



Organiserande

Reglemente

Delegationsordning

Arbetsordning

Reglerande

Policy

Riktlinje

Regler

Avgifter och taxor

Föreskrifter

Bolagsordning och
ägardirektiv

Aktiverande

Strategi

Program

Plan

Riktlinjer för förtursverksamhet

Beslutad: 27 januari 2022 § 5 (SN/0305)

Beslutande instans: Socialnämnden

Giltighetstid: Tillsvidare

Processägare: Socialchef

Revideras: Vid behov

Innehållsförteckning

1	Kommunens ansvar för bostadsförsörjning	3
	Allmännyttans ansvar	3
2	Socialkontorets riktlinjer	4
2.1	Sociala- och medicinska förturer	4
2.2	Handläggningsrutiner.....	6

1 Kommunens ansvar för bostadsförsörjning

Kommunerna ansvarar för att det finns bostäder till invånarna i den egna kommunen och ska planera bostadsförsörjningen utifrån kommunens framtagna riktlinjer. Lokalresursplanen ska tjäna som underlag för planering av byggande med målet om en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö. Socialnämnden ska medverka i samhällsplaneringen med fokus på de grupper för vilka nämnden har ett utökat ansvar.

Allmännyttans ansvar

Det övergripande allmännyttiga syftet för ett kommunalt bostadsföretag är att främja bostadsförsörjningen i kommunen. I det ingår exempelvis att tillgodose olika bostadsbehov, det vill säga inte enbart för grupper med särskilda behov eller som av olika skäl har en svag ställning på bostadsmarknaden, utan att även tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera olika hyresgäster. I det allmännyttiga syfte som ett kommunalt bostadsbolag har ingår även ett samhällsansvar.

I ägardirektiv från Upplands-Bro kommun ska beskrivas hur det kommunägda fastighetsbolaget AB Upplands-Brohus (UBH) ska samarbeta med kommunen för att båda parter ska fullfölja sitt respektive ansvar. I bostadsförsörjningslagen (*Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*) tydliggörs kommunens ansvar.

Det finns ingen skyldighet för ett fastighetsbolag att hantera förturer. Det är ett frivilligt åtagande för såväl fastighetsbolag som kommun. De bostadsföretag som godkänner förturer har vidare organiserat arbetet på varierade sätt. Hos en del bolag är det hyresvärden själv som handlägger, utreder och fattar beslut i

förtursärenden, i andra är det socialtjänsten som utreder och föreslår beslut. Vem som ytterst fattar beslut kan också se olika ut.

UBH godkänner sociala och medicinska förturer men har valt att låta socialtjänsten utreda och föreslå beslut. Det är ytterst Socialnämndens arbetsutskott (AU) som fattar beslut. Nu beskrivna riktlinjer ska tjäna som riktmärke för bedömning av huruvida en enskild uppfyller kriterier för att kunna erbjudas en förtur eller inte.

2 Socialkontorets riktlinjer

Socialkontorets samtliga riktlinjer ska tjäna som underlag för tolkning av lagstiftningen. Genom att följa de lokala tillämpningar som nämnden har fastställt säkerställs likabehandling, rättssäkerhet och trygghet i bedömning och beslut.

Som rutin ses socialkontorets riktlinjer över årligen för att uppmärksamma behov av eventuella justeringar med anledning av lagförändringar eller andra behov. Om förändringar inte behövs löper riktlinjerna tills vidare.

2.1 Sociala- och medicinska förturer

Medicinsk förtur

För att en medicinsk förtur ska kunna beviljas ska det finnas behov av en särskild typ av bostad. Det kan till exempel handla om stora gångsvårigheter och att boende i hus utan hiss inte är möjlig. Ett annat skäl kan vara behov av ett särskilt geografiskt läge för att kunna bibehålla vård- eller behandlingskontakter där den enskildes fysiska förutsättningar (till exempel

rullstolsburen) innebär betydande svårigheter. Behovet ska alltid kunna styrkas av behandlande läkare.

