

Socialnämnden

§ 44

Motion SD Tydliga regleringar i andrahandskontrakt för nyanlända (SN24/29)

Beslut

Socialnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen ska anses besvarad.

Avvaktar med ställningstagande

Samtliga ledamöter från Moderaterna avvaktar med ställningstagande till kommunstyrelsens behandling av ärendet.

Reservationer

Birgitta Persson (SD) reserverar sig.

Yrkanden

Birgitta Persson (SD) yrkar bifall till motionen.

Beslutsgång

Ordföranden (C) ställer yrkandena under proposition och finner att socialnämnden beslutar enligt liggande förslag.

Sammanfattning

Det motionärerna efterfrågar hanteras idag genom det samarbete som finns mellan Ekerö bostäder och socialförvaltningen. Vidare är det upp till kommunfullmäktige eller Ekerö Bostäder att avgöra om styrande dokument som de råder över behöver tydliggöras på något sätt. Mot bakgrund av det förvaltningen anför nedan föreslår Mittenstyret att motionen ska anses besvarad.

Beslutsunderlag

- Motionssvar - Tydliga regleringar i andrahandskontrakt för nyanlända
- Motion SD - Tydliga regleringar i andrahandskontrakt för nyanlända - KF 2022-11-08
- §13 KSau Motion för överlämning - Tydliga regleringar i andrahandskontrakt för nyanlända - KF 2022-11-08

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad.

Socialnämnden

Motion om tydliga regleringar i andrahandskontrakt för nyanlända (för att motverka trångboddhet och onaturligt slitage inom Ekerö Bostäders bestånd).

Över hela landet ser vi hur trångboddheten i vissa bostadsområden är stor och hur konsekvenser i form av förslitningar på själva bostaden och på ventilationssystemet leder till ökade renoverings- och saneringskostnader. Boverket har under lång tid redogjort för att konsekvenserna av trångboddhet blir stora både ur materiell såväl som ur ett mänskligt perspektiv. Man konstaterar att minskad yta per person och mängden möbler leder till bristande städning och undermålig inomhusluft vilket i sin tur kan leda till hälsoproblem. Kök och badrum utsätts för en missanpassad belastning, vilket leder till fuktproblem med svamp- och mögelangrepp som följd. Ständig förflyttning av möbler för att göra plats för nya sängplatser, leder till onormalt slitage på ytskikt, golv, foder och socklar.

De bostäder som kvoteras till nyanlända är andrahandskontrakt och inte tillsvidarekontrakt. Ett förhållande som bör regleras genom tydliga krav på andrahandstagarna i Ekerö kommun. Anpassar man sig inte till kravbild, förlorar man sitt andrahandskontrakt, precis som vilken andrahandstagare som helst.

Sedan flyktingvågen 2015 har Migrationsverket enligt Hem & Hyra krävts på över en halv miljard för onaturligt slitage. Hultsfreds bostäder har idag det enskilt högsta kravet på 54.7 miljoner kronor, där det idag står 108 tomma och rivningsaktuella bostäder. I Hyltebostäders bestånd, där de hyrt ut ett 10-tal bostäder till Migrationsverket är de flesta svårt vanprydda med brännskador på golv och klotter på väggarna.

Mot denna bakgrund ser vi i Sverigedemokraterna Ekerö vikten av att arbeta proaktivt kring våra bostäder i Ekerö bostäders bestånd, som lämnas som andrahandskontrakt till nyanlända. Detta för att undvika att även Ekerö bostäder tvingas till höga sanerings- och renoveringskostnader som riskerar att slå ut planerat underhåll för resten av hyresgästernas bostäder.

Information om vad som förväntas av en andrahandshyresgäst ska tydligt lämnas i samband med att lägenheten erbjuds. Regler och konsekvenser gällande onaturligt slitage, skadegörelse och inneboende personer ska tydligt framgå. Enligt hyreslagstiftningen behövs inget tillstånd för att ha inneboende, så länge det inte innebär några men för bostadsägaren. Andrahandstagaren ska skriftligen intyga att man förstått och ämnar efterleva de regleringar som framgår av avtalet.

Mot bakgrund av ovanstående yrkar Sverigedemokraterna Ekerö:

Att Ekerö Bostäder redogör för tydliga regleringar i andrahandskontraktet, gällande onaturligt slitage, skadegörelser och inneboende.

Att Ekerö Bostäder även i övrigt arbetar fram rutiner för att motarbeta trångboddhet och onaturligt slitage.

För Sverigedemokraterna Ekerö

Jimmy Fors

Cecilia Fors

Socialnämnden

Ove Wallin (C)
Socialnämndens ordförande
ove.wallin@politik.ekero.se

**Motionssvar - Tydliga regleringar i andrahandskontrakt
för nyanlända**

Dnr SN24/29

Förslag till beslut

Socialnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta att motionen ska anses besvarad.

Politikens motivering

Det motionärerna efterfrågar hanteras idag genom det samarbete som finns mellan Ekerö bostäder och socialförvaltningen. Vidare är det upp till kommunfullmäktige eller Ekerö Bostäder att avgöra om styrande dokument som de råder över behöver tydliggöras på något sätt. Mot bakgrund av det förvaltningen anför nedan föreslår Mittenstyret att motionen ska anses besvarad.

