



DATUM FÖR STYRELSEMÖTET 2020-09-01

KONTAKT

Annette Elmström  
VD assistent  
087372000  
kontakt@familjebostader.com

## Avgivna remissvar

### Förslag till beslut

Styrelsen för AB Familjebostäder beslutar följande.

- Rapporten för avgivna remissvar godkänns.

### Ärendet

I enlighet med gällande arbetsordning mellan styrelsen och VD rapporteras här de remissvar/yttrande bolaget avgivit sedan senaste avrapporteringen vid styrelsemötet den 26 maj 2020.

### Bilagor

- 1) Yttrande från AB Familjebostäder angående motion om yrkesstudenters rätt att kunna söka studentbostad SSAB 2020/81.
- 2) Remissvar: Stockholm stads program för att motverka hemlöshet
- 3) Remissvar: Ändring av boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader.

Jonas Schneider

VD



KONTAKT

Hanna Helsing  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

Stockholms Stadshus AB

# Remissvar: Yrkesstudenters rätt till studentbostad

## Bakgrund

Familjebostäder yttrar sig här över en motion av Clara Lindblom (V) om yrkesstudenters rätt att kunna söka studentbostad. I motionen belyses att Stockholm liksom andra kommuner står inför utmaningar vad gäller kompetensförsörjning inom välfärden, utbildade lärare såväl som barnskötare, undersköterskor och vårdare. Ett bland flera sätt att höja statusen och möjliggöra för fler att utbilda sig inom dessa yrkeskategorier är enligt motionären att studerande inom kommunal vuxenutbildning ska kunna söka studentbostad på samma villkor som högskolestudenter.

## Sammanfattning

Yrkesstudenter i kommunal vuxenutbildning har redan idag möjlighet att söka studentbostad hos Familjebostäder.

## Familjebostäders synpunkter

Familjebostäder har redan förutsett behovet som beskrivs i motionen och har sedan en kort tid tillbaka ändrat sina acceptanskriterier för sökande av studentbostäder, som numera även omfattar yrkesstudier i kommunal vuxenutbildning. Därmed är intentionen i motionen redan tillgodosedd av Familjebostäder. Efterfrågan bedöms dock som låg då utbildningstiden för denna typ av utbildning ofta är kort vilket påverkar viljan att flytta till en bostad som kan nyttjas endast under en begränsad period. Studentbostäder är också små till yta och antal rum vilket påverkar efterfrågan på dem, särskilt den målgrupp som omnämns i motionen som väljer att utbilda sig till exempelvis undersköterska i vuxen ålder.

Kötider på studentbostäder i Stockholm varierar, i innerstaden och i direkt närhet till lärosäten är kötiden längre, medan i förorter och med ökande avstånd till lärosäten samt till tunnelbanenätet är kötiden betydligt kortare. Tillgången till studentbostäder har ökat de senaste åren till följd av bostadsproduktion, vilket har gett effekter i kötid och efterfrågan. Generellt är det hög omflyttning i studentbostäder.

Jonas Schneider  
VD

**2020 xx****Motion av Clara Lindblom (V) om  
yrkesstudenters rätt att kunna söka  
studentbostad**

Stockholm står precis som de flesta andra kommuner och regioner inför stora utmaningar vad gäller kompetensförsörjningen inom välfärden. Bristen på utbildade lärare har fått relativt stor uppmärksamhet inte minst i media, men under de kommande åren kommer vi också att behöva utbilda och anställa tusentals nya barnskötare, undersköterskor, personliga assistenter och vårdare runt om i våra kommuner.

Mycket behöver göras med arbetsmiljön, lönerna och arbetsvillkoren inom välfärdsyrkena för att rekryteringsbehoven ska kunna mötas. Men vi behöver också höja statusen på själva yrkesutbildningarna och erkänna att en undersköterska eller barnskötare under utbildning är minst lika viktig som en högskolestudent.

Ett konkret sätt göra det är att även ge den som läser en yrkesutbildning på Komvux möjlighet att få en studentbostad hos något av våra tre kommunala bostadsbolag. I dag måste du läsa på universitet, högskola eller yrkeshögskola för att ha möjlighet att söka en studentbostad via bostadsförmedlingen. Samtidigt kommer vi framöver vara helt beroende av att fler väljer att utbilda sig till exempelvis undersköterska även i vuxen ålder. Detta inte minst i takt med att allt fler äldre väntas vårdas i hemmet i framtiden och antalet äldre med komplexa vårdbehov väntas öka.

