

Avsiktsförklaring

Bostadsanskaffning för särskilda grupper



Innehåll

1	Avsiktsförklaring om bostadsanskaffning	3
1.1	Bakgrund.....	3
1.2	Syfte.....	3
1.3	Samarbetsområden.....	4
1.4	Parter	4
2	Anskaffning av bostäder	5
2.1	Kommunala kontrakt – exploateringsförvaltningen som mellanhyresvärd.....	5
2.2	Anskaffning och anvisning av bostadsanpassade lägenheter .	6
3	Organisation	6
3.1	Samordningsgrupp för bostadsförsörjning för särskilda grupper	6
3.2	Bogrupp	7
3.3	Referensgrupp	7
3.4	Nätverksträff Bostad först.....	7
4	Tolkning och tillämpning av riktlinjer för bostadsanskaffning	7
4.1	Uppföljning och analys	8
4.2	Kommunikation	8
4.3	Markanvisning	8

Bilaga 1 – Avtal om bostadsanskaffning för särskilda grupper

Bilaga 2 – Riktlinje för bostadsanskaffning för särskilda grupper

Bilaga 3 – Anvisning av bostadsanpassade lägenheter

eller att hushållet utifrån sin situation har behov av en snabbare bostadslösning än andra sökande.

Avsiktsförklaring för bostadsanskaffning för särskilda grupper (nedan nämnd som Avsiktsförklaring) tydliggör parternas gemensamma målsättning med samarbetet. Den innefattar en beskrivning av parternas roller och ansvar samt på vilket sätt och i vilka former som kommunala och privata fastighetsägare samarbetar med kommunen om anskaffning av bostäder till målgruppen.

1.3 Samarbetsområden

Avsiktsförklaringen innebär samverkan inom olika områden, såsom bostadsanskaffning för särskilda grupper och förmedling av bostadsanpassade lägenheter. Ett flertal riktade satsningar och projekt har tidigare genomförts, varav några har permanentats.

Fastighetsägare som tecknat Avtal om bostadsanskaffning för särskilda grupper (nedan nämnd som Avtal), se bilaga 1, ingår i en referensgrupp. Ett forum där fastighetsägarna ges möjlighet till erfarenhetsutbyte i angelägna frågor.

De olika fastighetsägarna och Göteborgs Stad samarbetar även utanför detta Avtal kring bostadsanskaffning för nyanlända. Andra särskilda satsningar kan komma att bli aktuella och avtalets parter förbinder sig att så långt som möjligt att medverka till lösningar av situationer som kan komma att uppstå i framtiden.

Genom Störningsjouren i Göteborg AB erbjuder kommunen olika former av stöd vid störningar dagtid samt utanför ordinarie arbetstid. Ett ianspråktagande av Störningsjourens tjänster regleras i särskilt avtal mellan Störningsjouren och fastighetsägaren. Privata fastighetsägare kan ha avtal med andra aktörer med motsvarande tjänster.

1.4 Parter

Bakom denna avsiktsförklaring står Förvaltnings AB Framtiden, Fastighetsägarna i Göteborg Första Regionen (GFR), Riksbyggen Göteborg, HSB Göteborg, Hyresgästföreningen i Västra Sverige samt Göteborgs Stad.

Exploateringsförvaltningen, tillsammans med de fyra socialförvaltningarna, förvaltningen för funktionsstöd och äldre vård- och omsorgsförvaltningen (nedan socialförvaltningarna), ansvarar för kommunens åtaganden enligt denna Avsiktsförklaring.

Exploateringsnämnden har det övergripande ansvaret för att anskaffa bostäder inom ramen för stadens bostadssociala arbete. Ansvaret åligger även bedömning av förturer till hushåll med särskilda behov och förvaltning av bostäder med enskilda hyresavtal, så länge andrahandskontrakt pågår.

Socialförvaltningarna i Göteborg svarar för kommunens skyldigheter utifrån socialtjänstlagen. Denna lag ger rätt till insatser om behoven inte kan tillgodoses på annat sätt. Socialförvaltningarna har möjlighet att remittera

hushåll för bostadsanskaffning med uppföljningsansvar för de kommunala kontrakten och svarar för stödinsatser om det framkommer omständigheter som tyder på att hyresförhållandet inte fungerar. I riktlinjen för bostadsanskaffning tydliggörs förutsättningarna och åtagandena mellan socialförvaltningarna och exploateringsförvaltningen.

