

**Handläggare**  
Linn Hemmingsson  
Telefon: 08-50825327  
Carolina Morales  
Telefon: 08-50825146

**Till**  
Socialnämnden  
2024-10-22

## Reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner förslaget till revidering av riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter och föreslår att kommunfullmäktige godkänner förslaget.
2. Socialnämnden föreslår att riktlinjerna ersätter riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter, antagna av kommunfullmäktige 2011-05-23 och uppdaterade 2014-01-14.
3. Förslaget överlämnas till kommunstyrelsen för vidare beslut i kommunfullmäktige.
4. Socialnämnden uppdrar åt förvaltningen att initiera dialog med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna kring förutsättningar för framtagande av en stadsövergripande rutin för praktisk hantering av försöks- och träningslägenheter, i syfte att ytterligare främja likställighet.

### Sammanfattning

De reviderade riktlinjerna innehåller anvisningar för utredning, bedömning och beslut om bistånd enligt SoL till insatserna försöks-, tränings- samt Bostad Först-lägenheter. Riktlinjerna innehåller också anvisningar för hur socialtjänsten ska agera som hyresvärd i arbetet med dessa bostadssociala hyreskontrakt.

Under arbetet med framtagande av förslag till reviderade riktlinjer har det blivit tydligt för förvaltningen att det finns behov av stöd kring samverkan som riktlinjer för handläggning av insatserna inte kan tillgodose. Mot bakgrund av detta föreslår förvaltningen att socialnämnden uppdrar åt förvaltningen att initiera dialog med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna kring förutsättningar för framtagande av en stadsövergripande rutin för praktisk hantering av försöks- och träningslägenheter.

Förvaltningen föreslår att socialnämnden godkänner förslaget till reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, och tränings- och Bostad Först-lägenheter. Förvaltningen föreslår att socialnämnden hemställer till kommunfullmäktige att godkänna styrdokumentet

riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter enligt socialnämndens förslag och att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen.

### **Bakgrund**

Stockholms stads nuvarande riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter antogs av kommunfullmäktige 2011-05-23 och uppdaterades 2014-01-14. Syftet med riktlinjerna är rättssäkerhet och likabehandling när det gäller utredning, bedömning och tillgång till insatserna försöks- och träningslägenheter. Riktlinjerna ska ge handläggare och chefer stöd och vägledning i arbetet.

Socialförvaltningen har uppmärksammat behov av att revidera och uppdatera nuvarande riktlinjer. Detta bland annat med anledning av JO-beslut<sup>1</sup> som tillkommit sedan senaste uppdateringen 2014 och som bidragit till att förtydliga socialtjänstens roll som hyresvärd i arbetet med försöks- och träningslägenheter. Utöver detta fanns ett behov av att modernisera i riktlinjerna förekommande begrepp och beskrivningar så att dessa bättre överensstämmer med inom socialtjänsten förekommande arbetssätt. Därtill har Bostadsförmedlingen i Stockholm AB:s roll i arbetet förändrats över tid på så sätt att skrivningar i gällande riktlinjer inte överensstämmer med praktiken.

Under arbetet med revideringen av riktlinjerna har ändringar i jordabalk (1970:994) införts 1 juli 2024<sup>2</sup>, vilket påverkat skrivningar gällande socialtjänstens möjligheter att agera som hyresvärd om hyresgäst gör sig skyldig till bristande skötsamhet eller störningar i boendet.

### **Ärendet**

De reviderade riktlinjerna innehåller anvisningar för utredning, bedömning och beslut om bistånd enligt SoL till insatserna försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Riktlinjerna innehåller också anvisningar för hur socialtjänsten ska agera som hyresvärd i arbetet med dessa bostadssociala hyreskontrakt.