En bostad under studietiden kan vara helt avgörande för om du kan tacka ja till en studieplats, även om du läser på Komvux. På grund av den sociala snedrekryteringen till högskolan kommer dessutom de flesta som studerar på högskolan från akademikerhem, medan det är tvärtom när det kommer till den kommunala vuxenutbildningen. Att ge yrkesstudenter på Komvux möjlighet att ta del av stadens studentbostäder är därmed också en rättvisefråga samtidigt som det skulle kunna vara en viktig pusselbit för att få fler sökande till yrkesutbildningarna.

De privata fastighetsägarna styr vi inte över – men däremot de kommunala bostadsbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder och Stockholmshem. Bolagens regler för uthyrning av studentbostäder behöver därför ändras så att även yrkesstudenter på Komvux kan söka studentbostad på samma villkor som andra studenter.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår jag att kommunfullmäktige beslutar

att målgruppen för studentbostäder inom de kommunala bostadsbolagen utökas till att även omfatta yrkesstudenter inom kommunal vuxenutbildning

Stockholm den 13 februari 2020

Clara Lindblom (V)



## KONTAKT

Annika Hejde Palm  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

# Remissvar: Stockholms stads program för att motverka hemlöshet 2020-2025

## Bakgrund

Bolaget har mottagit rubricerat program på remiss. Programmet riktar sig i första hand till stadens socialtjänst och beskriver verktyg, förhållningssätt och strategier för stadens socialtjänst i dess arbete för att motverka hemlöshet inom Stockholms stad.

Familjebostäder berörs av förslaget dels i egenskap av samverkanspartner till socialtjänsten i det vråkningsförebyggande arbetet och dels som hyresvärd för försöks- och träningslägenheter, Bostad först och SHIS. Bolagets och socialtjänstens uppdrag sammanfaller delvis och måste förenas med bolagets huvudsakliga verksamhet som hyresvärd för drygt 20 000 hyresbostäder med ”vanliga” hyreskontrakt.

## Familjebostäders synpunkter i sammanfattning

Familjebostäder anser att Stockholms stads program för att motverka hemlöshet kan kompletteras med en strategi för att säkerställa att även andra fastighetsägare utöver de kommunägda tar ett större ansvar för att tillhandahålla lägenheter för utsatta grupper.

Familjebostäder ser positivt på en fortsatt – och även ökande – samverkan med stadsdelsförvaltningarna (SDF) i det gemensamma, vråkningsförebyggande arbetet.

Familjebostäder föreslår vissa utökade insatser för personer som är aktuella för bostad genom Bostad först samt för försöks- eller träningslägenhet.

I förslaget anges som ett viktigt steg att socialtjänstens beviljade insatser kvalitetssäkras och att tillgången till likvärdiga stödinsatser säkerställs över hela staden. Detta överensstämmer med bolagets erfarenhet och bör vara en fortsatt tydlig ambition.

## Familjebostäders synpunkter

### VRÄKNINGSFÖREBYGGANDE ARBETE

Familjebostäder har utarbetat ett metodstöd för vräkningsförebyggande arbete. Detta har implementerats under 2019 i samarbete med vissa, dock inte alla, SDF och systerbolagen. Metoden består i korthet av följande.

- ”En väg in” (en kontaktperson) till respektive SDF.
- Uppsökande verksamhet tillsammans med SDF.
- Individuellt utarbetade stödinsatser.

Arbets sättet med *en* kontaktperson har underlättat en smidig och framgångsrik samverkan mellan SDF och bolaget, vilket redan har kunnat förebygga ett flertal hemlöshetssituationer. Kontaktpersonen kan på ett effektivare sätt säkerställa att rätt stödåtgärder insätts utifrån de individuella behoven.

SDF:s interna organisationer och rutiner skiljer sig åt på ett sådant sätt att arbetet inte har kunnat implementerats i alla stadsdelar. Bolaget delar synsättet som kommer till uttryck i programmet att samtliga hyresgäster/stockholmare bör, vid risk för avhysning, få samma möjligheter till stöd och personlig kontakt oavsett inom vilken stadsdel personen är bosatt.

