

**Anmälan mot socialförvaltningen i Gävle kommun angående  
handläggningen av ett ärende om bistånd i form av en s.k.  
träningslägenhet**

**Beslutet i korthet:** Socialnämnden beviljade en man bistånd i form av boende i en s.k. träningslägenhet. Biståndsinsatsen var tidsbegränsad, och efter att den hade upphört meddelade socialförvaltningen mannen att han behövde flytta. Mannen lämnade ifrån sig lägenhetsnyckeln till socialtjänstens tjänstemän och flyttade till ett annat boende som han hade beviljats bistånd för. Mannen klagade hos JO och uppgav att "avhysningen" från träningslägenheten inte hade gått rätt till.

JO konstaterar att det är relativt vanligt att en socialnämnd beslutar om bistånd i form av olika slags vård- och stödboenden, t.ex. genom att bevilja boende i en s.k. träningslägenhet. Om en socialnämnd ingår ett avtal med en enskild person som innebär att nämnden upplåter nyttjanderätten till bostaden mot betalning kan ett hyresförhållande uppstå mellan nämnden och den enskilde.

JO framhåller i beslutet vikten av att en socialnämnd som tillhandahåller en bostad på ett tydligt sätt gör skillnad på när detta enbart grundas på ett offentlighetsrättsligt beslut om bistånd och när nämnden ingår ett hyresavtal med den enskilde. I det senare fallet kan nämligen reglerna om hyra i 12 kap. jordabalken (JB) vara tillämpliga. De reglerna innebär bl.a. att socialnämnden, som hyresvärd, inte ensidigt kan besluta om att ta ifrån den enskilde nyttjanderätten till bostaden.

JO konstaterar att träningslägenheten i det aktuella ärendet hade upplåtits genom ett offentlighetsrättsligt beslut om bistånd och inte genom ett civilrättsligt avtal.

Bestämmelserna i 12 kap. JB om hyra var därför inte tillämpliga på förhållandet mellan socialnämnden och biståndstagaren. Mannens rätt att vistas i lägenheten skulle således bedömas enligt de offentlighetsrättsliga reglerna om bistånd.

JO anser mot den bakgrunden att förvaltningen i detta fall inte agerade fel i förhållande till mannen när förvaltningen inte lät honom bo kvar i lägenheten.

**Anmälan**

I en anmälan till JO klagade AA på socialförvaltningen i Gävle kommun. Han var missnöjd med att socialförvaltningen hade avhyst honom från en bostad som han hade erhållit av förvaltningen. AA anförde bl.a. följande:

Den 16 januari 2013 erhöll han en lägenhet i Gävle kommun genom socialförvaltningen. Den 13 januari 2016 blev han underrättad per telefon om

att han skulle avhysas från lägenheten den 15 januari 2016. Det nämnda datumet kom två tjänstemän från förvaltningens boendestöd och han fick lämna ifrån sig nycklarna till lägenheten. Detta har inte gått rätt till. Efter avhysningen placerades han på ett boende för missbrukare.

## Utredning

JO begärde att Socialnämnden i Gävle kommun skulle yttra sig över det som framfördes i anmälan.

I ett remissvar anförde socialnämnden bl.a. följande:

AA, Gävle, har till JO inkommit med klagomål över nämndens handläggning av ett ärende rörande boende.

Vid genomgång av aktuella handlingar och efter samtal med boendestödjare och chef vid Stödboendeenheten framkommer följande.

AA beviljas 2013-01-10 bistånd enligt 4 kap. 1 § SoL i form av vistelse i en s.k. träningslägenhet. I anslutning till boendet beviljades boendestöd från Omvårdnadsförvaltningen. I september 2014 tillkom insatser i form av socialtjänstens boendestöd. AA har under hela den aktuella boendeperioden haft ett omfattande stöd och tillsyn både dag och natt.

Boendestörningar i och från lägenheten inkom relativt omgående och har fortsatt inkomma under hela den tid AA bott kvar. Störningsanmärkningarna har kommunicerats med AA. Beslutet om vistelse i träningslägenhet har omprövat var 6:e månad. Den senast gjorda överenskommelsen avser tiden 1/7 till 31/12-15. Lägenheten stängdes efter krav från fastighetsägaren 2016-01-15 och är lämnad i ett skick som kräver åtgärder för återställelse till icke obetydliga kostnader.

AA har nu efter biståndsbeslut sitt boende vid Stallgatan som är socialtjänstens tillsynsboende.

