



B Gunnar Andersson

Socialnämnden 2009-04-01

Riktlinjer - Förtur till bostad

Täby kommun äger 80 insprängda bostadsrättslägenheter som hyrs ut med andrahandskontrakt samt ett mindre antal fastigheter med hyresrätter.

Kommunen har dessutom förstahandskontrakt på 22 träningslägenheter inom Akelius Täbyhus AB:s bestånd. Enligt det avtal som finns då kommunen sålde dåvarande AB Täbyhus återgår dessa lägenheter till kommunen då en hyresgäst avflyttar. Gemensamt för dessa lägenheter är att hyresgästerna aldrig kan få förstahands kontrakt. Målsättningen är att hyresgästen under tiden den bor i sin träningslägenhet ska kvalificera sig för att kunna få ett eget förstandskontrakt på en annan bostad.

Genom kommunens verksamhet "*Förtur till bostad*" har ett stort antal andrahandskontrakt tillkommit, cirka 160 stycken. De som har beviljats förtur i bostadskön och som inte har blivit godkända som förstahandshyresgäster hos Akelius Täbyhus AB har varit garanterade ett andrahands kontrakt med Täby kommun. Cirka 20 förturer har beviljats per år. Majoriteten av dessa har inte blivit godkända som förstahandshyresgäster. Kommunen har då skrivit kontrakt med fastighetsägaren och hyrt ut lägenheten i andra hand till den som beviljats förtur till bostad. Avsikten har varit att kontraktet efter ett till ett och ett halvt år skulle övergå till förstahands kontrakt med hyresgästen om denne skött sitt boende. På grund av bristande betalningsförmåga och /eller betalningsanmärkningar har kontrakten blivit kvar hos kommunen då den boende inte kunnat få ett förstahandskontrakt med Akelius Täbyhus AB.

Med nuvarande förhållningssätt kommer antalet lägenheter som kommunen har förstahandskontrakt på och sedan hyr ut i andra hand att fortsätta att öka. Detta sker på ett sätt som för verksamheten kan bli mycket resurskrävande då kommunen dels kan få kostnader om lägenheten står tom samt i vissa fall kostnader för renovering/reparationer samt en ökad administration.

I särskilt dokument Riktlinjer – Förtur till bostad, daterat 2009-03-12, redovisas förslag till riktlinjer som innebär att den som kan beviljas förtur bl.a. skall ha starka sociala eller medicinska behov som föranlett vård eller behandling och för vilkas tillgodoseende en viss bostad som kan erbjudas av

Akelius Täbyhus AB är av väsentlig betydelse. För att erhålla förtur ska den sökande också ha en sådan ekonomi etc. att den får teckna ett förstahandskontrakt med Akelius Täbyhus AB.

Personer som har mycket speciella behov av bostad och som är föremål för insatser från socialtjänsten kan de få tillgång till så kallade träningslägenheter i kommunens eget bostadsbestånd. För dessa lägenheter skrivs ett andrahandskontrakt för viss tid där hyresgästen avstår från besiktningskyddet.

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar anta Riktlinjer – Förtur till bostad redovisat i särskilt dokument daterat 2009-03-12.

Lisbeth Sämä
Socialchef

Kotte Wennberg
Enhetschef