ska se välvilligt på att den unge ska kunna avsluta gymnasiestudier, men även i vissa fall erbjuda lämpligt boende efter avslutade studier. Det är dock ingen generell regel att alla barn som lämnar familjehem automatiskt ska ha rätt till bostadsanskaffning.

Ansvaret för bostadsanskaffning omfattar heller inte ensamkommande barn/unga som varit placerade i familjehem enbart på grund av att de varit ensamkommande och underåriga utan annan social problematik.

Det är viktigt att det görs en planering för boendet efter placeringen, så att den unge till exempel registrerar sig på Boplats.

- Personer på väg ut från kriminalvården

Avser personer som bedöms behöva stöd i att erhålla en bostad efter avtjänat straff för att minska risken för återfall i kriminalitet och där bostaden ska utgöra en del i en rehabiliteringsprocess.

Det kan vara rimligt att initialt bevilja ett socialt boende med högre grad av tillsyn, för att kunna bedöma förmågan att bo och behovet av andra stödinsatser. Huvudregeln är att en person ska söka bistånd i den kommun denne var folkbokförd när vården inom kriminalvården startade.

- Brottsoffer inklusive våld i nära relation

Avser främst personer där det bedöms finnas behov av skyddat boende. Exempel på insatser i syfte att stödja och hjälpa våldsutsatta personer och barn som bevittnat våld kan vara ekonomiskt bistånd, hjälp med tillfälligt boende, rådgivande och stödjande samtal, förordnande av kontaktperson, förmedling av kontakter med myndigheter och frivilligorganisationer, hjälp med att söka efter ny bostad, kontakter med polismyndighet och övriga rättsväsendet vid polisanmälan.

Socialtjänsten ska särskilt beakta att barn som bevittnat våld eller andra övergrepp av eller mot närstående vuxna är offer för brott och kan vara i behov av stöd och hjälp. En risk- och skyddsbedömning ska alltid göras och utifrån den bedömningen får olika boendialternativ övervägas.

Det är inte bara en persons akuta behov av insatser som är avgörande för om personen ska anses ha rätt till bistånd. Även behov av stöd och hjälp på kort och lång sikt bör utredas. Möjligheterna att flytta på förövaren i stället för den som är offer bör beaktas i utredningen.

En person som på eget initiativ önskar flytta till en annan kommun, får ansöka om insatser i den önskade kommunen, om han eller hon på grund av våld eller andra övergrepp behöver flytta, men inte kan göra det utan de insatser som han eller hon behöver lämna enligt 2a kap 8§ 2 SoL.

En sådan ansökan ska behandlas som om den enskilde var bosatt i inflyttningkommunen och hänsyn ska inte tas till att sökandens behov är tillgodosedda i bosättningskommunen enligt 2a kap 9§. Bosättningskommunen är skyldig att på begäran bistå med den utredning som den andra kommunen behöver för att kunna pröva ansökan.

Begreppet våld eller andra övergrepp i 2 a kap 8§ SoL har samma innebörd som i 5 kap 11§ 2 st SoL, men är inte begränsat till kvinnor och inte heller till att övergreppen ska ha begåtts av en närstående (se proposition 2010/11:49 sid 88). Behovet att flytta ska vara styrt av den enskildes utsatta situation. Det kan till exempel röra sig om hjälp med att ordna boende eller ekonomiskt bistånd. Vilka personer som ska anses ha behov av att flytta på grund av våld eller andra övergrepp får avgöras i varje enskilt fall utifrån den enskildes situation, men omfattar i vart fall den som har skyddade personuppgifter (se proposition 2010/11:49 sid 88 f).

5 Arbetsplan och uppdrag

I direkt anslutning till att bistånd i form av boende beviljas ska en arbetsplan upprättas. I arbetsplanen anges planeringen framåt, vad personen är skyldig att jobba med samt dennes stödbehov. Innehållet i arbetsplanen ska matcha skälen till det aktuella biståndet.

Målen med insatsen formuleras i ett uppdrag som skickas till utföraren, detta gäller dock inte vid tillfälliga boendelösningar. Utifrån uppdraget ska utföraren tillsammans med den enskilde upprätta en genomförandeplan. Vid uppföljning av biståndet ska genomförandeplanen följas upp och revideras vid behov. Se vidare *Rutin för handläggning av bistånd till boende enligt SoL*.

6 Köp av boende

Lerums kommun är en upphandlande myndighet och därmed gäller lagen (2007:1091) om offentlig upphandling (LOU). Den innebär att särskilda regler gäller vid alla typer av inköp. Om ramavtal finns ska det följas. I avtalsdatabasen Le-ink finns alla leverantörer som Lerums kommun har ramavtal med.

Om ramavtal saknas för aktuell typ av boende och kostnaden för placeringen inte beräknas överstiga 534 890 kronor, ska en direktupphandling göras.

Direktupphandling kan även göras om det finns synnerliga skäl. Om synnerliga skäl saknas ska upphandling göras. Vid varje placering ska avtal upprättas och undertecknas enligt delegation.

För vidare anvisningar, se *Instruktion för köp av boendeplats enligt SoL*.

