

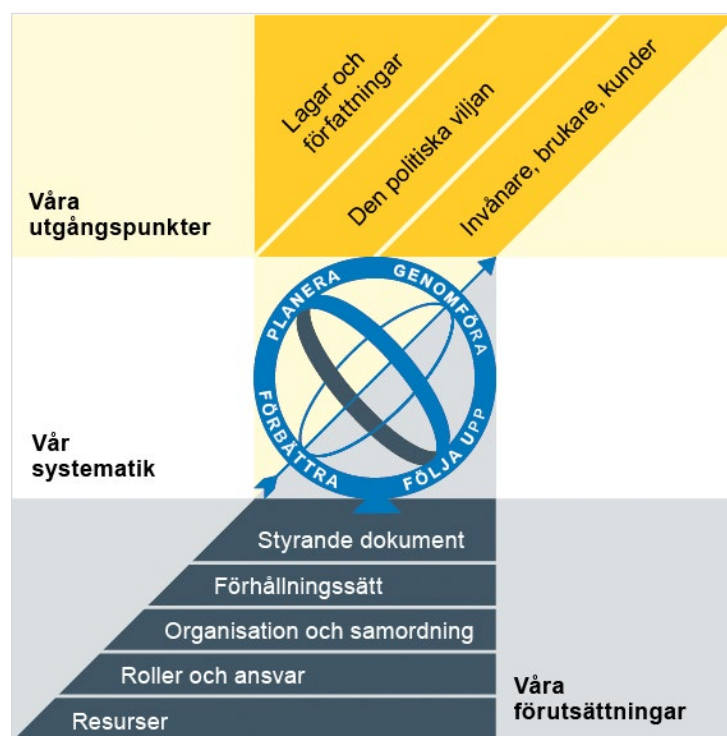
Framtidens rutin för avsteg från ”Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder”

Reglerande styrande dokument

Policy
Riktlinje
Regel
Anvisning
► **Rutin**
Instruktion

Göteborgs Stads styrsystem

Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.



Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Dokumentnamn: Framtidens rutin för avsteg från "Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder"			
Beslutad av: Koncernledningen	Gäller för: Bostads AB Poseidon	Diarienummer: [Nummer]	Datum och paragraf för beslutet: 24-12-09
Dokumentsort: Rutin	Giltighetstid: Tills vidare	Senast reviderad: 2025-05-06	Dokumentansvarig: Chef Förvaltningsutveckling
Bilagor: [Bilagor]			

Innehåll

Inledning	3
Syftet med denna rutin.....	3
Vem omfattas av rutinen	3
Koppling till andra styrande dokument	3
Stödjande dokument	3
Rutin.....	4
Huvudregel	4
Våld i nära relation	4
Hot och våld.....	5
Ekonomisk utsatthet.....	5
Ärenden för ny lägenhet inom koncernen	5
Ärenden för direktbyte	6
Äldre (70+) med permanent nedsättning i rörelseförmågan.	6

Inledning

Syftet med denna rutin

Rutinen har tagits fram gemensamt i koncernen. Rutinen avser att vara ett stöd för bolagens beslut kring avsteg från Framtidens policy och regler för uthyrning av bostäder.

Vem omfattas av rutinen

Denna rutin gäller tills vidare för Bostads AB Poseidon

Koppling till andra styrande dokument

Framtidens policy och regler för uthyrning av bostäder, FAB styrelse 2020-04-02

Stödjande dokument

Framtidenkoncernens anvisning för uthyrning av bostäder, senast reviderad januari 2024.

Rutin

Huvudregel

Beslut om avsteg från *Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning* fattas av VD och rapporteras årligen till bolagets styrelse.

För att kunna vara aktuell för ett avsteg till en lägenhet ska personen i normalfallet bo och varit folkbokförd i sin nuvarande bostad i minst ett år.

Varje ärende hanteras individuellt utifrån ärendets specifika förutsättningar. Beslut om att göra avsteg i uthyrningen fattas ytterst av det bostadsbolag som tillhandahåller lägenheten.

Hushållets egna möjligheter att själv lösa sin boendesituation ska alltid prövas.

Som huvudregel får sökande ett erbjudande som motsvarar en likvärdig lägenhet i ett likvärdigt område och så långt möjligt erbjuds lägenhet utifrån sökandes behov och önskemål. Vid ekonomiska skäl sker byte alltid till billigare lägenhet.

Kommer frågan om avsteg från annan kommun hanterar företrädesvis Bostadsenheten på Exploateringsförvaltningen ärendet.

I de fall ärendet berör ett bolag som har möjlighet att lösa det inom eget bestånd hanteras ärendet inom det egna bolaget. För övriga ärenden sker diskussionen i uthyrningsgruppen.

Ett avsteg ska alltid leda till att sökandes behov får en långsiktig lösning. Sökandes köpoäng nollställs i normalfallet vid nytt kontrakt.

Eventuella anteckningar och noteringar för underlag till beslut om avsteg från uthyrningspolicyn sparas utifrån gällande regelverk hos det bostadsbolag som senare hyr ut lägenheten.

Omflyttningsplatsen rekommenderas som ett första alternativ.

Våld i nära relation

- Sökande, socialtjänst, polis, kriscentrum eller motsvarande kontaktar något av de förvaltande bolagen.
- Vid behov sker samarbete med socialtjänst/polis/kriscentrum/sjukvård eller motsvarande.
- Kan flera bolag bli berörda bjuder den uthyrningschef som först fick ärendet till möte med berörda uthyrningschefer inom koncernen. Vid behov kallas även socialtjänst/polis/kriscentrum/Störningsjouren och andra berörda myndigheter/förvaltningar till mötet.
- Det behövs i normalfallet någon form av bekräftelse och/eller intygande från polisen alternativt från socialtjänst/kriscentrum eller motsvarande, på chefsnivå, som bekräftar hotbilden. Det kan även vara beslut om besöksförbud från domstol eller dylikt. Uppgifter från Störningsjouren och kvinnojour beaktas.