Bistånd till bostadssocialt kontrakt innebär både ett biståndsbeslut och ett hyresförhållande. Det är av avgörande betydelse för en korrekt handläggning att de respektive processerna hålls isär. Ambitionen att tydliggöra att det rör sig om två olika processer har medfört att riktlinjerna är disponerade på ett sådant sätt att den

---

<sup>1</sup> Se exempelvis JO 2019/20 s. 460 samt JO Dnr 8958-2020 s. 6.

<sup>2</sup> Lag om ändring i jordabalken, SFS 2024:313. [SFS2024-313.pdf](#)  
([svenskförfattningssamling.se](#))

första delen rör biståndsbeslut medan den andra delen rör hyresförhållande.

Utöver denna ändring har riktlinjerna även omdisponerats vad gäller beskrivning av de respektive insatserna. Förändringarna är genomgående så omfattande att förvaltningen bedömer det som mindre meningsfullt att i detalj beskriva ändringarna stycke för stycke. I det följande beskrivs istället upplägg av och sammanfattande innehåll i riktlinjernas två avsnitt om biståndsbeslut respektive hyresförhållande med fokus på förslag som på avgörande sätt skiljer sig från skrivningar i gällande riktlinjer.

### **Bistånd till bostadsanskaffning enligt SoL**

SoL saknar bestämmelser som ger bostadslösa en allmän rätt att få en bostad av socialtjänsten. Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen utgår ifrån lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. En rätt för den enskilde att få hjälp med sin bostadssituation kan dock i vissa fall följa av rätten till bistånd enligt 4 kap. 1 § SoL. Enskilda kan också i vissa fall få hjälp med sin bostadssituation enligt 4 kap. 2 § SoL.

Bistånd till bostadsanskaffning kan vara av tillfällig eller permanent karaktär beroende på den enskilda personens förutsättningar och behov. De reviderade riktlinjerna reglerar följande insatser:

Bistånd till bostadsanskaffning av *permanent* karaktär

- Försökslägenhet
- Bostad Först-lägenhet

Bistånd till bostadsanskaffning av *tillfällig* karaktär

- Träningslägenhet

**Bistånd till permanent bostadsanskaffning genom försöks- och Bostad Först-lägenhet**

### **Förslag till övergripande skrivning i reviderade riktlinjer**

Försöks- och Bostad Först-lägenhet innebär att den enskilde beviljas bistånd i form av ett tidsbegränsat andrahandskontrakt med målsättningen att personen efter en försökstid ska kunna godkännas som förstahandshyresgäst. Biståndet syftar alltså till permanent bostadsanskaffning.

Målgrupp för insatser som syftar till permanent bostadsanskaffning är personer med långvariga svårigheter till följd av skadligt bruk och beroende och/eller psykisk ohälsa. För att besluta att en person ska få bistånd i form av försöks- eller Bostad Först-lägenhet krävs att personen behöver insatsen för att uppnå en skälig levnadsnivå utifrån att personen inte har förutsättningar att klara ett eget boende utan omfattande stöd från socialtjänsten och eventuella andra vårdgivare.

Vid bedömningen ska ingen hänsyn tas till förutsättningarna på bostadsmarknaden eller eventuell kötid i bostadskö. Enbart hemlöshet är inte ett skäl att bevilja insatsen. Insatsen är inte avsedd att möta behoven hos personer som inte ens med omfattande stöd bedöms kunna klara ett eget boende. I sådana situationer kan andra insatser behöva övervägas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

### **Skillnader mot nuvarande riktlinjer**

I nuvarande riktlinjer står att ”Försökslägenhet är en resurs för vuxna personer med missbruks-, psykiska eller allvarliga sociala problem som behöver stöd från socialtjänsten för att få, klara och behålla ett eget boende” (s. 10). Skrivningen om *allvarliga sociala problem* föreslås i de reviderade riktlinjerna utgå. Det finns flera orsaker till att skrivningen föreslås utgå, varav den främsta är att begreppet bedöms såväl vagt som sakna stöd i aktuell rättspraxis. Denna förändring föreslås även gälla tillfällig bostadsanskaffning i form av träningslägenhet.