7 Avgifter

Av 8 kap 1 § SoL framgår att kommunen får, utom beträffande barn, ta ut ersättning för uppehållet av den som på grund av missbruk av alkohol, narkotika eller därmed jämförbara medel får vård eller behandling i ett hem för vård eller boende eller i ett familjehem. Regeringen meddelar föreskrifter om den högsta ersättning som får tas ut för varje dag.

För andra stöd- och hjälpinsatser får kommunen ta ut skälig ersättning enligt 8 kap 2 § SoL. Avgift ska betalas av den enskilde då denne uppbär bistånd i form av boende genom socialtjänsten som inte innebär ett första- eller andrahandskontrakt.

Kommunfullmäktige fattar beslut om avgiftsnivåer varje år. Avgifterna framgår av *Riktlinje för avgifter och taxor inom sektor stöd och omsorg*. Hur betalning ska ske och vilka åtgärder förvaltningen kan göra om den enskilde inte betalar sin avgift regleras i rutin avseende egenavgifter.

Kommunen kan vid särskilda omständigheter besluta om eftergift. Exempel på detta kan vara vid tillfälligt hög utgift eller tillfälligt minskad inkomst.

8 Hjälp till bostadsanskaffning

Lerums kommun har ett gott samarbete med såväl privata som kommunala hyresvärdar och fastighetsägare. Kommunen äger även ett antal lägenheter i olika bostadsrättsföreningar. Detta innebär att socialtjänsten under vissa förutsättningar har möjlighet att erbjuda enskilda och familjer stöd till bostadsanskaffning.

Socialtjänsten utreder rätten till bistånd och om kriterierna är uppfyllda kan enhetschef fatta beslut om kommunalt kontrakt/anskaffning av boende i enlighet med delegationen.

Boendesekreterare inom sektorn har i uppdrag att vara förbindelselänk mellan socialtjänst och hyresvärdar/fastighetsägare. De hanterar även allt det praktiska runt kontraktsskrivande och uthyrningen av lägenheter.

8.1 Återanvändning av bostadsanpassade lägenheter

Lerums kommun har kommit överens med fastighetsägarna om att lägenheter som bostadsanpassats ska återanvändas. Det innebär att fastighetsägarna överlåter till socialtjänsten att anvisa dessa lägenheter till personer med funktionsnedsättningar.

8.2 Bostadsrättslägenheter

Lerums kommun äger bostadsrättslägenheter som hyrs ut i andra hand till referensboende. Den som bor i en av dessa lägenheter kan inte överta kontraktet och har inte förtur att köpa vid en eventuell försäljning.

8.3 Kommunala förturslägenheter

I avtal gällande kommunala förturslägenheter mellan Lerums kommun och Förbo AB regleras tillgången till lägenheter, hanteringen av dessa och samarbetet kring boendefrågor.

Inom ramen för avtalet kan förstahandskontrakt med eller utan borgensförbindelse, samt kommunalt kontrakt vara aktuellt. Det sistnämnda innebär att Lerums kommun tecknar hyresavtal (förstahandskontrakt) på en lägenhet. Den hyrs sedan ut i andra hand, så kallat kommunalt andrahandskontrakt, med Förbo AB:s godkännande och med hyresnämndens godkännande om avstående av besittningsskydd.

Kommunens roll blir att agera hyresvärd i förhållande till hyresgästen. Förutsättningen för fortsatt kontrakt är att den enskilde följer uppgjord arbetsplan/genomförandeplan och att uppföljning sker regelbundet av ansvarig handläggare. Målet är att den enskilde på sikt ska kunna få ett förstahandskontrakt.

8.4 Hyresgaranti/borgensförbindelse

En kommunal hyresgaranti är ett borgensåtagande från kommunens sida som omfattar en hyresgästs skyldighet att betala hyra. En kommun får enligt lagen (2009:47) om vissa kommunala befogenheter, ställa ut en hyresgaranti om den innebär att ett enskilt hushåll får en hyresbostad med besittningsrätt och att hyresgarantin är en förutsättning för det.

Beslut fattas i enlighet med delegationen av enhetschef.

Enligt förordningen (2007:623) om statligt bidrag för kommunala hyresgarantier, kan kommun som lämnar hyresgarantier få ett statligt bidrag på 5000 kronor per garanti som administreras av [Boverket](#). För att bidraget ska utgå krävs att kommunen gjort en behovsprövning som ska visa att hushållet inte får bostad utan garantin, men har ekonomiska förutsättningar att klara av kostnaden.

9 Vräkningsförebyggande arbete

Det finns ett starkt samband mellan vräkning och hemlöshet. Personer som blir vräkta har ofta mycket svårt att åter komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Att förebygga vräkningar är därför en viktig del i det samlade arbetet mot hemlöshet. Av uppgifter på Socialstyrelsens websida [Vräkningsförebyggande arbete](#) framgår att män, utländska medborgare och personer med små inkomster, svaga nätverk och som lever i social utsatthet löper störst risk att vräkas. Under 2016 genomfördes två vräkningar i Lerum, inga barnfamiljer var berörda.

Det förebyggande arbetet i Lerum bedrivs enligt *Rutin för vräkningsförebyggande arbete*. Rutinen beskriver hur handläggning av hyresskulder, elskulder och orosanmälningar utifrån boendesituationen ska ske, liksom avhysningar och samarbete med handläggare inom Myndighet.