Socialtjänst Gävle har inte egna bostäder utan har en begränsad tillgång till bostäder och detta utifrån ett bostadssocialt samarbete med olika fastighetsägare och då främst allmännyttan. När personer av olika skäl inte tillåts skriva kontrakt direkt med fastighetsägare kan socialtjänsten träda in. För de flesta är en lösning s.k. övergångskontrakt/socialt kontrakt som är en form av andrahandskontrakt som omfattas av hyreslagens regler. För de som inte alltid får tillgång till s.k. övergångskontrakt är konstruktionen med bistånd till ett träningsboende med stöd nödvändigt för vår möjlighet att hjälpa personen att åter få fäste på bostadsmarknaden. Detta utifrån de krav som fastighetsägare tydligt ställer på vissa personer som tidigare vid ett flertal tillfällen misslyckats i sina boenden. Ett av de centrala kraven på socialtjänsten är att lägenheten vid allvarliga eller upprepade störningar ska stängas inom 24 timmar. En skriftlig överenskommelse görs mellan socialtjänst och personen i fråga. I denna överenskommelse finns ett antal regler att förhålla sig till. I dessa träningsboenden erläggs ingen hyra utan en egenavgift tas ut, f.n. 80 kr/dag.

AA har inget biståndsbeslut till insatsen efter 31/12-2015.

För socialtjänsten är denna konstruktion, med de förbehåll som uppställts från fastighetsägaren, ett viktigt inslag för att finna boendelösningar för särskilt utsatta grupper.

Till remissvaret bifogades bl.a. en handling daterad den 10 januari 2013 med en vårdplan och ett förslag till beslut om bistånd i form av en träningslägenhet, två handlingar benämnda Överenskommelse under vistelse i träningslägenhet, som gällde perioderna den 1 juli 2013–30 juni 2014 och den 1 juli 2014–

31 december 2015, journalanteckningar från den 7 januari 2013–15 februari 2016 och uppsägning från AB Gavlegårdarna till socialtjänsten i Gävle kommun.

AA yttrade sig över remissvaret och uppgav bl.a. att det inte förekom störningar samt att han inte hade fått någon erinran om störningar.

### **Omständigheterna i det aktuella ärendet**

Från och med den 10 januari 2013 till och med den 31 december 2015 var AA beviljad bistånd enligt socialtjänstlagen (2001:453), SoL, i form av boende i en s.k. träningslägenhet i Gävle kommun. Sedan september 2014 hade han ytterligare insatser i form av boendestöd. AA hade under hela boendeperioden ett omfattande stöd med tillsyn både dag och natt. Insatsen boende i träningslägenhet omprövades var 6:e månad, och det senaste beslutet gällde perioden från och med den 1 juli 2015 till och med den 31 december 2015. Av remissvaret och journalanteckningarna framgår det att klagomål om störningar i och från lägenheten förekom under hela den period som AA bodde i lägenheten, och att AA informerades om detta. I november 2015 planerades för en flytt mot bakgrund av att flera anmälningar om störningar hade kommit in till socialförvaltningen, men i början av december 2015 utökades i stället boendestödet med bl.a. tillsyn tre gånger per natt. Det fortsatte att komma in anmälningar om störningar under januari 2016, och den 13 januari 2016 fick AA besked om att han inte kunde bo kvar i lägenheten samt att han behövde flytta den 15 januari 2016. Den 15 januari 2016 hämtade tjänstemän från socialförvaltningen AA och följde med honom till ett jourboende. AA lämnade vid samma tillfälle ifrån sig sin nyckel till lägenheten.

Nämnden har i enlighet med vad som angetts ovan lämnat in bl.a. två handlingar benämnda Överenskommelse under vistelse i träningslägenhet. Av den överenskommelse som gällde fram t.o.m. den 31 december 2015 framgår överst i dokumentet att det rör biståndstagaren AA. Vidare anges bl.a. följande:

Socialtjänst Gävle äger hyreskontraktet till lägenheten och Hemstagården disponerar denna lägenhet som bistånd enligt 4 kapitlet 1 § socialtjänstlagen. Detta innebär att klienten ej har besittningsrätt.

Avgift för träningslägenheten är 2 400 kr/månad (80 kr/dygn) [...] Betalar man inte avgiften riskerar man att bli avhyst.

Klienten förbinder sig att följa upprättad vårdplan under biståndstiden.

---

Får personal kännedom och indikationer om att biståndstagaren är aktiv i missbruk stängs träningslägenheten omedelbart.

---

Socialtjänst Gävles personal kommer regelbundet att träffa klienten under biståndstiden. De har befogenhet att gå in med huvudnyckel.

Framkommer uppgifter om klagomål, störningar, hot och våld, kriminell aktivitet, avvikelser från upprättad genomförandeplan skall biståndet omprövas/avslutas alternativt en tillfällig stängning träningslägenheten.

---

Ovanstående punkter är förstådda och accepterade av undertecknad biståndstagare.

I den överenskommelse som gällde för den första tidsperioden har det även angetts att klienten inte har besittningsrätt enligt hyreslagen utan endast kan vistas i träningslägenheten under biståndstiden.

