



Utredning om förstahandskontrakt till lägenhet hos MKB Fastighets AB för personer utsatta för våld i nära relation

Bakgrund till utredningen

Kommunfullmäktige beslutade vid sitt sammanträde i april 2023 att bifalla en motion (STK-2021-416) av John Roslund (M), Tony Rahm (M) och Helena Nanne (M) om förstahandskontrakt för våldsutsatta kvinnor och att ge arbetsmarknads- och socialnämnden i uppdrag att tillsammans med MKB Fastighets AB utreda frågan.

I motionen lyfts utmaningar som uppstår för våldsutsatta kvinnor från andra kommuner som bor på skyddat boende. När de inte längre behöver bo kvar i skyddat boende och ska finna ett boende på den ordinarie bostadsmarknaden uppstår problem. Motionärerna ansåg att MKB Fastighets AB kan och bör ta ett större ansvar och öppna upp för möjligheten att en våldsutsatt kvinna ska kunna få ett eget förstahandskontrakt med Malmös kvinnojourer som referens.

Vid samma sammanträde, i april 2023, behandlade kommunfullmäktige en motion (STK-2019-425) av Niels Paarup-Petersen (C) Charlotte Bossen (C) med förslag att uppdra åt det kommunalt ägda bostadsbolaget att ge förtur i lägenhetskön till våldsutsatta som befinner sig på skyddat boende och inte kan återgå till sitt hem på grund av våldet. I ärendet redogjorde stadskontoret för att i ett liknande initiativ inom verksamhetsområdet (motion av John Roslund (M), Tony Rahm (M) och Helena Nanne (M) om förstahandskontrakt för våldsutsatta kvinnor), är förslaget till kommunfullmäktige att arbetsmarknads- och socialnämnden tillsammans med MKB Fastighets AB ges i uppdrag att utreda frågan om förstahandskontrakt för våldsutsatta kvinnor. Kommunfullmäktige beslutade att motionen var besvarad med vad som redovisades i ärendet.

Arbetsmarknads- och socialnämnden och MKB Fastighets AB har yttrat sig över båda ovanstående motioner.

I utredningen används begreppet socialt kontrakt. Med det menas att den enskilde, efter biståndsbeslut enligt socialtjänstlagen (SoL), får teckna ett andrahandskontrakt utan besittningsskydd på en hyreslägenhet på den ordinarie bostadsmarknaden med kommunen som mellanhyresvärd. Lägenheten kan övergå till eget förstahandskontrakt efter viss prövotid.

Utredningens genomförande

Utredningen har genomförts av arbetsmarknads- och socialnämnden tillsammans med MKB Fastighets AB (MKB). En arbetsgrupp med representanter för nämnden och bolaget har haft ett flertal arbetsmöten utifrån olika frågeställningar. Ledningen från förvaltningen och MKB har haft dialog om frågan om förstahandskontrakt till våldsutsatta. Vid några möten har ledningen för Boplats Syd deltagit.

Under utredningen har arbetsgruppen tagit del av relevanta rapporter och utredningar inom området samt ny lagstiftning som kan påverka våldsutsatta personers möjligheter att få en egen bostad.

En kartläggning av andra kommuners stöd och hjälp till förstahandskontrakt för våldsutsatta personer har genomförts genom att ta del av Boverkets senaste bostadsmarknadsenkät från år 2023¹, genom kommuners och allmännyttiga bostadsbolags information på respektives hemsida, genom Sveriges Allmännyttas enkät till medlemsföretagen samt genom personlig kontakt med ett antal kommuner och bostadsbolag.

En dialog har förts med de kvinnojourer i Malmö som erbjuder skyddat boende (Malmö kvinnojour och Femcenter kvinnojour).

Våldsutsatta kvinnors bostadssituation i Sverige och i Malmö

Att ha en egen bostad är av avgörande betydelse för våldsutsatta kvinnor och deras eventuella barns möjligheter till ett tryggt liv fritt från våld.

