

Handläggare  
Holmlund Jan

Datum  
2014-10-29

Diarienummer  
KSN-2014-1279

Kommunstyrelsen

## Styrgrupp för projektet Genomlysning av bostadssociala kontrakt och LSS-boenden

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

**att** till styrgrupp för projektet under tiden fram till 2014-12-31 utse ordföranden respektive 2:e vice ordföranden i vardera socialnämnden för barn och unga, utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden, äldrenämnden samt nämnden för hälsa och omsorg,

**att** till ordförande i styrgruppen under tiden fram till 2014-12-31 utse ordföranden i utbildnings- och arbetsmarknadsnämnen,

**att** till styrgrupp för projektet från och med 2015-01-01 utse ordföranden respektive 2:e vice ordföranden i vardera socialnämnden, arbetsmarknadsnämnden, äldrenämnden samt omsorgsnämnden, samt

**att** till ordförande i styrgruppen från och med 2015-01-01 utse ordföranden i socialnämnden

### Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade den 8 oktober 2014 i ärendet Förslag till förtydligande av roller, ansvar och organisation avseende bostäder för särskilda grupper:

att anta inriktning för omställningsarbetet av bostäder för särskilda grupper enligt utredningens förslag,

att godkänna ny ansvarsfördelning med en separat matchningsfunktion, inklusive ansvar för tomhyror, som finansieras med kommunbidrag,

att överlämna till stadsdirektören att avgöra funktionens organisatoriska tillhörighet,

att i förslag till reviderad IVE 2015-19 inräkna kommunbidrag till socialnämnden för ansvaret för myndigheten för boendesamordning,

att ge kommunledningskontoret i uppdrag att inleda diskussion med Uppsalahem AB och Uppsala kommuns fastighets AB enligt utredningens förslag, och återkomma till kommunstyrelsen,

att ge kommunledningskontoret i uppdrag att föreslå riktlinjer för prövning av tidigare boståndsbeslut som saknar tidsbegränsning för beslut i kommunstyrelsen, samt

att ge berörda nämnder i uppdrag att årligen ta fram behovsplaner i samband med uppdragsplaneprocessen.

För bakgrund till beslutet hänvisas till ärendet (KSN-2013-0710) eller till kommunens hemsida, handlingar till kommunstyrelsens möte 8 oktober 2014.

För det fortsatta arbetet har ett projekt startats för att kvalitetssäkra den information som finns avseende kommunens lägenheter samt avseende vilka som nyttjar kommunens lägenheter, både hyresrätter och bostadsrätter. Detta då kommunen inte har ett tillförlitligt system för kontroll över vilka personer som bor i lägenheterna samt huruvida boståndsbehovet som ligger till grund för hyreskontraktet är aktuellt. Detta leder till att få lägenheter frigörs. Dessutom leder brister i lägenhetsflödet till stora kostnader för kommunen, bland annat i form av vitesföreläggande samt kostnader för inköp av nya bostadsrättslägenheter, merkostnader för tillfälliga boenden med mera.

Det övergripande projekt målet är att rätt bostad ska tilldelas rätt person. Därför ska kartläggning genomföras som sedan skall ligga till grund för operativa hyresrättsliga åtgärder i de fall det är nödvändigt.

För ytterligare beskrivning av projektet hänvisas till projektplanen. **Bilaga.**

#### *Föredragning*

För att säkerställa det politiska inflytandet över arbetet föreslås att en politisk styrgrupp inrättas med ledande representanter för de fyra nämnder som berörs, ordföranden och oppositionsledaren i respektive nämnd.

Uppgiften för styrgruppen är att svara för att de nämnder som berörs är informerad om arbetet och även den övriga politiska förankringen som kan behövas. Den kartläggning som projektet avser kan leda till senare politiska beslut som underlättas av att förtroendevalda kopplas in i projektet.

Då mandattiden för berörda nämnder upphör vid årsskiftet och nya nämnder övertar de ansvarsområden som berörs föreslås att beslutet formuleras så att det gäller även för arbetet efter årsskiftet då projektet avses avslutas under första kvartalet 2015.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson  
Stadsdirektör

Jan Malmberg  
Tf chef kommunledningskontoret

Handläggare  
Jan Holmlund

Datum  
2014-10-12

Diarienummer  
KSN-2014-1279

## Bilaga

### **Projektplan: "Genomlysning av bostadssociala kontrakt och LSS-boenden", ett delprojekt inom ramen för projektet "Ordning och reda i Uppsala kommun"**

#### **Bakgrund**

Kommunstyrelsen beslutade den 8 oktober 2014 i ärendet Förslag till förtydligande av roller, ansvar och organisation avseende bostäder för särskilda grupper; att ge kommunledningskontoret i uppdrag att föreslå riktlinjer för prövning av tidigare biståndsbeslut som saknar tidsbegränsning för beslut i kommunstyrelsen. Utifrån beslutet har en projektplan tagits fram.