Beslutsunderlag

Motionssvar – Tydliga regleringar i andrahandskontrakt för nyanlända, 2024-04-30

Motion – Tydliga regleringar i andrahandskontrakt för nyanlända, 2022-11-08

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen

Ove Wallin (C)
Socialnämndens ordförande

Socialnämnden

Förvaltningens motionssvarsunderlag

Bakgrund

Jimmy Fors (SD) och Cecilia Fors (SD) har inkommit med en motion till kommunfullmäktige där de yrkar på att Ekerö bostäder redogör för tydliga regleringar i andrahandskontraktet, gällande onaturligt slitage, skadegörelser och inneboende samt att Ekerö bostäder även i övrigt arbetar fram rutiner för att motarbeta trångboddhet och onaturligt slitage. Kommunstyrelsens arbetsutskott har 2024-01-29 §13 remitterat motionen till socialnämnden för beredning.

Aktuell situation

Motionärerna yrkar på att Ekerö bostäder ska redogöra för regleringar och införa rutiner. Socialnämnden har inte mandat att fatta beslut om hur Ekerö bostäder ska hantera sitt bestånd av bostäder. Vid anvisningar av nyanlända för bosättning i kommunen finns ett samarbete mellan Ekerö bostäder och socialnämnden. Ekerö bostäder är behjälpliga med att ta fram andrahandskontrakt som skrivs mellan den nyanlända som andrahandshyresgäst och socialförvaltningen som förstahandshyresgäst. Kommunen tar även emot flyktingar enligt massflyktsdirektivet, men frågan hanteras av annan nämnd än socialnämnden.

Den nuvarande bostadsmodell som socialförvaltningen arbetar utifrån är en 2+2-modell. Den fungerar på följande sätt: De nyanlända anvisas till hyresbostad främst inom Ekerö bostäders bestånd och blir andrahandshyresgäster. I samband med att de flyttar in genomförs en besiktning av bostaden av Ekerö bostäder och socialförvaltningen deltar. Under de två första åren tar de del av bointroduktion/boskola som hålls av representanter från socialförvaltningen och Ekerö bostäder med hjälp av tolk. I bointroduktionen/boskolan får de bland annat information om bostadsmarknaden, hjälp att ställa sig i bostadsköer samt undervisning i hyreslagen. De informeras om de skyldigheter som finns som hyresgäst. Kontakt finns mellan andrahandshyresgästen och socialförvaltningen även under resterande hyrestid. Under de följande två åren följs insatsen upp och behovet av bostad prövas.

I det fall det framkommer att andrahandshyresgäst har misskött bostaden eller gemensamma utrymmen, liksom felaktigt hanterat sopor informerar Ekerö bostäder socialförvaltningen om detta som i sin tur påtalar det för andrahandshyresgästen. Vid vissa missförhållanden samt om misskötseln upprepas faktureras andrahandshyresgästen för misskötseln. I det fall uppsägning behöver ske i förtid med anledning av förverkande av hyresrätten kan en ansökan göras till tingsrätten. I samband med samtliga uppsägningar av hushåll där det finns barn görs en barnkonsekvensanalys.

I samband med att en hyresgäst flyttar ut ur en lägenhet i Ekerö bostäders bestånd genomförs en besiktning där Ekerö bostäder, socialförvaltningen och andrahandshyresgäst

deltar. Andrahandshyresgästen får därefter möjlighet att vidta åtgärder som krävs. Om hyresgästens åtgärder inte godkänns, arbete behöver ske fackmannamässigt eller är omfattande informeras de om att fakturering för onaturligt slitage eller återställande av bostad kommer att ske.

Antal boende i en bostad kan bland annat påverka slitaget av sagda bostad. I Ekerö bostäders hyresavtal framgår också att de har riktlinjer för att förhindra osunda boendeförhållanden. Riktlinjerna reglerar bland annat hur många personer som får bo i en och samma bostad och detta framgår i samtliga hyresavtal.

Det motionärerna efterfrågar hanteras idag genom det samarbete som finns mellan Ekerö bostäder och socialförvaltningen. Vidare är det upp till kommunfullmäktige eller Ekerö Bostäder att avgöra om styrande dokument så som riktlinjer, rutiner och avtal som de råder över behöver tydliggöras på något sätt.

Lena Burman Johansson
Socialchef

Hanna Zetterman
Verksamhetschef

Aleksandra Vucetic
Vik. utvecklingsledare

Kommunstyrelsens arbetsutskott

§ 13

Motion för överlämning - Tydliga regleringar i andrahandskontrakt för nyanlända - KF 2022-11-08 (SD) (KS22/324)

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott remitterar motionen till socialnämnden.

Beslutsunderlag

- Motion - Tydliga regleringar i andrahandskontrakt för nyanlända - KF 2022-11-08 (SD)

Expedieras till

Socialnämnden

Paragrafen är justerad.