Otydligheten kring vad som, utöver missbruk och psykisk ohälsa, kan anses utgöra sådana allvarliga sociala problem som inverkar menligt på enskildas förmåga att själva tillgodose sitt behov av bostad bedöms försvåra biståndssökandes möjligheter till likabehandling när det gäller utredning, bedömning och tillgång till insatserna försöks- och träningslägenheter.

Vidare föreslås följande skrivningar på s. 11 i nuvarande riktlinjer om förutsättningar som ska vara uppfyllda för att en person ska få bistånd till försökslägenhet utgå: ”bedöms ha stabilitet när det gäller alkohol- och drogfrihet...”, respektive ”är beredd att följa de överenskommelser som följer av arbetsplanen/överenskommelsen...”.

Bistånd enligt SoL får inte villkoras mot att en person gör ett åtagande om att vara drogfri eller följa någon specifik behandlingsplan. Förvaltningen bedömer att det finns risk för att de aktuella skrivningarna bidrar till otydlighet kring detta och föreslår därför att de utgår.

Det kan i vissa fall finnas en osäkerhet hos beslutande nämnd kring om den enskilda personen har förutsättningar att tillgodogöra sig beviljat bistånd. Förslaget till reviderade riktlinjer innehåller därför instruktioner kring hur beslut om bistånd till bostadsanskaffning kan formuleras för att vid behov kunna ändras. Förslaget innehåller också instruktioner kring hur biståndsbeslut och hyresavtal kan kopplas samman för att ge beslutande nämnd möjlighet att säga upp hyresavtal i samband med att biståndet upphör.

## Bistånd till tillfällig bostadsanskaffning genom träningslägenhet

### **Förslag till övergripande skrivning i reviderade riktlinjer**

Träningslägenhet innebär att den enskilde beviljas bistånd i form av ett tidsbegränsat andrahandskontrakt utan möjlighet att kunna överta förstahandskontrakt. Bistånd i form av träningslägenhet kan beviljas i syfte att under vissa förutsättningar tillgodose en persons behov av skälig levnadsnivå under en begränsad tidsperiod eller som ett led i att förbereda personen för ett eget självständigt boende.

För att besluta att en person ska få bistånd i form av träningslägenhet krävs att personen behöver insatsen för att uppnå en skälig levnadsnivå utifrån att personen inte har förutsättningar att klara ett eget boende utan omfattande stöd från socialtjänsten och eventuella andra vårdgivare.

Vid bedömningen ska ingen hänsyn tas till förutsättningarna på bostadsmarknaden eller eventuell kötid i bostadskö. Enbart hemlöshet är inte ett skäl att bevilja insatsen. Insatsen är inte avsedd att möta behoven hos personer som inte ens med omfattande stöd bedöms kunna klara ett eget boende. I sådana situationer kan andra insatser behöva övervägas utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

### **Skillnader mot nuvarande riktlinjer**

I nuvarande riktlinjer står ”Boende i träningslägenhet kan vara en förberedelse inför boende i försökslägenhet eller annan mer permanent form av boende” (s. 17). I förslag till reviderade riktlinjer förtydligas att en person som bedöms ha rätt till bistånd i form av permanent bostadsanskaffning genom insatsen försökslägenhet eller Bostad Först-lägenhet ska beviljas detta utan krav på att först ha haft insatsen träningslägenhet. Detta förtydligande bedöms kunna bidra till ökade möjligheter att använda bistånd till tillfällig bostadsanskaffning på ett mer flexibelt sätt än vad som är möjligt inom ramen för en modell som bygger på stegvis kvalificering, så kallad boendetrappa<sup>3</sup>.