Exploateringsförvaltningen tillsammans med socialförvaltningarna ansvarar för att andrahandshyresgästen är införstådd med vad hyreslagstiftningen ställer för krav på hyresgästen.

2 Anskaffning av bostäder

2.1 Kommunala kontrakt – exploateringsförvaltningen som mellanhyresvärd

Det är socialförvaltningarna som utreder behovet av bostad för den enskilde. En förtursansökan (remiss) om ett kommunalt kontrakt (bostadsanskaffning) kan ingå i en sådan utredning, förutom för Bostad först som har en särskild arbetsordning. Socialförvaltningen överlämnar remissen till exploateringsförvaltningen som i sin tur gör en bedömning av remissen som syftar till att garantera att hushållets situation överensstämmer med riktlinjen för bostadsanskaffning för särskilda grupper.

Möjligheten till bostadsanskaffning för särskilda grupper gäller för hushåll som av medicinska eller sociala skäl inte kan tillgodose sitt bostadsbehov på egen hand eller som har behov av en bostad snabbare än andra bostadssökande. Förutsättningen är alltid att hushållet bedöms kunna klara ett boende inom det ordinarie bostadsbeståndet, med eller utan stöd.

Arbetet med kommunala kontrakt innebär att exploateringsförvaltningen tecknar ett förstahandsavtal med en fastighetsägare på en lägenhet, för att sedan hyra ut denna i andrahand till ett enskilt hushåll. De hushåll som inlett sitt boende, med exploateringsförvaltningen som mellanhyresvärd, ska efter 18 månaders skötsamhet som hyresgäst ges möjlighet till ett förstahandskontrakt, men förfrågan om överlåtelse skjuts upp vid konstaterad misskötsamhet.

Exploateringsförvaltningen som förstahandshyresgäst betalar hyra till fastighetsägaren och har det hyresrättsliga ansvaret för lägenheten samt påtar sig ansvar för att driva eventuella processfrågor kring andrahandsavtalet. Därigenom säkerställs ett tryggt hyresförhållande för fastighetsägaren.

2.2 Anskaffning och anvisning av bostadsanpassade lägenheter

Efter remiss från sjukvården och därpå följande prövning av exploateringsförvaltningen, kan lägenhet förmedlas till ett hushåll vars behov motsvaras av den befintliga anpassningen. Remiss från sjukvården förutsätter ett förstahandsavtal på lägenheten. Fastighetsägarens uthyrningspolicy och inkomstkrav gäller inte för hushåll i behov av anpassad lägenhet.

Sjukvården kan endast remittera hushåll med behov av anpassad bostad. Om det finns hinder för att teckna ett förstahandsavtal krävs, utöver remissen från sjukvården, även en remiss från socialförvaltningen om kommunalt kontrakt.

För att trygga tillgången till bostadsanpassade lägenheter till hushåll med sådant behov meddelar fastighetsägaren exploateringsförvaltningen när en lägenhet som har anpassats med stöd av gällande lag för bostadsanpassningsbidrag blir ledig.

3 Organisation

3.1 Samordningsgrupp för bostadsförsörjning för särskilda grupper

Samordningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper (nedan nämnd Samordningsgrupp) representeras på exekutiv nivå av personer från socialförvaltningarna, stadsledningskontoret, stadsbyggnadsförvaltningen, stadsmiljöförvaltningen, stadsfastighetsförvaltningen, exploateringsförvaltningen, Förvaltnings AB Framtiden, Boplats Göteborg AB och Fastighetsägarna i Göteborg Första Regionen, GFR samt Famna (civilsamhällets samarbetsorganisation).

Samordningsgruppens uppgift är att samordna bostadsförsörjningsfrågor för särskilda grupper med svårigheter att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Samordningsgruppen hanterar samverkansfrågor och principiella frågor utifrån Avsiktsförklaringen. I förekommande fall efter förslag från Bogrupper eller Referensgruppen, se nedan. I Samordningsgruppen sker uppföljning av resultat och samarbete utifrån Avsiktsförklaringen och de Avtal som träffats mellan fastighetsägare och exploateringsförvaltningen.