Många kvinnor som blir utsatta för våld i nära relation behöver lämna en tidigare bostad och bo på ett skyddat boende under en period. Avsaknaden av en egen bostad gör att kvinnor kan bli kvar längre än nödvändigt på ett skyddat boende. Det ökar också risken att den våldsutsatta kvinnan återvänder till förövaren.

Socialstyrelsen och länsstyrelserna har haft flera regeringsuppdrag som berör frågan om våldsutsatta kvinnors bostadssituation. Nedan redogörs för regeringsuppdrag som kan kopplas till våldsutsattas bostadssituation. Kortfattat redogörs också för Malmö stads senaste hemlöshetskartläggning, med fokus på våldsutsatta kvinnors situation.

Socialstyrelsens regeringsuppdrag att förebygga och motverka hemlöshet

Socialstyrelsen har haft regeringens uppdrag att analysera och komma med åtgärdsförslag för att förebygga och motverka hemlöshet inom socialtjänstens ansvar och område. Uppdraget redovisades år 2021 - *Förebygga och motverka hemlöshet. Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten.*² Uppdraget berörde

¹ [Öppna data - Boverkets bostadsmarknadsenkät - Boverket](#)

² [Förebygga och motverka hemlöshet \(socialstyrelsen.se\)](#)

flera olika områden, bland annat hur personer, med eller utan barn, som befunnit sig på skyddat boende på grund av våldsutsatthet ska kunna övergå till ett stadigvarande boende. I rapporten lyfter Socialstyrelsen fram att många av de kvinnor som behövt flytta till skyddat boende inte är i behov av något omfattande socialt stöd efter placeringen men att de kan ha svårt att själva ordna en bostad på den reguljära bostadsmarknaden. Det kan bero på flera faktorer så som generell bostadsbrist, låg inkomst, kort eller ingen kötid, tidigare hyresskulder, andra former av skulder eller störningsanmärkningar (a.a). Socialstyrelsen konstaterar också att bostäder för målgruppen inte nämns specifikt i lagstiftningen och att rättspraxis inte ger någon generell rätt till bostad för vissa grupper (a.a).

Socialstyrelsen föreslår i sin rapport att kommunerna ser över regler för social förtur till bostad och säkerställer att personer utsatta för våld i nära relation omfattas av möjligheterna till förtur. Socialstyrelsen föreslår också att kommunerna ser över lokala regler om bistånd enligt SoL till sociala kontrakt för våldsutsatta med särskilda behov och som inte kan få eget kontrakt på den reguljära bostadsmarknaden. Socialstyrelsen lyfter fram att bistånd till sociala kontrakt ibland kan vara enda möjligheten för exempelvis våldsutsatta kvinnor med psykisk ohälsa eller beroendeproblematik att få tillgång till ett stadigvarande boende.

Socialstyrelsens nationella hemlöshetskartläggning 2023

Socialstyrelsen har på regeringens uppdrag genomfört en nationell kartläggning av hemlösheten under en vecka i april 2023. Kartläggningen är ett av Socialstyrelsens uppdrag inom regeringens nationella strategi för att förebygga och motverka hemlöshet 2022–2026.³

Både omfattningen av och uppgifterna om personerna som levde i hemlöshet är enligt Socialstyrelsens bedömning att betrakta som ett minimum. Enligt Socialstyrelsens kartläggning, som presenterades i februari 2024, befann sig minst 27 000 personer i hemlöshet.⁴ För fler än 900 kvinnor i kartläggningen uppgavs utsatthet för våld i nära relation ha bidragit till deras hemlöshetssituation. För kvinnor som vid kartläggningen hade barn under 18 år var våld i nära relation den faktor som flest personer uppgav hade bidragit till deras hemlöshetssituation (a.a).

