

Bilaga 2, Riktlinjer utöver genomgångsboende – etableringsbostäder till nyanlända

Dokumenttyp Riktlinje	Dokumentnamn Bilaga 2, Riktlinjer utöver genomgångsboende – etableringsbostäder till nyanlända	Gäller från datum 2017-01-01 DNR SN 2015/423
Beslutat av Socialnämnden 2016-12-14 § 198	Ansvarig för dokumentet Avdelning vuxen	Bedecking DNR SN 2015/423
Dokumentinformation Riktlinjerna riktar sig till socialförvaltningens bo-konsulent och flyktingsekreterarna. Riktlinjerna anger hur bostäder till nyanlända ska förmedlas och vilka kvalitetskrav som gäller https://haninge.ondemand.formpipe.com:443/Asp/W3D3urllogin.asp?DIARYREF=29&CASEREF=2761		

Målgrupp

Nyanlända som anvisas till Haninge kommun med stöd av bosättningslagen.¹
Ensamkommande asylsökande ungdomar som fyllt 18 år som inte är i behov av placering i familjehem, stödboende eller HVB hem, (även kallad nyanländ). Detta gäller från 1 juli 2017.

Bostadens standard

Byggnaden där bostaden är belägen ska uppfylla de lagkrav som ställs samt Boverkets byggregler för att utrymmet ska kunna tjäna som bostad.

Tillgång till

- egen sängplats
- förvaringsutrymme för personliga saker,
- kök och matlagningsmöjlighet i form av spis, mikrovågsugn, ugn, kyl, köksskåp, diskplats, och rinnande vatten.
- utrymme att inta måltider och samvaro,
- hygienutrymme med tillgång till varmt och kallt vatten och toalett,
- tvättmaskin- och torkmöjlighet av kläder.

Standard

- Väggar och golv ska vara i gott skick. All utrustning ska vara i användbart skick.
- Bostaden ska vara städad vid inträde.

Belägenhet

Det ska finnas möjlighet för hyresgästen att ta sig till och från sin bostad vardagar mellan 06:00 till 00:00, och helgerna 08:00 till 00:00.

Totala restiden för att ta sig till och från bostaden och Haninge centrum på en vardag får inte överstiga 90 minuter enkelresa, varav max 6 km promenad.

Finns det hushåll med barn, gör vi en lämplighetsbedömning från fall till fall.

¹ Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

Möblering

Huvudregeln

Huvudregeln är att vi hyr ut bostaden omöblerad. Den nyanlände har möjlighet att ansöka om hemutrustningslån hos CSN för full möblering eller kompletterande möblering.

Undantag

I vissa fall hyr vi ut bostaden möblerad. Det är fall där

- bostaden är redan möblerad när vi hyr den.
- det är fråga om delat boende med en annan person än de som den nyanlände har hushållsgemenskap med. Såsom korridorsboende eller kollektivboende. Då utrustar vi bostaden med möbler.

Om vi beslutar att upprusta med möbler får inte kostnaderna för möblerna överstiga nedanstående belopp:

Antal personer i bostaden	Fullt möblerad
1	15 000 kronor
2	20 000 kronor
3	25 000 kronor
4	30 000 kronor
5	35 000 kronor

ordningställande av bostaden

Innan inflyttningen besöker vi bostaden och tar ställning till i vilken omfattning bostaden behöver utrustas, såsom gardiner, köksutrustning, husgeråd, dammsugare, rengörings- och hygienartiklar såsom toalettpapper mm.

Vi utrustar bostaden alltid med brandvarnare om sådan inte saknas.

Delat boende

Ibland kan det vara så att flera personer som inte har hushållsgemenskap med varandra bor i samma bostad.

I Sådant fall upprättar vi ett hyreskontrakt med var och av personerna.

De boenden ska informeras om det gemensamma ansvaret för att hålla god ordning och gemensamhetsutrymmena rena.

Värme, sophämtning, vatten och avlopp

Huvudregeln

Huvudregeln är att vi hyr ut bostaden inklusive värme, sophämtning, vatten och avlopp.

Undantag

I vissa fall hyr vi ut bostaden utan kostnader för värme, vatten och avlopp. Då ska den nyanlände själv betala för det.

- Om det är ett helt hus som vi hyr ut till nyanlända där de har en hushållsgemenskap med varandra, till exempel en familj.

Hushållsel

Huvudregeln

Huvudregeln är att vi hyr ut bostaden utan hushållsel. Den nyanlände har möjlighet att själv teckna avtal för hushållsel.

Undantag

I vissa fall hyr vi ut bostaden inklusive hushållsel, i de fall där:

- hushållsel redan ingår i bostaden när vi hyr den.
- det är fråga om delat boende med en annan person än de som den nyanlände har hushållsgemenskap med. Såsom korridorboende eller kollektivboende. Då tecknar socialförvaltningen (avtal om) hushållsel.

Hyressättning

Den hyra som vi sätter får inte vara lägre än socialförvaltningens omkostnader för att hyra, möblera och iordningställa samt återställande av bostaden.

Handläggning

Erbjudande av bostad till nyanländ som anvisas enligt bosättningslagen ska ge med stöd av 5 § bosättningslagen. Beslutet går inte att överklaga.

Den nyanlände får ett erbjudande av bostad. Om den nyanlände tackar nej erbjuder vi inte andra bostäder. Vi ska informera den nyanlände att han eller hon ska klara sitt boende på annat sätt.

I de fall där det finns behov av bostadsanpassning finns särskilda regler för det.

Den nyanlände ska alltid ha hemförsäkring från inflytningdagen

Kontrakt, hyresvillkor och boendeplan

Dessa handlingar behöver upprättas och skrivas under av både bo-konsulenten och den nyanlände:

1. Hyreskontrakt – Hyreskontraktet mellan socialförvaltningen och nyanländ ska i normalfallet löpa på en månad med en veckas uppsägningstid.
2. Besittningsskydd – Överenskommelse med den nyanlände om att han eller hon avstår besittningsskyddet enligt jordabalken 12 kapitel 45 §. Vi skickar överenskommelsen till hyresnämnden.
3. Hyresvillkor - Boenheten beslutar om vilka hyresvillkor som gäller generellt samt för den specifika bostaden.
4. Boendeplan – Vi skriver en individuell boendeplan med den nyanlände. Syftet med planen är att förtydliga vad som ska gälla under hyrestiden samt hur vi följer upp boendet. Av den ska framgå vilken stöd den nyanlände kan få och vad han eller hon ska själv göra för att få en egen bostad.
5. Besiktningssprotokoll – Tillsammans med den nyanlände upprättar vi ett besiktningssprotokoll.
6. Inventarieförteckning – om bostaden uthyrs möblerad upprättar vi en inventarieförteckning.

7. Nyckelkvittens – av nyckelkvittensen ska framgå vilka och hur många nycklar den nyanlände tagit emot.

Hyrestid

Hyrestiden är 24 månader och motsvarar den nyanländes etableringsperiod.

Under hyrestiden ska den nyanlände söka andra boendalternativ för att klara sitt boende på egen hand. Detta ska ske genom att den nyanlände ställer sig i olika bostadsköer och söker olika bostadslösningar. Vi ska kontinuerligt följa upp boendet och stödja den nyanlände med hans eller hennes bostadssökande.

Inför hyrestidens utgång utvärdera vi boendepånen. Den nyanländes kontrakt får endast förlängas efter särskild prövning av enhetschef.