Social förtur

Skäl för social förtur är att det finns ett skyddsbehov på grund av en hotbild kopplad till våld i nära relationer (ViNR). Hotbilden ska kunna styrkas med utredning eller intyg från kvinnojour, polis eller i Socialnämndens egen utredning. Skäl för social förtur kan även vara andra mycket starka sociala skäl som ska kunna styrkas med utredning eller intyg från kurator eller i Socialnämndens egen utredning.

Övriga förutsättningar för förtur

- Folkbokföring i kommunen sedan minst ett år tillbaka. I ärenden kopplade till ViNR ska dock alltid hänsyn tas till lagkrav enligt 2 kap 8, 9 §§ socialtjänstlagen som beskriver de särskilda möjligheter som finns för en sökande som på grund av våld eller andra övergrepp, kan behöva flytta till en annan kommun
- Att den enskilde har uttömt alla andra möjligheter till tänkbara alternativ såsom eget lägenhetsbyte, köp av bostad, andrahandsbostad
- Att det saknas egna ekonomiska tillgångar i form av aktieinnehav, fonder eller andra realiserbara tillgångar
- Att eventuell nuvarande bostad inte är möjlig att anpassa (gäller främst ansökan om medicinsk förtur)

Omständigheter som inte är tillräckliga för förtur

- Att ha barn och sakna bostad efter en separation
- Umgängesrätt med barn

- Psykisk ohälsa
- Bostadslöshet
- Hög boendekostnad/hyra
- Trångboddhet
- Problem med hyresvärd eller grannar

2.2 Handlägningsrutiner

Utredning

Det är socialkontorets myndighetsenhet som utreder och gör sin bedömning om den enskilde uppfyller krav i enlighet med riktlinjer. Utredning görs av den som bäst känner till ärendet och där det eventuellt redan finns en etablerad kontakt och kännedom om den enskildes förhållanden. Nya ärenden utreds och handläggs av boendehandläggare på vuxenenheten.

Skälen till förtur måste alltid styrkas med intyg från person(er) som i sin yrkesroll har en professionell stödjande eller behandlande kontakt, och som genom denna kontakt väl känner den sökandes behov av bostad och därmed kan styrka behovet.

I utredningen av ansökan om social-/medicinsk förtur ska följande framgå:

- Familjesituation
- Bakgrund och försök/möjlighet att söka/erhålla boende på egen hand
- Nuvarande bostadsförhållanden
- Framhållna skäl till förtur
- Ekonomisk situation
- Bedömning

- Förslag till beslut

Ansökan görs på en särskild ansökningsblankett.

Beslut

Beslut fattas av Socialnämndens arbetsutskott (AU). Utredning inleds enligt 11 kap 1 § socialtjänstlagen. Det beslut som föreslås AU formuleras med att arbetsutskottet *tillstyrker/ej tillstyrker* ansökan om bostadsförtur.

Att en förtur beviljas innebär inte att den enskilde får en bostad utan vidare prövning. Förturer innebär att man går före i bostadskön. Det är ytterst UBH, som är det fastighetsbolag där avtal om förturer har ingåtts, som utreder och bedömer om den enskilde uppfyller den uthyrningspolicy som gäller för att få skriva förstahandskontrakt. Här gäller samma krav som för alla bostadssökande hos UBH vilket kan innebära att den enskilde, trots en beviljad förtur, inte kan ingå hyresavtal.

Vidare kan ett lämpligt erbjudande dröja beroende på de krav som är ställda på bostadens storlek eller läge. Det betyder att en förtur inte löser akuta boendeproblem.

Det är viktigt att ge den enskilde fullständig information om denna prövning för att tydliggöra krav och roller och inte förmedla förhoppningar och lösningar som ibland inte kan infrias.

Ett beslut om förtur beräknas ta två-tre månader från ansökan till beslut. Socialnämndens AU sammanträder en gång per månad. Utredning om bostadsförtur är en frivillig kommunal verksamhet varför beslutet inte är möjligt att överklaga annat än genom kommunalbesvär.

Verkställande av beslut

Beslut från AU delges UBH som övertar ansvar för ärendet.