Exploateringsförvaltningen är sammankallande en gång per halvår och ansvarar för mötenas genomförande. Utifrån det instabila världsläget finns behov av en Samordningsgrupp som snabbt kan samlas i ett akut läge kring bostadsförsörjning för särskilda grupper samt att följa upp arbetet kring Avsiktsförklaringen.

3.2 Bogrupp

Bogruppen är en operativ grupp med representation från socialförvaltningarna, stadsledningskontoret och exploateringsförvaltningen. Bogruppen svarar för frågor som rör samordning, utbud och behov. Bogruppen svarar också för beredning av strategiska frågeställningar till Samordningsgruppen och har beslutanderätt i operativa frågor. Vid tveksamhet om en frågas operativa eller principiella karaktär ska denna hänskjutas till Samordningsgruppen.

Exploateringsförvaltningen är sammankallande tre gånger per halvår och ansvarar för mötenas genomförande.

3.3 Referensgrupp

I Referensgruppen ingår representanter från de kommunala och privata fastighetsägarna som tecknat Avtal, exploateringsförvaltningen, Hyresgästföreningen, Störningsjouren AB samt Boplats Göteborg AB.

I Referensgruppen ges möjlighet till erfarenhets- och informationsutbyte. Genom Referensgruppen lämnas möjlighet att påverka avtalets praktiska tillämpning och utveckling för samarbetet. Gruppen kan också bereda förslag i frågor av principiell natur för fortsatt hantering i Samordningsgruppen.

Exploateringsförvaltningen är sammankallande en gång per halvår och ansvarar för mötenas genomförande samt redovisning och uppföljning av exploateringsförvaltningens arbete utifrån Avsiktsförklaringen.

3.4 Nätverksträff Bostad först

Ett särskilt nätverk finns för de verksamheter som bedrivs inom ramen för Bostad först. I detta nätverk ingår socialförvaltningarna, störningsjouren och exploateringsförvaltningen tillsammans med representanter från idéburen sektor. Huvudsyftet är övergripande erfarenhetsutbyte för stadens samlade Bostad först verksamheter.

Socialförvaltningen Sydväst är sammankallande en gång per halvår och ansvarar för mötenas genomförande.

4 Tolkning och tillämpning av riktlinjer för bostadsanskaffning

Operativa frågor om tolkning av tillämpningen av avtal och riktlinjer för bostadsanskaffning avgörs av exploateringsförvaltningen. I frågor som rör klargörande eller förändring av riktlinjerna för bostadsanskaffning och som inte kan anstå till ordinarie möte för Samordningsgruppen, äger

exploateringsförvaltningen genom avdelningschef rätt att fatta ett interimistiskt beslut.

4.1 Uppföljning och analys

Exploateringsförvaltningen bedömer inför varje år behovet av lägenheter för målgruppen och ansvarar för uppföljning och återrapportering till parterna och Samordningsgruppen. Uppföljningen ska så långt som möjligt omfatta alla insprängda lägenheter som ställts till kommunens förfogande. Återrapportering till exploateringsnämnden ska ske en gång per år.

I Samordningsgruppen, Referensgruppen och Bogruppen sker löpande uppföljning av arbetet enligt Avsiktsförklaringen, inklusive analys och förändringar vid behov.

4.2 Kommunikation

Parterna åtar sig att informera internt och externt om kommunens boendesociala arbete och verka för att fler fastighetsägare väljer att ingå ett Avtal med exploateringsförvaltningen.

Exploateringsförvaltningen ansvarar för information och att regelbundet kalla ansvariga fastighetsägare och socialförvaltningarna till träffar.

Exploateringsförvaltningen ansvarar även för uppdatering av den webbaserade plattformen *Boendeportalen*⁵ som innehåller information om avtalet.

4.3 Markanvisning

Byggaktörens förmåga och vilja till socialt ansvarstagande är av stor betydelse vid markanvisning⁶. Som villkor för markanvisningen ska exploateringsnämnden kunna kräva att byggaktören upplåter specialbostäder för olika kategorier. Exploateringsnämnden ska också kunna kräva att byggaktören upplåter lägenheter till hushåll med särskilda behov. Detta ska kunna ske antingen genom den avsedda nyproduktionen eller i byggaktörens övriga befintliga bestånd.