Länsstyrelsernas uppdrag att kartlägga kommunernas insatser

Länsstyrelserna har haft regeringens uppdrag att kartlägga kommunernas insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende. Kartläggningen redovisades i rapporten *Till stadigvarande boende. Kartläggning av kommuners insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn*

³ [Nationell hemlöshetsstrategi 2022 - 2026 \(regeringen.se\)](https://www.regeringen.se/491099)

⁴ [Kartläggning av hemlösheten 2023 \(socialstyrelsen.se\)](https://www.socialstyrelsen.se/491099)

*att ordna stadigvarande boende efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende (2022).*⁵

Länsstyrelserna ser stora utmaningar inom området och lyfter bland annat fram bristen på bostäder och att det ekonomiska våld som många våldsutsatta utsätts för, med följder såsom betalningsanmärkningar, skulder eller utebliven inkomst, gör det svårare att få tillgång till bostad. Kommunerna vittnar om svårigheter att stötta kvinnorna till stadigvarande bostäder (a.a).

I kartläggningen framkommer att för att få tillgång till ett socialt kontrakt i kommunerna krävs många gånger att den våldsutsatta har stora svårigheter att ordna bostad på egen hand. Det behövs vanligtvis någon ytterligare problematik, såsom missbruk, psykisk ohälsa eller annat som avsevärt försvårar att få en bostad på den reguljära bostadsmarknaden.

Malmö stads hemlöshetskartläggning 2023

Malmö stad, arbetsmarknads- och socialförvaltningen, gör sedan drygt 20 år lokala hemlöshetskartläggningar. Kartläggningen omfattar personer som förvaltningen känner till och har kontakt med och ger en ögonblicksbild av situationen den första veckan i oktober varje år.

Kartläggningen visar att hemlöshet bland kvinnor i Malmö till stor del är en följd av att de har utsatts för våld i hemmet. Enligt den senaste kartläggningen i oktober 2023 befann sig 130 eller cirka 30 procent av alla kvinnor i hemlöshet på grund av våld i hemmet.

76 av kvinnorna befann vid kartläggningen på ett skyddat boende, 32 bodde efter biståndsbeslut enligt SoL i ett annat tillfälligt boende och 15 bodde i lägenhet med socialt kontrakt. Övriga hade ordnat egna tillfälliga boendelösningar.

Kartläggningen av tidigare bostadssituation visar att kvinnor som befinner sig i hemlöshet på grund av våld i hemmet i mycket stor utsträckning tidigare haft en etablerad och ordinär bostadssituation (eget kontrakt, andrahandskontrakt). Utsattheten för våld syntes för en stor majoritet av kvinnorna vara den enda anledningen till nuvarande hemlöshetsituation.

Lagändringar som är relevanta för utredningen

Flera lagändringar kan påverka våldsutsattas möjligheter att få en bostad. Nedan redovisas de som bedöms ha betydelse för målgruppen.

⁵ [Till stadigvarande boende. Kartläggning av kommuners insatser för att hjälpa våldsutsatta personer med eller utan barn att ordna stadigvarande boende efter vistelse i skyddat boende eller annat tillfälligt boende. \(lansstyrelsen.se\)](https://lansstyrelsen.se)

Åtgärder för tryggare bostadsområden

Regeringen föreslog i prop. 2023/24:112, *Åtgärder för tryggare bostadsområden*⁶, bland annat förbättrade förutsättningar för en hyresgäst som utsatts för våld av en närstående att behålla lägenheten vid en uppsägning. Dessutom föreslogs förstärkta möjligheter för en medhyresgäst eller medboende maka eller sambo som utsatts för våld av en närstående att överta ett hyreskontrakt. Lagändringarna trädde i kraft den 1 juli 2024.

Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning

Regeringen förslår i lagrådsremissen *Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning*⁷ att det i lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska införas en reglering som tydliggör att kommunala bostadsförmedlingar får förmedla bostäder som reserverats utifrån olika behov och erbjuda förturer utan att det påverkar möjligheten att ta ut köavgift av de sökande.

