Dnr 2014/40

§ 192 Medborgarförslag om boende för de som inte är kreditvärdiga

INLEDNING
Per Tjärnström inkom 2014-01-08 med rubricerat medborgarförslag. Förslagställaren föreslår att personer som inte är kreditvärdiga ska få hyra lägenhet hos Salas kommunala bostadsbolag Salabostäder AB.

Beredning
Bilaga KS 2014/186/1, svar på medborgarförslag
Bilaga KS 2014/186/2, yttrande från kommunstyrelsens förvaltning
Bilaga KS 2014/186/3, yttrande Salabostäder AB
Bilaga KS 2014/186/4, medborgarförslag

Yrkanden
Per-Olov Rapp (S) yrkar
att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar
att uppdra till kommunstyrelsen att ta fram en modell för hur det bostadssociala ansvaret och samarbetet kan se ut för personer, som har det svårt att själva ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden, samt
att därmed anse medborgarförslaget besvarat.

BESLUT
Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att uppdra till kommunstyrelsen att ta fram en modell för hur det bostadssociala ansvaret och samarbetet kan se ut för personer, som har det svårt att själva ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden, samt

att därmed anse medborgarförslaget besvarat.

Utdrag
kommunstyrelsen

Bilaga KS 2014/186/1

SALA KOMMUN

KOMMUNSTYRELSEN
Per-Olov Rapp

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2014 -09- 24
Diarienr 2014/40 Aktbilaga 7
Dpb:

Svar på medborgarförslag om boende för de som inte är kreditvärdiga

Per Tjärnström inkom den 8 januari 2014 med rubricerat medborgarförslag. Förslagsställaren föreslår att personer som inte är kreditvärdiga ska få hyra lägenhet hos Salas kommunala bostadsbolag Salabostäder AB.

Salabostäder AB och medborgarkontoret har yttrat sig över medborgarförslaget.

För att få en bostad hos Salabostäder får man inte ha någon hyresskuld eller betalningsanmärkning. Man ska kunna betala hyran med sin inkomst och blivit myndig. Med inkomst avses lön, pension, studiestöd från CSN, a-kasseersättning, introduktionsersättning samt försörjningsstöd beviljat av vård- och omsorgsförvaltningen. På bostadsansökan ska inkomst anges. Om inkomsten är lägre än CSNs maxbelopp, som 2014 är 89 200 kronor, för studiemedel måste den sökande ha en borgensman. För att bli godkänd som borgensman krävs en årsinkomst som inte understiger CSNs maxbelopp för studiemedel. Inte heller borgensmannen får ha några betalningsanmärkningar. En kreditprövning görs på alla nya kunder och borgensmän hos Salabostäder.

Om den som söker bostad har skulder kan denna inte godkännas som aktiv sökande. Alternativa lösningar, som till exempel borgensman eller annan typ av avtal kan diskuteras om den sökande tar kontakt med Salabostäder. Har man skulder eller lägre inkomst än CSNs maxbelopp kan man vända sig till vård- och omsorgsförvaltningen och diskutera om det är möjligt att få ett socialt bostadskontrakt. Detta innebär att vård- och omsorgsförvaltningen tecknar hyresavtalet med Salabostäder och hyr ut i andra hand till den som inte själv kan teckna kontraktet.

Det finns många invånare i Sala kommun som har svårt att få tag på boende på grund av att de har betalningsanmärkningar. De flesta hyresvärdar gör en kreditprövning och det är många som inte klara det kravet. Många har inte heller någon i deras omgivning som kan ställa upp som borgensman om hyresvärden kräver det. Personer som står under skuldsanering har även de mycket svårt att byta lägenhet. Under de fem år som en skuldsanering pågår kan det hinna uppstå starka skäl för ett lägenhetsbyte.

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsen
Box 304
733 25 Sala

Besöksadress: Stora Torget 1
Växel: 0224-74 70 00
Fax: 0224-188 50
kommun.info@sala.se
www.sala.se

Per-Olov Rapp
Kommunstyrelsens ordförande
per-olov.rapp@sala.se
Direkt: 0224-74 71 00

Kommunstyrelsen

Flera kommuner har hyresrådgivare anställda som ger råd och stöd till personer som riskerar att bli uppsagda från sin bostad. Hyresrådgivare samarbetar med fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, kronofogden, budget- och skuldrådgivaren samt med de sociala myndigheterna för att kommuninvånarna ska kunna erbjudas en lägenhet att bo i.

Enligt den nya lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag ska bolagen bedriva verksamheten enligt affärsmässiga principer. Det innebär bland annat att bolagen ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för företaget och att relationen mellan kommunen och dess bostadsföretag ska vara affärsmässig och transparent. Det hindrar inte att det tecknas samarbetsavtal mellan kommunen, allmännyttan och enskilda fastighetsägare för att motverka bostadslöshet och vräkning för personer som har svårt att ta plats på den ordinarie bostadsmarknaden. Avtalet bör beskriva hur samarbetet ska fungera mellan kommunen och hyresvärden. Det kan handla om parternas skyldigheter, boendestöd, utformningen av hyreskontrakt med mera.