Bolaget målsättning är att tillämpa arbets sättet inom hela Stockholm vilket skulle underlättas av enhetliga istället för lokalt utarbetade handlingsplaner och rutiner för socialtjänstens vräkningsförebyggande arbete. Familjebostäder önskar bl.a. att modellen med ”en väg in” kan etableras hos samtliga SDF. Det skulle också kunna utgöra ett stöd i socialtjänstens interna samordning för att säkra upp rätt handlingsplan utifrån de många olika riskfaktorer som ofta föreligger i denna typ av ärenden.

### STEGET VIDARE TILL EGET BOENDE

I takt med att de kommunala bostadsbolagen under de senaste decennierna har minskat sina bestånd ökar koncentrationen av bostäder för personer som befinner sig i hemlöshet eller andra grupper som är i behov av särskilt stöd. Från bostadsbolagen efterfrågas en ökad spridning i det samlade beståndet av försöks- och träningslägenheter för att skapa så trygga boendemiljöer som möjligt.

Familjebostäder anser att Stockholms stads program för att motverka hemlöshet kan utvecklas genom en kompletterande strategi som syftar till att säkerställa att även andra fastighetsägare än de kommunägda tar ett större ansvar för att tillhandahålla lägenheter för bl.a. hemlösa. Med en bredare bas för detta samhällsuppdrag stärks möjligheterna att undvika stigmatisering av berörda personer och koncentrationen av boende för hemlösa i de kommunägda bostadsföretagens bestånd minskar.

Bolaget upplåter lägenheter till socialförvaltningens enhet för hemlösa och SDF för dess vidareuthyrning genom Bostad först och som försöks- och träningslägenheter. Många boende inom dessa riktade boinsatser brottas med missbruk, psykisk instabilitet eller andra personliga utmaningar. Det förekommer att insats ges till person som tidigare har haft svårt att klara eget boende. Samma krav på iakttagande av sundhet, ordning och gott skick i boendet gäller emellertid för dessa boende som för övriga. Bolaget har lagenlig skyldighet att agera om det förekommer störningar i boendet.

Boinsats från socialtjänstens sida ska enligt förslaget ses som ett medel, och inte som ett mål, för individens återhämtning. Det ska inte ställas krav på drogfrihet eller deltagande i behandling för att komma i fråga för boende. För Familjebostäder och för de närboende är det emellertid av *mycket* stor vikt att den boende är medveten om – och följer - de krav på sundhet, ordning och gott skick som ställs på alla boende. Störningar i boendet förekommer hos bolaget och kan drabba närboende på ett oacceptabelt sätt.

Familjebostäders föreslår därför att hyreskontrakt genom Bostad först/försöks-/träningslägenhet förenas med vissa villkor som bedöms vara till gagn för samtliga berörda. Villkoren kan innehålla följande delar.

- En kunskapshöjande insats före kontraktsskrivning.
- En klausul i kontraktet innebärande att den boende förstår och accepterar sina förpliktelser som hyresgäst.
- Ett ”uppstartsmöte” i bostaden, med deltagande av den boende samt representanter för SDF och bolaget, så snart som möjligt efter inflyttning.

## ÖVRIGT

Familjebostäder ser positivt på förslaget om ett utvecklat stöd till personer som söker bostad. Bolaget har noterat behov av sådant stöd bland annat till personer utan god kunskap i svenska språket och/eller utan god datavana.

Jonas Schneider  
VD



KONTAKT

Annika Hejde Palm  
08-737 20 00  
kontakt@familjebostader.com

## Remissvar: Ändring av boverkets föreskrifter och allmänna råd (2007:4) om energideklaration för byggnader

### Bakgrund

Familjebostäder mottagit rubricerad remiss. Förslaget rör krav på inspektion av uppvärmningssystem eller kombinerade uppvärmnings- och ventilationssystem i fastigheter.

### Familjebostäders synpunkter

Familjebostäder har inga invändningar mot de ändrade föreskrifterna då våra fastigheter uppfyller kravet om fastighetsautomation och fastighetsstyrning enligt Plan- och byggförordningen (2011:338) för att undantas från skyldighet till inspektion av uppvärmningssystem och luftkonditioneringssystem i byggnader.

AB Familjebostäder  
Jonas Schneider  
VD



## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Jonas, Schneider	2020-08-12