- Skyddade personuppgifter eller ansökan om skyddade personuppgifter kan vara en del i att få hotbilden bekräftad.
- Om sökande har möjlighet att få en lägenhet via en överlåtelse eller annan hyresrättslig grund när Störningsjouren driver uppsägning av kontraktssinnehavaren kan ett avsteg vara en lösning om den rättsliga processen drar ut på tiden. Uppgifter till underlag finns då hos Störningsjouren.
- En kortare beskrivning av hotbilden kan behövas som information för förslag på lämpligt område för lägenheten.
- Finns en uppkommen hyresskuld som inte regleras i sin helhet bör en avbetalningsplan göras.
- Regler kring betalningsanmärkning, skulder, inkassokrav samt störningar kan undantas.
- Viktigt att beakta lagar och förordningar kring sekretess.
- Hyresvärden kan inte säkerställa skyddsbehovet när personen har flyttat in i den anvisade lägenheten.

Hot och våld

- Sökande, socialtjänst, polis, eller motsvarande kontaktar något av de förvaltande bolagen.
- Vid behov sker samarbete med socialtjänst/polis/sjukvård eller motsvarande.
- Kan flera bolag bli berörda bjuder den uthyrningschef som först fick ärendet till möte med berörda uthyrningschefer inom koncernen. Vid behov kallas även socialtjänst/polis/Störningsjouren och andra berörda myndigheter/förvaltningar till mötet.
- Det behövs i normalfallet någon form av bekräftelse och/eller intygande från polisen alternativt från socialtjänst/kriscentrum eller motsvarande, på chefsnivå som bekräftar hotbilden. Uppgifter från Störningsjouren beaktas.
- En kortare beskrivning av hotbilden behövs som information för förslag på lämpligt område för lägenheten.
- Finns en uppkommen hyresskuld som inte regleras i sin helhet bör en avbetalningsplan göras.
- Regler kring betalningsanmärkning, skulder, inkassokrav samt störningar kan undantas.
- Viktigt att beakta lagar och förordningar kring sekretess.
- Hyresvärden kan inte säkerställa skyddsbehovet när personen har flyttat in i den anvisade lägenheten

Ekonomisk utsatthet

Ärenden för ny lägenhet inom koncernen

- Hyresgäst tar upp frågan via förvaltningen.
- Avsteg när det gäller ekonomisk utsatthet sker i princip alltid inom bolagets egna bestånd.

- Hyresgästen ska ha fått en avsevärt förändrad situation med försämrad betalningsförmåga som följd som inte är av övergående art exempelvis långvarig arbetslöshet, längre tid av sjukskrivning, ändrade familjeförhållanden och därigenom få svårt att betala hyran. Enbart att hyresgästen från början haft svårt att betala hyran räcker inte som skäl exempelvis hyresgästen har hyrt en för hushållet för dyr lägenhet.
- Hur hyresgästen själv försökt lösa sin situation är en viktig del i beslutsunderlaget. Har hyresgästen sökt ekonomiskt bistånd, sökt budget- och skuldrådgivning eller på annat sätt sökt hjälp och rådgivning ska det vägas in i bedömningen.
- Hyresgästen ska som huvudregel ha sökt ekonomiskt bistånd till hyresskuld eller bistånd till ekonomisk utfyllnad på grund av bristande inkomster. Vid behov sker samarbete med socialtjänsten för att lösa hyresgästens problematik.
- Hyresgäster med systematiska och återkommande skulder är inte aktuella för avsteg.
- Om sökande har en hyresskuld upprättas avbetalningsplan utifrån utrymme. Om avbetalningsplanen ej följs eller inte upprättas kommer ärendet drivas enligt gängse rutin för krav.
- Hyresgästens betalningsförmåga i ny lägenhet ska förbättras för att inte nya hyresskulder ska uppstå och att avbetalning kan ske enligt beslutad avbetalningsplan.

Ärenden för direktbyte

- Direktbyte inom koncernen kan godkännas även om hyresgästen har inkassokrav.
- Om sökande har skuld upprättas avbetalningsplan utifrån utrymme. Om avbetalningsplanen ej följs eller inte upprättas kommer ärendet drivas enligt gängse rutin för krav.
- Hyresgästen ska ha fått en avsevärt förändrad situation med försämrad betalningsförmåga som inte är av övergående art exempelvis långvarig arbetslöshet, längre tid av sjukskrivning, ändrade familjeförhållanden och därigenom få svårt att betala hyran. Enbart att hyresgästen från början haft svårt att betala hyran räcker inte som skäl exempelvis hyrt en för hushållet för dyr lägenhet.

Äldre (70+) med permanent nedsättning i rörelseförmågan.

- Hyresgäst tar upp frågan via förvaltningen.
- Lösning med bostadsanpassning eller annan liknande insats ska ha utretts och prövats.
- Nedsättningen ska vara av art och karaktär att hyresgästen inte kan använda sin bostad på ett godtagbart sätt och ha ett fungerande liv.
- Vid behov sker samarbete med stadens förvaltningar (socialtjänst, ÄVO, funktionsstöd eller bostadsanpassning)
- En äldre person är över 70 år (jmf regel för trygghetsboende) och hyresgästens nedsättning i rörelseförmågan ska vara permanent.
- Någon form av underlag om nedsättningen behövs i normalfallet exempelvis från ansökan om bostadsanpassning, intygande från arbetsterapeut etcetera.