



Handläggare
Annica Westling
0152-296 80

Socialnämnden

Hyresavtal med Pingstkyrkan

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar att

1. ingå hyresavtal med Strängnäsbygdens Pingstkyrka från och med 2017-10-09 -2018-09-30

Beskrivning av ärendet

Socialkontoret har på olika sätt lyft frågan om både nuvarande och nyanlända kommuninnevänares behov bostäder. Arbetet har resulterat i både kortsiktiga och långsiktiga boendelösningar. Exempel på mer långsiktiga lösningar är att socialkontoret på ett mer aktivt sätt än tidigare skall delta i bostadsförsörjningsplaneringen . Kommunfullmäktige har också fattat beslut om ändrade ägardirektiv till Strängnäs Bostads AB, ägardirektiv som ska bidra till att personer som beviljas försörjningsstöd och har skötta skulder och personer som kommer enligt bostättningslagen skall erbjudas förstahandskontrakt. Exempel på mer kortsiktiga lösningar är att sökanden som bedöms ha behov av bostad kan erhålla social kontrakt i ett av flera genomgångsboenden, Husbyholm, Djupvik, Brandsta, och Annexet. I dessa boenden har den enskilde korta kontrakt utan besittningsrätt.

Socialchef har också beslutat om att inrätta en ny enhet, den bostadssociala enheten som har i uppdrag att för hela socialkontoret ansvara för bostadshanteringen för socialt utsatta grupper.

Kontoret har länge strävat efter att tillsammans med den enskilde och hyresvärdar hitta individuella boendelösningar. Det finns dock en målgrupp som har svårare än andra att klara av ett boende i de boendemöjligheter som finns till hands just nu. Det handlar om de mest utsatta. Personer med både psykisk ohälsa och fortgående beroendeproblematik. Det är ett fåtal personer som trots stora insatser i form av öppenvård, vård på behandlingshem både enligt socialtjänstlagen SoL och Lagen om vård av missbrukare i vissa fall, LVM inte klarat av boenden enligt ovan.

Socialkontoret har sedan i december 2016 haft en dialog med Strängnäsbygdens Pingstkyrka om möjligheterna att erbjuda tak över huvudet till nämnd målgrupp.



Strängnäsbygdens Pingstkyrka har 6 uthyrningsrum med gemensamt kök och hygienutrymme.

I dialogen med Strängnäsbygdens Pingstkyrka har vi enats om att blockförhyra 3 möblerade enkelrum till en fast kostnad och om det uppkommer mer behov kan ytterligare rum hyras in. I föreslaget avtal ingår även att Strängnäsbygdens Pingstkyrkan under hyrestiden skall ha en vaktmästare/fastighetsförvaltare tillgänglig på vardagar mellan 08.30 -16.00 och som övrig tid skall vara nåbar på telefon för hyresgästen och andrahandshyresgästen. Avtalstiden är fast och gäller 1 år från och med 2017-10-01.

Motiv till beslut

Det finns en målgrupp som har svårare än andra att klara av ett boende i de boendemöjligheter som socialkontoret kan erbjuda just nu. Att ingå i ett hyresavtal med Strängnäsbygdens Pingstkyrka skulle bidra till att nämnden kan erbjuda bostad med viss tillsyn till en mycket utsatt målgrupp. Förutsättningarna att de boende borde kunna ingå i ett sammanhang, antingen i Pingstkyrkans regi eller i socialnämndens öppenvårdsverksamheter torde öka med ett mer tryggt boende. Målsättningen att erbjuda enskilda tak över huvudet med tillsyn och stöd från både Pingstkyrkan och socialkontoret . Att genom denna möjlighet försöka minska kostnaderna för institutionsvård avseende denna målgrupp.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Att ingå föreslaget avtal med Strängnäsbygdens Pingstkyrka innebär en ny kostnad för kommunen, men det innebär också en möjlighet att minska den totala kostnaden för vård och boende.