Ett fullföljt Avtal innebär delaktighet och ett aktivt ansvarstagande för ett hållbart Göteborg. Vid markanvisning på kommunal mark kommer detta att utgöra ett av kriterierna i exploateringsnämndens ställningstagande om markanvisning.

⁵ [Boendeportalen för socialtjänst, sjukvård och fastighetsägare - Göteborgs Stad](#)

⁶ [Markanvisning för hyresrätter - Företag och organisationer - Göteborgs Stad](#)

Göteborg datum

Göteborgs Stad

Förvaltnings AB Framtiden

Fastighetsägarna i Göteborg Första regionen

Riksbyggen Göteborg

HSB Göteborg

Hyresgästföreningen Västra Sverige

Exploateringsförvaltningen

Telefon: 031-365 00 00

E-post: exploatering@exploatering.goteborg.se





Avtal om bostadsanskaffning för särskilda grupper

Bakgrund

Göteborgs Stad, HSB:s och Riksbyggens lokala organisationer, Fastighetsägarna i Göteborg första regionen, Förvaltnings AB Framtiden samt Hyresgästföreningen i Västra Sverige har tecknat *Avsiktsförklaring för bostadsanskaffning för särskilda grupper*, vilken omfattar hushåll som av medicinska eller sociala skäl har hinder att på egen hand etablera sig på bostadsmarknaden eller utifrån sin situation har behov av bostad snabbare än andra sökande.

Avsiktsförklaringen tydliggör parternas gemensamma målsättning med samarbetet. Den innefattar en beskrivning av parternas roller och ansvar samt på vilket sätt och i vilka former som kommunala och privata fastighetsägare samarbetar med exploateringsförvaltningen om anskaffning av bostäder.

Exploateringsförvaltningen äskar årligen ett antal lägenheter av de kommunala fastighetsägarna för bostäder till särskilda grupper. Äskandet utgår från prognostiserat framtida behov av olika lägenhetslösningar. De privata fastighetsägarna lämnar lägenheter i enlighet med specifika avtal.

Parter

Parter i detta avtal är Göteborgs Stad genom exploateringsnämnden och fastighetsägare NN.NN (org.nr: xx)

Exploateringsnämnden är i verkställigheten av detta avtal företrätt av exploateringsförvaltningen.

Parternas åtaganden

Fastighetsägaren

Fastighetsägaren åtar sig att, enligt de grunder som framgår av Avtalet

- ☐ lämna lägenheter enligt upprättat tilläggsavtal mellan fastighetsägaren och exploateringsförvaltningen, bilaga 2. Lägenheterna ska lämnas så snart projektet xx är färdigställt.
- ☐ årligen upplåta xx lägenheter, i befintligt eller framtida bostadsbestånd, till exploateringsförvaltningen för vidareuthyrning till hushåll som av medicinska och/eller sociala skäl bedömts ha rätt till förtur till bostad.
- ☐ annat, nämligen

Fastighetsägaren

1. Fastighetsägarna ansvarar för att anvisa lägenheter till exploateringsförvaltningen. En jämn fördelning över staden eftersträvas vid anvisning av lägenheter för att främja social hållbarhet
2. Ansvarar för att lämna ut nycklar till andrahandshyresgäst vid inflyttning och ta emot felanmälan från andrahandshyresgästen under boendetiden.
3. a, Meddelar exploateringsförvaltningen i ett tidigt skede om andrahandshyresgästen missköter sig som hyresgäst.
b, Om andrahandshyresgästen använt lägenheten i strid mot §§ 23, 24 och 25 i Hyreslagen (12 kap. JB) åligger det fastighetsägaren att dokumentera åsidosättandet och vidta de åtgärder som föreskrivs i sådana fall, såsom meddelande om rättelse och underrättelse till exploateringsförvaltningen.
4. Meddelar exploateringsförvaltningen när en lägenhet som har anpassats med stöd av lagen om bostadsanpassningsbidrag blir ledig. Bostaden anvisas av exploateringsförvaltningen till hushåll som har behov av den befintliga anpassningen (se bilaga 2).