Vid bedömning av rätt till bistånd till permanent bostadsanskaffning i form av försöks- eller Bostad Först-lägenhet är huvudprincipen att personen måste ha uttömt alla de möjligheter som normalt står till buds att själv tillgodose sitt behov av bostad. Vid bedömning av rätt till bistånd till tillfällig bostadsanskaffning i form av träningslägenhet föreslås i de reviderade riktlinjerna att det är

---

<sup>3</sup> För mer information om boendetrappa, läs exempelvis *En fast punkt. Vägledning om boendelösningar för hemlösa personer*, s. 28-ff. Socialstyrelsen, 2010. [En fast punkt \(socialstyrelsen.se\)](https://socialstyrelsen.se). Hämtad 2024-09-18.

rimligt att lägga större vikt vid personens möjligheter att uppnå skälig levnadsnivå i ett kortare tidsperspektiv.

Förutsatt att förutsättningarna för att beviljas insatsen i övrigt är uppfyllda kan bistånd i form av träningslägenhet beviljas som del i stöd- eller vårdkedja. Detta kan vara aktuellt i de fall den enskildes förutsättningar att tillgodogöra sig stöd- och vårdinsatser enligt SoL eller via Regionen bedöms vara större med stöd av bistånd i form av träningslägenhet än med stöd av andra jämförbara boendeinsatser.

Exempel på situationer då bistånd i form av träningslägenhet föreslås kunna beviljas som del i stöd- eller vårdkedja:

- Våldsutsatta personer som får stöd- eller behandlingsinsatser av stadsdelsnämnd eller andra huvudmän och där närhet till viss vårdgivare, eventuella barns förskola eller skola eller liknande bedöms vara av stor vikt för insatsernas utfall
- Personer som efter utskrivning från långvarig institutions- eller kriminalvård har behov av samordnat stöd från flera huvudmän i syfte att främja återhämtning.

Vad gäller våldsutsatta personer använder vissa stadsdelsnämnder redan idag bistånd i form av träningslägenhet i syfte att individanpassa stöd till personer som inte själva kan tillgodose sitt behov av bostad och där träningslägenhet bedöms tillförsäkra biståndssökande en skälig levnadsnivå i högre grad än andra jämförbara boendeinsatser. Förvaltningen bedömer att det föreslagna exemplet i reviderade riktlinjer verkar till stöd för såväl likabehandling av våldsutsatta personer i motsvarande situationer som till den stadsövergripande utvecklingen av insatser till stöd för våldsutsatta personer som inte själva kan tillgodose sitt behov av bostad på kortare sikt.

Också vad gäller personer som efter utskrivning från långvarig institutions- eller kriminalvård behöver samordnat stöd för att främja återhämtning är det förvaltningens bedömning att möjligheten att bevilja bistånd i form av träningslägenhet kan bidra till stadsövergripande utveckling av insatser till stöd för målgruppen.

**Behov av stöd kopplat till boendet är en förutsättning för att beviljas bistånd till såväl permanent som tillfällig bostadsanskaffning**

I förslag till reviderade riktlinjer understryks att utgångspunkten vid bedömning av rätt till bistånd till bostadsanskaffning är om det föreligger ett behov av stöd kopplat till den enskildes förutsättningar att klara av ett eget boende. Om det inte finns behov av stöd kopplat till boendet föreligger följaktligen inte heller behov av bistånd till bostadsanskaffning.

Insats i form av bostadssocialt kontrakt ska enligt förslaget därför alltid kombineras med insats i form av personellt boendestöd i syfte att stärka personens förmåga att uppfylla sina åtaganden som hyresgäst och kunna upprätthålla ett kvarboende över tid.

Detta har varit praxis i arbetet med bostadssociala kontrakt under lång tid men är inte tydligt uttalat i nuvarande riktlinjer. Förtydligandet bedöms utgöra ett stöd vid bedömning av rätt till bistånd.