#### **Problembild**

För det fortsatta arbetet har ett projekt startats för att kvalitetssäkra den information som finns avseende kommunens lägenheter samt avseende vilka som nyttjar kommunens lägenheter, både hyresrätter och bostadsrätter. Detta då kommunen inte har ett tillförlitligt system för kontroll över vilka personer som bor i lägenheterna samt huruvida biståndsbehovet som ligger till grund för hyreskontraktet är aktuellt. Vilket i sin tur leder till att få lägenheter frigörs. Dessutom leder brister i lägenhetsflödet till stora kostnader för kommunen, bland annat i form av vitesföreläggande samt kostnader för inköp av nya bostadsrättslägenheter, merkostnader för tillfälliga boenden med mera.

#### **Projektets mål**

För att uppnå det övergripande projektmålet - rätt bostad till rätt person - ska en kartläggning genomföras som sedan skall ligga till grund för operativa hyresrättsliga åtgärder i de fall det är nödvändigt.

Projektmålet är att säkerställa att rätt person bor i anvisad bostad och att de personer som har bostadssociala kontrakt till följd av beviljat bistånd enligt socialtjänstlagen (2001:453) eller beviljat boende enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, har aktuellt biståndsbeslut i relation till dagens förhållande och behov.

#### **Tillvägagångssätt**

För att uppnå projektmålet samlas information in avseende vilka personer som innehar sådana hyresavtal med Uppsala kommun och kopplar hyresavtalen till de underliggande biståndsbesluten. Utifrån en sådan sammanställning ska en sortering göras för att dela upp de ärenden

där en socialrättslig prövning behöver göras innan hyresrättsliga åtgärder vidtas och de ärenden då en sådan prövning inte behöver göras.

I de fall en omprövning av biståndet, som ligger till grund för hyresavtalet, är nödvändig ska detta genomföras av socialsekreterare (UAK) och biståndshandläggare (HVK). Projektets jurister kan bistå vid behov. I de fall en sådan prövning är överflödigt kan en hyresrättslig prövning av hyresförhållandet göras av projektets jurister.

Hyresrättsliga åtgärder ska endast vidtas i de fall där ett behov av bostad enligt SoL eller LSS inte föreligger, det vill säga i de fall där kommunen redan nu vet att biståndsbeslut saknas eller i de fall då det vid en omprövning av biståndet framkommer att behov inte längre föreligger. Syftet med sådana åtgärder är, som nämnts, att frigöra bostäder för att kommunen ska kunna tillgodose behovet av framför allt bostadssociala kontrakt.

Det ska framhållas att ett hyresavtal är ett civilrättsligt avtal på så sätt att parterna alltid kan komma överens om ett hyresavtals upphörande. Det betyder att i de fall kommunen har rätt att säga upp hyresgästen bör kommunen ändå först undersöka om hyresgästen frivilligt lämnar den aktuella lägenheten.

### **Politisk styrgrupp**

För att säkerställa det politiska inflytandet över arbetet föreslås att en politisk styrgrupp inrättas med ledande representanter för de fyra nämnder (UAN, ÄLN, NHO, SBN) som berörs, ordföranden och oppositionsledaren i respektive nämnd.

Uppgiften för styrgruppen är att svara för att de nämnder som berörs är informerad om arbetet och även den övriga politiska förankringen som kan behövas. Den kartläggning som projektet avser kan leda till senare politiska beslut som underlättas av att förtroendevalda kopplas in i projektet.

### **Projektägare**

Joachim Danielsson, stadsdirektör, är projektägare.

### **Projektgrupp**

Bisera Jusufbasic (projektledare), Helena Bavrell-Östblom (kommunjurist), Amanda Reimer (biträdande jurist) samt Jan Holmlund (UAK), Tomas Odin (HVK) och Ingrid Anderbjörk (KSU).

Respektive kontor och förvaltning - KLK, UAK, HVK, KSU och T&S - svarar för att resursätta projektet på ett ändamåls- och tidsmässigt adekvat sätt.

### **Handlingsplan och principer för biståndsbeslut**

Inventering av biståndsbeslut ska göras utifrån en framtagen lista där information från Landlord, Procapita och Siebel jämförs så att lägenhetsobjekt och personnummer kan kopplas samman. Kontroll ska även göras mot folkbokföringsregister.

Inventeringen ska leda till en uppdelning av biståndsbeslut i tre grupper:

1. Biståndsbeslut saknas.
2. Förfallna biståndsbeslut.
3. Gällande beslut.
  - a) Tillsvidarebeslut.
  - b) tidsbegränsade beslut.

I de fall biståndsbeslut saknas i Siebel eller Procapita behöver uppgifter inhämtas från Uppsala kommuns olika arkiv. Kontakt kan även behöva tas med Stadsarkivet, då vissa beslut fattades under tiden med kommunalförvaltning.