### **Bedömning**

Den som inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få dem tillgodosedda på annat sätt har rätt till bistånd av socialnämnden för sin försörjning (försörjningsstöd) och för sin livsföring i övrigt (4 kap. 1 § SoL). Med begreppet ”livsföring i övrigt” avses alla de olika behov som den enskilde kan ha för att tillförsäkras en skälig levnadsnivå. Valet av hjälpåtgärder beror på omständigheterna i varje enskilt fall. Insatsen i sig ska vara lämplig och ska utformas i samförstånd med den hjälpbehövande. Den enskilde har dock ingen ovillkorlig rätt att erhålla viss bestämd insats.

Det förekommer att enskilda vänder sig till socialnämnden och ber om hjälp med att skaffa en bostad. Varken i socialtjänstlagen eller i förarbetena till lagen finns det någon bestämmelse eller något uttalande om att socialnämndens åligganden omfattar att tillhandahålla bostad åt bostadslösa i allmänhet (jämför prop. 1979/80:1 s. 200 och 356 samt prop. 2000/01:80 s. 92). I rättspraxis har man dock ansett att en enskild person har rätt till bistånd från socialnämnden genom att den ska tillhandahålla eller ombesörja en bostad som uppfyller kraven på en skälig levnadsnivå, om den enskilde är helt bostadslös och har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad (se bl.a. RÅ 1990 ref. 119 och 2004 ref. 130).

Det är alltså möjligt för en socialnämnd att ge bistånd i form av en bostad. Det är dock ovanligt att nämnden ger bistånd i form av en bostad som inte innefattar eller är kombinerat med något annat stöd. Däremot förekommer det ofta att socialnämnden beviljar bistånd i form av olika vård- och stödboenden, t.ex. boende i en s.k. träningslägenhet.

Av 8 kap. 1 och 2 §§ SoL framgår att socialtjänsten har rätt att ta ut en avgift för vissa insatser. En biståndsinsats i form av boende kan även förenas med vissa villkor eller ordningsregler. Jag går inte närmare in på dessa frågor i detta beslut.

Om en socialnämnd när den tillhandahåller en bostad ingår ett avtal med den enskilde som innebär att nämnden upplåter nyttjanderätten till bostaden mot betalning uppkommer ett hyresförhållande mellan nämnden och den enskilde. Då är reglerna i 12 kap. jordabalken (JB) om hyra tillämpliga. Detta innebär bl.a. att socialnämnden, som hyresvärd, inte ensidigt kan besluta om att ta ifrån den enskilde nyttjanderätten till bostaden. Socialnämnden ska då följa de regler som finns i jordabalken om t.ex. förverkande av hyresrätten. Om socialnämnden

anser att den enskilde har förverkat hyresrätten, kan den inte heller själv ta sig rätt genom att t.ex. byta lås till lägenheten, utan avhysning ska ske i enlighet med de bestämmelser som finns i utsökningsbalken. Jag kan i denna del hänvisa till flera tidigare JO-beslut, bl.a. JO 1993/94 s. 233, dnr 3624-1990 och 4003-1990, samt JO:s beslut den 23 september 2015, dnr 2945-2014, den 2 november 2011, dnr 4620-2010, den 26 april 2001, dnr 590-2000, och den 31 januari 2017, dnr 7023-2015.

Jag vill framhålla vikten av att en socialnämnd på ett tydligt sätt gör skillnad på fall där det är fråga om ett offentlighetsligt beslut om bistånd respektive när nämnden ingår ett hyresavtal med den enskilde (som i och för sig kan vara en följd av ett beslut om bistånd). Det är givetvis viktigt att den enskilde får tydlig information från nämnden och verkligen förstår under vilka former och villkor han eller hon erhåller ett boende.

Såvitt framgår av remissvaret och de handlingar som jag har tagit del av har träningslägenheten upplåtits till AA genom ett offentlighetsligt beslut om bistånd enligt 4 kap. 1 § SoL och inte genom ett civilrättsligt avtal. Bestämmelserna i 12 kap. JB om hyra har därför inte varit tillämpliga på förhållandet mellan socialnämnden och AA. AA:s rätt att vistas i lägenheten ska således bedömas enligt de offentlighetsliga reglerna om bistånd.

Den aktuella biståndsinsatsen var tidsbegränsad och hade upphört när AA fick besked om att han behövde flytta. Enligt det som har kommit fram uppfyllde han inte heller längre de krav som hade varit förenade med biståndet. AA verkar ha lämnat ifrån sig lägenhetsnyckeln till tjänstemännen vid socialförvaltningen frivilligt. Han blev omgående beviljad bistånd för ett jourboende, och en planering påbörjades för att hitta en annan boendelösning för honom.

Mot bakgrund av vad som har kommit fram kan jag inte se att förvaltningen i detta fall agerade fel i förhållande till AA när förvaltningen inte lät honom bo kvar i lägenheten.

Vad AA har anfört i övrigt leder inte till något uttalande eller någon åtgärd från min sida.

Ärendet avslutas.