### Avgränsningar

En skillnad mellan förslag till reviderade riktlinjer och nuvarande riktlinjer är att en avgränsning föreslås. Avgränsningen avser personer som är aktuella inom avhoppbarverksamhet eller särskilda insatsgrupper på grund av gängrelaterad kriminalitet och som kan vara föremål för hotbild. Dessa personer är inte målgrupp för någon av de insatser som regleras i förslaget till reviderade riktlinjer. Bistånd till bostadsanskaffning är inte avsett att möta det behov av stöd och skydd som kan vara aktuellt för denna personkategori. Dessa behov ska istället tillgodoses genom andra insatser som exempelvis avhoppbarverksamhet. I detta sammanhang ska beaktas att socialnämnden som förstahandshyresgäst har ett ansvar för att medverka till övriga hyresgästers trygghet.

### Socialtjänsten som hyresvärd

Beslutat bistånd till bostadssocialt kontrakt i form av försöks-, tränings- eller Bostad Först-lägenhet verkställs genom att biståndstagaren och stadens nämnd ingår ett hyresavtal avseende den aktuella lägenheten. Genom avtalet uppkommer ett hyresförhållande mellan den uthyrande nämnden och biståndstagaren. Som inledningsvis nämnts är det av avgörande betydelse för en korrekt handläggning att de respektive processerna hålls isär. Förslaget till reviderade riktlinjer är mot bakgrund av detta disponerat på sådant sätt att socialtjänstens roll som hyresvärd avhandlas i ett eget avsnitt. Föreslagna riktlinjer innebär förutom den förändrade dispositionen inga väsentliga förändringar i förhållande till de nuvarande, utöver att följande förslag till förtydligande skrivningar har lagts till:

- Hyresavtalet, inklusive beskrivningar av enligt hyreslagen tvingande bestämmelser

Stycket om hyresavtalet beskriver särskilda villkor som det inte är möjligt att avtala om enligt hyreslagen, som exempelvis hyresvärden inte kan avtala med hyresgästen om att denne inte får använda alkohol eller droger i lägenheten. I samband med detta beskrivs under förutsättningar under vilka socialtjänsten som hyresvärd kan agera, exempelvis om hyresgästen utsätter andra i

omgivningen för störningar eller använder lägenheten för brottslig verksamhet.

Ändringar i jordabalk (1970:994) infördes 1 juli 2024. De införda ändringarna har påverkat skrivning gällande socialtjänstens möjligheter att agera som hyresvärd om hyresgäst gör sig skyldig till bristande skötsamhet eller störningar i boendet. Av vilka orsaker en hyresgäst kan sägas upp regleras i 42 § respektive 46 § hyreslagen.

- Besittningsskydd samt särskilt villkor i hyresavtalet

Också ett förslag till särskild skrivning i hyresavtalet i syfte att möjliggöra för socialtjänsten som hyresvärd att kunna avsluta hyresförhållandet vid ett eventuellt avslut av biståndet har lagts till.

### **Jämställdhetsanalys**

Socialnämnden har sedan 2004 genomfört strukturerade kartläggningar av hemlöshetens omfattning och utveckling vartannat år. I samband med den senaste kartläggningen som genomfördes under september 2022 rapporterades 804 kvinnor in, vilket motsvarade 32 procent av samtliga inrapporterade. Män utgör en tydlig majoritet av målgruppen personer i hemlöshetssituationer i staden och fördelningen mellan könen har varit stabil under de senaste åren. Könsskillnaden mellan kvinnor och män ligger i linje med nationell statistik.

Vad gäller bistånd i form av permanent respektive tillfällig bostadsanskaffning samlar socialförvaltningen manuellt in statistik över pågående insatser i slutet av varje verksamhetsår. Per den sista december 2023 utgjorde kvinnor 30 procent av personer i insatsen försökslägenhet, medan andelen män var 70 procent. Fördelningen i insatsen träningslägenhet var snarlik den i insatsen försökslägenhet, 36 procent av de som hade insatsen var kvinnor medan 64 procent var män. I insatsen jourlägenhet såg könsfördelningen annorlunda ut, där utgjorde kvinnor 89 procent av de personer som i december månad hade insatsen medan män utgjorde elva procent. Insatsen jourlägenhet används främst för målgrupperna våldsutsatta eller barnfamiljer i behov av ett kortvarigt boende för att lösa en akut situation.