De hushåll som inlett sitt boende, med exploateringsförvaltningen som mellanhyresvärd, ska efter 18 månaders skötsamhet som hyresgäst provas för möjlighet till ett förstahandskontrakt. Överlåtelseförfrågan ska baseras på att de senaste 12 månaderna visar på skötsamhet enligt hyreslagen från andrahandshyresgästens sida, förfrågan om överlåtelse skjuts upp vid konstaterad misskötsamhet.

Om det i enstaka ärenden, framför allt när det gäller personer som varit utsatta för våld i nära relation, inte finns egentliga skäl för ett kommunalt kontrakt med öppet ärende hos socialtjänsten, kan exploateringsförvaltningen lyfta en dialog med fastighetsägare gällande möjlighet till förstahandskontrakt direkt. Hushåll i behov av anpassad lägenhet tecknar vanligtvis förstahandskontrakt direkt, se bilaga 3.

Vid överlåtelse frångår fastighetsägaren sin ordinarie uthyrningspolicy och olika former av ersättningar, exempelvis försörjningsstöd, ska jämföras med förvärvsinkomst. Skulder och betalningsanmärkningar som uppstod innan det kommunala kontraktet inleddes ska inte utgöra hinder för en överlåtelse. Detta gäller även de tillfällen då den enskilde tecknar förstahandsavtal med fastighetsägaren direkt.

Exploateringsförvaltningen

1. Bedömer om skäl till förtur föreligger efter remiss från socialtjänsten eller sjukvården (se bilaga 2).
2. Tecknar ett andrahandsavtal med hyresgästen efter att ett förstahandsavtal har upprättats mellan fastighetsägaren och exploateringsförvaltningen.
3. Ansvarar för att meddela hyresgästs namn och kontaktuppgifter till fastighetsägaren
4. Ansvarar tillsammans med socialförvaltningen för att hyresgästen är informerad om de krav på skötsamhet som ställs i hyreslagstiftningen.
5. Ansvarar för hyresinbetalningarna till fastighetsägaren och hyresfakturerings till andrahandshyresgästen.
6. Ansvarar för in- och utflyttningsbesiktningar under boendetiden. Vid behov görs ytterligare besiktningar med eller utan fastighetsägarens medverkan. Överlåtelsebesiktning sker gemensamt med fastighetsägaren.

7. Agerar tillsammans med socialförvaltningen om problem uppstår i boendet.
8. Meddelar fastighetsägaren om information inkommer från socialförvaltningen eller på annat sätt om att andrahandshyresgästen väsentligt åsidosätter sina skyldigheter som hyresgäst.
9. Vidtar erforderliga åtgärder, såsom ytterst en uppsägning av andrahandskontraktet, om fastighetsägaren eller exploateringsförvaltningen har påvisat misskötsamhet från andrahandshyresgästen.
10. Sammankallar berörda parter vid behov
11. Ansvarar för att fullfölja och driva ärenden om uppsägning av andrahandshyresgäst i domstol eller hyresnämnd.
12. Följer upp inför överlåtelse till förstahandsavtal hur hyresförhållandet har fungerat.
13. Återlämnar lägenheten till fastighetsägaren när en andrahandshyresgäst avflyttar efter uppsägning, om annat inte särskilt avtalats.

Socialförvaltningarna

1. Ansvarar tillsammans med exploateringsförvaltningen för att hyresgästerna är införstådda med de krav på skötsamhet som ställs i hyreslagstiftningen.
2. Har uppföljningsansvaret för det enskilda hushållet.
3. Följer upp hyresförhållandet utifrån en individuell plan. Ett första hembesök genomförs inom en månad räknat från inflyttning i bostaden. Uppföljning ska ske minst en gång i halvåret, oftare vid behov. Återkoppling till exploateringsförvaltningen om det finns tecken på misskötsamhet av bostaden.
4. Ansvarar vid behov för ett väl fungerande stöd till hyresgästen under den tid andrahandsavtalet gäller, men även för tid efter att andrahandsavtalet upphört och fram till dess att hyresgästen avflyttar från lägenheten.
5. Agerar tillsammans med exploateringsförvaltningen om problem uppstår i boendet och ansvarar för att vräkningsförebyggande stödinsatser sätts in vid behov.