Den fasta kostnaden för blockförhyrning av 3 möblerade rum uppgår till 65 000 kronor per månad. Vid behov kan ytterligare rum hyras till en kostnad av 150 kronor per dygn och rum. Den enskilde betalar en hyra på 4 500 kronor per månad. Vid en beläggning på 3 rum blir nettokostnaden 51 500 kronor per månad och dygnskostnaden 572 kronor per boende. Denna dygnskostnad ska jämföras med den dygnskostnad som uppstår om sökande istället bor på vandrarhem, annat korttidsboende eller på behandlingshem. Vid dessa boendalternativ uppgår kostnaden till över 1 000 kronor per sökande och dygn. Socialkontorets bedömning är därför att förhyrningen kan bidra till att minska den totala kostnaden för vård och boende.



Belagda platser	Kostnad per månad	Hyresintäkt per månad	Nettokostnad per månad	Nettokostnad per klient och dygn
1 belagd plats	65 000	-4500	60 500	2 017
2 belagda platser	65 000	-9000	56 000	933
3 belagda platser	65 000	-13 500	51 500	572
4 belagda platser	69 500	-18 000	51 500	429
5 belagda platser	74 000	-22 500	51 500	343

Övriga konsekvenser

Beslutet medför inga övriga konsekvenser.

Uppföljning

Månadsvis avstämningar om avtalet och hur hyresförhållandena fungerar.

Enhetschef för den bostadssociala enheten, på Individ och familjeomsorgen är ansvarig för kontakten.

Under vården 2018 skall också beslut fattas om ett eventuellt nytt avtal från och med 2018-10-01.

Beslutsunderlag

Hyreskontrakt (blockuthyrning) för bostadslägenheter (möblerade rum)

Beslutet skickas till

Strängnäsbygdens Pingstkyrka

Inger Grindelid
Socialchef

Annica Westling
Verksamhetschef

Hyresavtal (blockuthyrning) för bostadslägenheter (möblerade rum)

Hyresvärd	Strängnäsbygdens Pingstkyrka	Adress: Regementsgatan 75 645 33 Strängnäs	Orgnummer: 819500-0131	
Representant hyresvärd	Fredrik Olsson 0152-21569			
Kontaktuppgifter vaktmästare/fastighetsskötare	Telefon 0152-21569 dagtid (08.00-16.00)	Telefon 0152-21569 övrig tid:		
Hyresgäst	Strängnäs kommun, genom socialnämnden	Adress: Nygatan 10 645 80 Strängnäs	Orgnummer: 212000-0365	
Representant hyresgäst	Kristin Sjöo, enhetschef Bostadssociala enheten			
Kontaktuppgifter hyresgäst	Telefonnummer: 0152-29088	Epost kristin.sjoo@strangnas.se		
Hyresobjekt/yta	Adress: Regementsgatan 75	Storlek, kvm:	Antal rum: 3 möblerade rum fast hyra + vid behov fler möblerade rum	Lantmäteri- nummer:
	<p>Övrig information:</p> <p>Hyresgästen blockhyr för bostadsändamål 3 möblerade rum inklusive del i gemensamt kök och matplats till fast hyra per månad och kan därefter vid behov hyra ytterligare möblerade rum inklusive gemensamt kök och matplats (se nedan under hyra).</p> <p>Hyresvärden ska under hyrestiden ha en vaktmästare/fastighetsförvaltare personlig tillgängliga vardagar mellan kl. 08.30-16.00 och övrig tid nåbar per telefon för hyresgästen och andrahandshyresgästerna.</p>			
Till lägenheten hör	<input type="checkbox"/> vindsutrymme nr _____	<input type="checkbox"/> källarutrymme nr _____	<input type="checkbox"/> förråd	<input checked="" type="checkbox"/> möblemang, se bilaga 1