### **Barnrättsperspektiv**

Biståndsbedömningen avseende bostadsanskaffning utgår ifrån den vuxna biståndssökande personens behov, även i de fall där den personen har minderåriga barn. Då eventuella barn inte är biståndssökande ska de inte omfattas av bedömningen av personens rätt till bistånd. Om en person som beviljas bistånd i form av tillfällig eller permanent bostadsanskaffning har barn har dock socialtjänsten alltid en skyldighet att särskilt beakta barnets bästa.



Att ta hänsyn till barnets bästa inom arbetet med försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter kan till exempel handla om att:

- Den lägenhet som socialtjänsten hyr ut till en person med minderåriga barn ska vara anpassad för barns behov av lek, vila och fritid
- Vid bedömning av lämpliga bostadsområden beakta barnets behov av närhet till förskola, skola, fritidsaktiviteter och sociala nätverk.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för strategi och utveckling. Förvaltningsgruppen har behandlat ärendet den 16 oktober. Rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att behandla ärendet den 17 oktober 2024.

Socialförvaltningen har i samarbete med stadsledningskontorets social- och skoljuridiska respektive hyresjuridiska enheter vid juridiska avdelningen uppdaterat och reviderat riktlinjerna. Vidare har tre olika arbetsgrupper ingått i arbetet med att revidera riktlinjerna. En arbetsgrupp har bestått av representanter från vuxen-/missbruksenheter på stadsdelsförvaltningarna Järva, Hässelby-Vällingby, Hägersten-Älvsjö, Södermalm, Farsta, Enskede-Årsta-Vantör samt förvaltningens enhet för hemlösa. En arbetsgrupp har bestått av representanter för samordnande funktioner på stadsdelsförvaltningarna Bromma, Norra innerstaden, Kungsholmen, Hässelby-Vällingby, Södermalm, Järva, Enskede-Årsta-Vantör samt förvaltningens boendeenhet. Ytterligare en arbetsgrupp har bestått av representanter från bostadsbolagen Stockholmshem, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Bostadsförmedlingen i Stockholm AB har också konsulterats.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Bostadssociala insatser i form av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter förverkligas i samverkan mellan socialtjänsten och bostadsbolagen. Strukturer för nära samverkan mellan socialtjänsten och bostadsbolagen är därför av stor vikt, både för att insatserna ska fylla syftet att stärka biståndsbeviljade personers förmåga att kunna upprätthålla ett kvarboende över tid och för att säkerställa att stadens bostadssociala resurser används på ett effektivt sätt.

Under arbetet med framtagande av förslag till reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter har det blivit mycket tydligt för förvaltningen att det finns behov av stöd kring samverkan som riktlinjer för handläggning av insatserna inte kan tillgodose. Mot bakgrund av detta föreslår förvaltningen att socialnämnden uppdrar åt förvaltningen att initiera dialog med bostadsbolagen och stadsdelsnämnderna kring förutsättningarna för

framtagande av en stadsövergripande rutin för praktisk hantering av försöks- och träningslägenheter. En rutin kan, till skillnad från en kommunal riktlinje, justeras löpande utifrån dialog mellan parterna och därigenom bidra till ytterligare stöd för en likvärdig hantering och en resurseffektiv användning av bostadssociala resurser.

Förvaltningen föreslår att socialnämnden godkänner förslaget till reviderade riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter. Förvaltningen föreslår att socialnämnden hemställer till kommunfullmäktige att godkänna styrdokumentet riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter enligt socialnämndens förslag och att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen.

Veronica Wolgast Carstorp  
Socialdirektör  
Socialförvaltningen

Lina Blombergsson  
Avdelningschef  
Socialförvaltningen

### **Bilaga**

1. Riktlinjer för handläggning av försöks-, tränings- och Bostad Först-lägenheter

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Wolgast Carstorp, Socialdirektör	2024-10-10
Maria Karlsson, Bitr. avdelningschef	2024-10-10