Avtalets giltighet

Detta avtal gäller

- ☐ tills vidare från datum för undertecknandet. För avtalets upphörande gäller en ömsesidig uppsägningstid om sex månader alternativt
- ☐ från och med _____ till och med _____ och upphör vid avtalsperiodens slut utan föregående uppsägning

Eventuella tvister mellan de avtalsslutande parterna om tolkningen och tillämpningen av avtalet ska avgöras i domstol.

För fastighetsägare NN

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande

För Göteborg

Ort och datum

Underskrift

Namnförtydligande



Riktlinje för bostadsanskaffning för särskilda grupper

Riktlinjen beskriver samarbetet mellan socialförvaltningen Centrum, Hisingen, Nordost, Sydväst, förvaltningen för funktionsstöd och äldre vård samt omsorgsförvaltningen (nedan nämnda socialförvaltningarna) och exploateringsförvaltningen samt fastighetsägarna avseende hjälp till bostadsanskaffning för personer med sociala eller medicinska förtursskäl.

Exploateringsförvaltningen bedömer de remisser som inkommer från socialförvaltningarna och sjukvården. Genom bedömningen säkerställs att hushållets situation överensstämmer med de riktlinjer för bostadsanskaffning som anges nedan.

Bedömningen ska också beakta att bostadsanskaffningen används effektivt ur ett kommungemensamt perspektiv, med den enskildes bästa i fokus och med särskild hänsyn till barns behov.

Innan remissen skickas till exploateringsförvaltningen ska den remitterande ha inhämtat ett samtycke från personen som remissen avser. Ett ärende om bostadsanskaffning utgår om hushållet tackar nej till ett skäligt erbjudande. Hushållet ska uppfylla nedanstående kriterier för att ha rätt till bostadsanskaffning:

1. Medicinskt eller socialt förtursskäl ska finnas.
2. Hushållet ska ha uppehållstillstånd och vara folkbokfört i Göteborgs kommun.
3. Hushållet kan inte på egen hand söka och erhålla en bostad - eller har ett omedelbart behov av bostad som inte kan tillgodoses genom sökvägar inom den ordinarie bostadsmarknaden.
4. Hushållet ska omgående kunna ta anvisad bostad i alla delar av Göteborg.
5. Goda boendereferenser för de senaste 12 månaderna ska finnas för hushåll med tidigare bakgrund av beroendeproblematik samt för hushåll som under de senaste fem åren visat misskötsamhet i tidigare hyresförhållande. Undantag från boendereferenser gäller för hyresgäst som får lägenhet med kommunalt kontrakt genom Bostad först¹ eller F100², eftersom detta är verksamheter som ger omfattande stöd för att hyresgästen ska klara ett självständigt boende.

¹ Bostad först innebär att personer med beroende och, eller psykisk ohälsa och lång tid i hemlöshet får en lägenhet med kommunalt kontrakt med omfattande stöd från socialförvaltningarna eller idéburen organisation. Efter en provotid om 18 månader har hyresgästen möjlighet att överta hyreskontraktet till eget förstahandskontrakt.

² F100 innebär att personer med funktionsnedsättningar som är i behov av stöd i hemmet i form av boendestöd, hemtjänst eller personlig assistans får en lägenhet med kommunalt kontrakt. Efter en provotid om 18 månader har hyresgästen möjlighet att överta hyreskontraktet till eget förstahandskontrakt.

Undantag av visst område

Undantag av visst område kan medges om remittenten bedömer att det finns starka skäl för detta. Sådana skäl kan vara utsatthet för våld eller tidigare historik av beroendeproblematik i ett visst område. För undantag av fler än ett område ska behovet styrkas också av annan lämplig intygsgivare som har god kännedom om hushållets situation. När det rör sig om F100-ärenden kan snävare områdesval baserade på förmåga utifrån själva funktionsnedsättningen vara godkända.

Undantag från folkbokförd i Göteborgs kommun

Göteborg samverkar nationellt med att öka möjligheten för hushåll utsatta för våld i nära relationer att byta bostadsort. Detta innebär att personer som Göteborg tar emot kan ha behov av lägenhet med kommunalt kontrakt men kan vara folkbokförda på annan ort. Undantag medges också för hushåll där socialförvaltningarna medverkat till placering utanför kommunen.