### **Handlingsplan och principer för hyresrättslig bedömning**

Inventeringen av biståndsbesluten enligt beskrivningen ovan kan leda till en hyresrättslig bedömning samt eventuella hyresrättsliga åtgärder. Hyresavtalen kommer att jämföras med folkbokföringsregistret via KIR.

Nedan följer en schematisk uppdelning av tänkbara hyresrättsliga åtgärder:

1. Om biståndsbeslut inte finns.
  - a. Undersök eventuellt besittningsskydd => uppsägning, eventuellt med ersättningslägenhetserbjudande.
2. Förfallna biståndsbeslut
  - a. Om hyresavtalet har förbehåll om att avtalet är kopplat till ett biståndsbeslut enligt SoL/LSS => uppsägning
  - b. Om hyresavtalet inte har förbehåll men giltigt avstående av besittningsskydd undertecknats => uppsägning
  - c. Om hyresavtalet inte har förbehåll och det inte finns ett giltigt avstående av besittningsskydd => uppsägning med eller utan erbjudande om ersättningslägenhet beroende på om besittningsskydd inträtt eller annan överenskommelse med hyresgästen (exempelvis att få köpa bostaden om den är en bostadsrätt).
3. Gällande biståndsbeslut
  - a. Tidsbegränsade beslut => Ingen åtgärd, uppföljning får ske av bostadssamordningen
  - b. Tillsvidarebeslut => Ska granskas och eventuellt omprövas i nytt beslut. Om behov kvarstår => ingen åtgärd. Om behov inte finns => Avvakta att biståndsbeslutet vinner laga kraft => uppsägning, eventuellt med ersättningslägenhetserbjudande .
4. Förverkat hyresrätt

- a. Föreligger förverkandegrund (hyresgäst inte betalat hyran, hyrt ut olagligt i andra hand osv.) => bedömning av social situation vid biståndsbedömningen => inget biståndsbehov föreligger => uppsägning på grund av förverkad hyresrätt. Biståndsbehov föreligger=>kontraktet förlängs eller erbjudande om annat bostadssocialt kontrakt.

### **Aktivitet, prioritering och tidplan**

Avrapportering till huvudprojektets styrgrupp sker löpande. Politiska styrgruppen tillskrivs månadsrapporter. Hyresrättsliga åtgärder från kommunens sida kan leda till flertalet tvister i Hyresnämnden (i de fall då hyresgästen åberopar ett besittningsskydd som kommunen vill bryta). Sådana processer ligger utanför nuvarande projekts tidsram och det är svårt att uppskatta hur länge sådana kan pågå.

#### November

- Påbörja processen med kontrakt äldre än 20 år (boendesamordningen UAK).
- Boendesamordningen identifierar ärendena och prövar biståndsbeslutet enligt ovanstående principer.
- Kommunjurist tar vid och driver den hyresrättsliga processen (KLK).
- Antalet kontrakt som skall omprövas: 3 HR och 32 BR inom tidsintervallet (boendesamordningen UAK).
- Delrapport I till politiska styrgruppen

#### December

- Påbörja processen med kontrakt äldre än 15 år (boendesamordningen UAK).
- Boendesamordningen identifierar ärendena och prövar biståndsbeslutet enligt ovanstående principer.
- Kommunjurist tar vid och driver den hyresrättsliga processen (KLK).
- Antalet kontrakt som skall omprövas: 24 HR och 26 BR inom tidsintervallet (boendesamordningen UAK).
- Delrapport II till politiska styrgruppen.

#### Januari

- Påbörja processen med kontrakt äldre än 10 år (boendesamordningen UAK).
- Boendesamordningen identifierar ärendena och prövar biståndsbeslutet enligt ovanstående principer.
- Kommunjurist tar vid och driver den hyresrättsliga processen (KLK).
- Antalet kontrakt som skall omprövas: 41 HR och 58 BR inom tidsintervallet (boendesamordningen UAK).
- Delrapport III till politiska styrgruppen.

#### Februari

- Påbörja processen med kontrakt äldre än 5 år (boendesamordningen UAK).
- Boendesamordningen identifierar ärendena och prövar biståndsbeslutet enligt ovanstående principer.
- Kommunjurist tar vid och driver den hyresrättsliga processen (KLK).

- Antalet kontrakt som skall omprövas: 145 HR och 132 BR inom tidsintervallet (boendesamordningen UAK).
- Delrapport IV till politiska styrgruppen.

#### Mars

- Slutrapport avseende myndighetsbeslut lämnas över till politiska styrgruppen.

Parallellt med arbetet avseende myndighetsbeslut påbörjas arbetet med att driva den hyresrättsliga processen och andra åtgärder för måluppfyllelse. Det är inte möjligt att tidsbestämma denna del av arbetet under tiden november till mars då vägen för varje enskilt ärende ser olika ut.

En reviderad projektplan tas fram som en följd av slutrapportens resultat.