Hyrestid	Från och med: 2017-10-01	Till och med: 2018-09-30
Hyreskontraktets upphörande	Hyreskontraktet upphör att gälla vid hyrestidens utgång. Hyresgästen ska då avflytta utan anmaning. Uppsägning av detta avtal ska ske senast tre månader i förväg.	
Hyra	65 000 :- per månad för 3 <input checked="" type="checkbox"/> total hyra <input type="checkbox"/> hyra exklusive nedan markerade tillägg rum, + 150:- per dag per dag/ rum.	
Kostnad för värme och varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> bränsle/värmertilägg utgår i enlighet med bifogad klausul	Bilaga:
EI	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> hyresgästen har ett eget abonnemang	
Trappstädning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjes och bekostas av hyresgästen	
Sophämtning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjes och bekostas av hyresgästen	
Bredband	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran <input type="checkbox"/> ombesörjes och bekostas av hyresgästen	
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anmodan i förskott senast sista vardagen före varje kalendermånads början genom insättning på BANKGIRO 5770-2060.	
Ordningsregler	Se bilaga 2.	
Nycklar	Hyresgästen utkwitterar nycklar hos hyresvärd.	
Reservnyckel	Hyresvärd har rätt att inneha reservnyckel till lägenheten.	
Upplåtelse i andra hand	Hyresgästen får upplåta rummen i andra hand till andra hyresgäster. Hyresgästen ska i sina andrahandskontrakt tillämpa samma ordningsregler som anges i bilaga 2 i detta hyreskontrakt.	
Övrigt	Hyresvärd och hyresgästen ska under avtalstiden regelbundet vid behov och åtminstone en gång i månaden ha avstämningar om avtalet och hur hyresförhållandet fungerar.	
Underskrifter kontrakt	<p>Detta hyreskontrakt är upprättat i två exemplar av vilka parterna tagit var sitt.</p> <p>.....</p> <p>Ort/datum Ort/datum</p> <p>.....</p> <p>Hyresvärd Hyresgäst</p> <p>.....</p> <p>Hyresgäst</p>	

Underskrifter uppsägning		
	Ort/datum	Ort/datum	
		
	Hyresvärd	Hyresgäst	
		
		Hyresgäst	
Utflyttningsdatum		Hyresgäst debiteras t.o.m.	

Bilaga 1- Möblemang

Fredrik inkommer med förteckning av möblemang

Bilaga 2 - Ordningsregler

För lägenheten gäller följande ordningsregler:

- Hyresgästen ska väl vårda lägenheten och vad som hör till denna samt vid användningen av lägenheten och gemensamma utrymmen se till att göra allt som krävs för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.
- I lägenheten får endast andrahandshyresgäst som hyresgästen upplåtit lägenheten till bo/övernatta och vara folkbokförd, samt personer som på förhand har överenskommit med hyresgästen.
- Andrahandshyresgästen ska ha hemförsäkring från och med inflyttningsdatum.
- Lägenheten får inte användas till annat ändamål än som bostad.
- Hyresgästen får inte utan tillstånd från hyresvärden sätta upp anslag, skyltar, markiser, utomhusantennor eller annat liknande på fastigheten. Meddelanden kan dock sättas upp på anslagstavla som är avsedd för sådana.
- Hyresgästen får inte hänga ut föremål från fastighetens fönster.
- Hyresgästen ska följa den sopsortering som gäller för fastigheten.
- Hyresgästen ska på egen bekostnad låta forsla bort för soptunna olämpligt avfall om inte hyresvärden särskilt tillhandahåller container eller liknande.
- Hyresgästen ska hålla lägenheten tillgänglig enligt 12 kap. 26 § jordabalken.
- Hyresgästen ska rätta sig efter de ordningsregler som hyresvärden upprättar.
- Störningar i form av högt ljud från radio, TV, stereo eller musikinstrument, samt andra störningar är inte tillåtet.
- Rökning inomhus är inte tillåtet.
- Hyresgästen ska rätta sig efter de öppettider som gäller för de gemensamma utrymmena.

- Nolltolerans av alkohol och droger gäller för de gemensamma utrymmena.
- Hot, våld och skadegörelse accepteras inte.
- Hyresgästen är personligt ansvarig för lägenheten, med vad där tillhör samt är ersättningsskyldig för skada som uppkommer genom vårdslöshet eller försummelse av denne eller besökande till denne.
- Hyresgästen ska omgående underrätta hyresvärden om skada eller brist i lägenheten uppstår.
- Vid avflyttning ska hyresgästen lämna lägenheten väl rengjord. Alla nycklar, även om de med eller utan tillåtelsen har anskaffats av hyresgästen, återlämnas till hyresvärden.
- Tvättstugan bokas och används på de tider som står angivet på bokningstavlan.
- Hyresgästen ansvarar själv för att ta reda på närmaste utrymningsväg, samt var handbrandsläckare och brandlarmknappar återfinns.
- Installation och underhåll av brandlarmsutrustning får endast utföras av behörig person.