Stora barnfamiljer – 11 personer eller fler

Bostäderna förmedlas av exploateringsförvaltningen efter remiss från socialförvaltningarnas socialtjänst. Någon prövning av sociala eller medicinska förtursskäl görs inte eftersom behovet avser en bostad som familjen, utifrån sin storlek, inte kan söka på den öppna bostadsmarknaden. AB Framtidens uthyrningspolicy - *Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder*³ är vägledande vid bedömning av vad som avses med en stor barnfamilj. Där finns beskrivet maximala antalet personer per rum.

Hushållet avstår från besittningsskydd under hela boendetiden och någon överlåtelse av hyresavtalet sker inte. Familjen får hyra bostaden så länge behovet kvarstår. Det är socialförvaltningarna som ansvarar för kontinuerlig uppföljning av bostaden, hushållets storlek och att hushållet är aktivt bostadssökande.

Referensboende

Ett referensboende ska ge förutsättningar för hushållet att visa att de krav som ställs på hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden är uppfyllda, se Jordabalken (JB) 12 kap. Syftet med referenslägenhet är att den boende/hyresgästen ska kunna få referenser inför ett kommunalt hyreskontrakt eller hyreskontrakt på den öppna bostadsmarknaden. För att motsvara detta förutsätts att:

- Bostaden är belägen i flerbostadshus och upplåts med stöd av Jordabalken.
- Hushållet ansvarar för hyresinbetalningarna, undantaget hushåll där förvaltare eller god man är utsedd.
- Boendereferenser ska inhämtas från oavbruten boendetid i samma bostad under de senaste 12 månaderna. I vissa fall kan referenslägenheten övergå till ett kommunalt kontrakt med kvarboende.

³ [Framtidenkoncernens policy och regler för uthyrning av bostäder](#)

- Referensgivaren följer upp boendet regelbundet och med utgångspunkt från det ansvar som vilar på hyresgästen enligt Jordabalken.

Boendereferenser ska styrkas med intyg från den som ansvarar för referensboendet och innehålla uppgifter om att hyran betalats, att bostaden sköts och att hushållet inte stört övriga hyresgäster. Hushållet ska ha skött sig utifrån de regler och normer som gäller på bostadsmarknaden.



Anvisning av bostadsanpassade lägenheter

Lägenheter som anpassats med bostadsanpassningsbidrag ska motsvara följande krav:

Belägen nivåfritt i markplan eller tillgång till hiss med plats för rullstol. Hissen ska kunna nås utan att gå upp för trappor eller trappsteg.

För anpassningar som inneburit ombyggnad av kök eller badrum gäller att:

- kök ska vara helt eller delvis anpassat med höj/sänkbara enheter och/eller knäfritt.
- badrum ska innehålla duschplats utan kanter och passagemått om minst 70 cm.
- golvytan ska medge en svängradie om minst 120 cm.

Lägenheter som inte har anpassats med bostadsanpassningsbidrag men som i övrigt är tillgängliga och funktionella ska motsvara följande krav:

Belägen nivåfritt i markplan eller tillgång till hiss med plats för rullstol. Hissen ska kunna nås utan att gå upp för trappor eller trappsteg.

Krav för badrum:

- passagemått om minst 70 cm.
- golvytan ska medge en svängradie om minst 120 cm.
- duschplats utan kanter, alternativt att badkaret kan lyftas ut för att skapa duschplats utan kanter. Fastighetsägaren avgör om väggar och golv tål att vattenbegjutas.

Fastighetsägaren kontakter exploateringsförvaltningen när en bostad blir ledig. Exploateringsförvaltningen inventerar bostaden och fastighetsägaren möjliggör en skyndsam inventering. Exploateringsförvaltningen lämnar besked till fastighetsägaren inom tio arbetsdagar, från att inventeringen har gjorts. Vid behov tar därefter exploateringsförvaltningen kostnaden för tomgångshyror i väntan på att bostaden hyrs ut. Hushåll tecknar vanligtvis förstahandsavtal på anpassade lägenheter, se avsnitt 2.2 i Avsiktsförklaringen.