Med hänvisning till ovanstående föreslår jag att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att ge kommunstyrelsen i uppdrag att ta fram en modell för hur det bostadssociala ansvaret och samarbetet kan se ut för personer som har det svårt att själva ta sig in på den ordinarie bostadsmarknaden

att medborgarförslaget är besvarat

Per-Olov Rapp (S)

Ordförande kommunstyrelsen

SALA KOMMUN

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2014 -09- 24
Diarienr 2014/240 Aktbilaga 6
Dpb:

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING
Christina Lundin-Hellström

Administrativa enheten
Registrator

Yttrande över medborgarförslag om boende för de som inte är kreditvärdiga

Jag ser i mitt arbete som budget- och skuldrådgivare många invånare i Sala Kommun som har mycket svårt att få tag på ett boende då de har betalningsanmärkning. De flesta hyresvärdar gör en kreditprövning och då är det många personer som inte klarar kravet. Många personer har dessutom inte någon i sin omgivning som kan ställa upp som borgensnamn när hyresvärden kräver det. Antingen finns ingen i personens nätverk eller så är inte borgensmannen kreditvärdig.

I mitt arbete som budget- och skuldrådgivare hjälper jag många personer med skuldsanering enligt lag. När en person får en skuldsanering så ska denne leva på existensminimum i fem år och därefter är personen skuldfri. Under dessa fem år så har personen en betalningsanmärkning vilket innebär att det är mycket svårt att byta lägenhet. Under fem år kan det uppstå starka skäl för ett lägenhetsbyte.

Många kommuner har hyresrådgivare anställda som ger råd och stöd till personer som riskerar att bli uppsagda från sin bostad. Hyresrådgivaren samarbetar med fastighetsägare, bostadsrättsföreningar, kronofogden, budget- och skuldrådgivaren samt med de sociala myndigheterna för att kommuninvånarna ska kunna erbjudas en lägenhet att bo i.

Christina Lundin Hellström

Budget- och skuldrådgivare

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Box 304
733 25 Sala

Besöksadress: Stora Torget 1
Växel: 0224-74 76 71
Fax: 0224-188 50
kommun.info@sala.se
www.sala.se

Christina Lundin-Hellström
Konsumentsekreterare
Konsumentbyrån
christina.lundin-hellstrom@sala.se
Direkt: 0224-74 76 71

Bialga KS 2014/186/3

Salabostäder

Datum 2014-04-10

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2014 -04- 10
Diarienr 2014/40 Aktbilaga 5
Dpb:

Kommunstyrelsens förvaltning

Internremissvar gällande medborgarförslag om boende för de som inte är kreditvärdiga

För att söka bostad hos Salabostäder ska man ha fyllt 18 år, inte ha någon hyresskuld eller betalningsanmärkningar och kunna betala hyran med sin inkomst. Med inkomst menas lön, pension, CSN studiestöd, a-kasseersättning, introduktionsersättning och försörjningsstöd beviljat av Vård- och omsorg. På bostadsansökan anges inkomst. Om inkomsten är lägre än CSN´s maxbelopp (2014 89200 kronor) för studiemedel måste den sökande ha en borgensman. För att godkännas som borgensman krävs en årsinkomst som ej är lägre än CSN´s maxbelopp för studiemedel. Borgensmannen får inte ha några betalningsanmärkningar. En kreditprövning görs på alla nya kunder och borgensmän. Har den sökande skulder kan denne ej godkännas som aktiv sökande. Tar den sökande kontakt med kundtjänst kan alternativa lösningar diskuteras, t.ex. borgensman eller annan typ av avtal.

Det är dom regler vi har för att kunna säkerställa vår ekonomi och gäller alla som söker bostad hos oss. Har man skulder eller inkomst som är lägre än CSN´s maxbelopp kan man vända sig till Vård- och omsorgsförvaltningen och diskutera med dom om det skulle kunna gå att få ett socialt bostadskontrakt vilket betyder att Vård- och omsorgsförvaltningen tecknar hyresavtal med oss och sedan hyr ut i andra hand till den som inte själv kan teckna kontrakt.

Anna Eklund

Anna Eklund
Ekonomichef
Salabostäder AB

Org.nr	Postadress	Besöksadress	Telefon direkt	Telefon vx	Telefax
565352-0500	Box 63 733 21 SALA	Brunnsgatan 31 Sala	0224-858 14	0224-858 00	0224-159 95

Bilaga KS 2014/186/4

Virve Svedlund

Från: per@rosstorp.net
Skickat: den 8 januari 2014 05:24
Till: Virve Svedlund
Ämne: Medborgarförslag Ang. Boende Sala Kommun

SALA KOMMUN
Kommunstyrelsens förvaltning
Ink. 2014 -01- 08
Diarienr 2014/40 Aktbilaga 1

Datum: 2013-01-08
Namn: Per Tjärnström
Gatuadress: Åsvägen 48C
Postort: 733 75 Möklinta
Telefon: 0738 46 44 28

Förslagets Rubrik:

Boende för de icke kreditvärdiga inom Sala Kommun

Att vara skuldtyngd och samtidigt känna ett behov av att byta boende är inte en bra kombination, iallafall inte om man vill hyra bostad av de kommunala oftast större hyresvärdarna. Då är det enbart de privata hyresvärdarna som kan tänkas erbjuda bostad.

Därför tycker jag att Sala Kommun skall lätta på dessa regler och därmed kunna låta oss med sämre kreditvärdighet kunna erbjudas lägenhet även hos Sala Bostäder.