Lagändringarna föreslås att träda i kraft den 1 mars 2025.

Socialnämndens ansvar för våldsutsattas boende

Enligt Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (HSLF-FS 2022:39) om våld i nära relationer ska socialnämnden vid behov erbjuda en våldsutsatt vuxen stöd och hjälp i form av ett lämpligt, tillfälligt boende som motsvarar den vuxnas behov av skydd med utgångspunkt i nämndens utredning, inklusive den aktuella riskbedömningen.⁸ Socialnämnden bör kunna erbjuda den våldsutsatta vuxna hjälp att ordna stadigvarande boende (a.a).

I SoL stadgas i 3 kap. 2 § att socialnämnden i sin verksamhet ska främja den enskildes rätt till bostad. Socialtjänsten har dock inget generellt ansvar att ordna boende till bostadslösa (Högsta förvaltningsdomstolen 2004 ref 130).

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har beslutat om en vägledning för bistånd till boende, som bygger på den lagstiftning och den rättspraxis som finns på området.

Av vägledningen framgår att socialnämnden har en skyldighet att vid behov erbjuda våldsutsatta tillfälligt boende som motsvarar behovet av skydd och hjälp med utgångspunkt i utredningen och skyddsbedömningen. Om behovet av skydd och stöd upphör saknas enligt rättspraxis rätt till fortsatt bistånd till boende om personen inte bedöms ha speciella svårigheter att anskaffa en egen bostad. Förvaltningen ska ge hjälp och stöd så att kvinnan kan få en stadigvarande bostad.

⁶ [Åtgärder för tryggare bostadsområden - Regeringen.se](#)

⁷ [Åtgärder för en bättre bostadsförsörjning - Regeringen.se](#)

⁸ [HSLF-FS 2022:39 \(socialstyrelsen.se\)](#)

I samband med att kvinnor placeras på ett skyddat boende ingår alltid i uppdraget insatser i syfte att hjälpa kvinnan till ett långsiktigt boende i Malmö eller i en annan kommun. Många kvinnor kan inte återvända till Malmö efter en placering på skyddat boende. Det är vanligt att kvinnan med stöd av det skyddade boendet lyckas hitta en bostad i en annan kommun, även om det kan ta tid och kvinnan därför måste vara kvar längre tid än vad skyddsbehovet motiverar.

Vid bedömning om den våldsutsatta kvinnan har speciella svårigheter att själv anskaffa en bostad ska socialtjänsten väga in det faktum att våldsutsatthet och medföljande trauma i sig kan medföra en nedsatt förmåga. Exempelvis kan det vara svårt för en våldsutsatt person att överhuvudtaget söka bostad på egen hand utan att personen i fråga riskerar att röja var hen befinner sig.

Att vara våldsutsatt i sig är inte ensamt skäl till att bli beviljad bistånd enligt SoL till ett socialt andrahandskontrakt på en lägenhet, som enligt vissa kriterier kan övergå till eget förstahandskontrakt.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningens samarbete med andra kommuner

Det är vanligt att våldsutsatta kvinnor inte kan återvända till hemkommunen efter placering på skyddat boende utan behöver en bostad i en annan kommun. Eftersom hemkommunen ofta saknar lokala kontakter i andra kommuner och inte kan använda sedvanliga verktyg såsom sociala kontrakt och förtur till förstahandskontrakt uppkommer ofta svårigheter att ge kvinnan stöd till bostad.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ingår tillsammans med ett antal andra kommuner i ett nationellt nätverk (Kompotten) i syfte att samverka över landet när den våldsutsatta behöver byta kommun. Genom nätverket möjliggörs byte av kommun för våldsutsatta med en allvarlig hotbild. Kriterierna för att få hjälp med bostad genom Kompotten är sådana att många kvinnor inte uppfyller dessa.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har år 2023 och 2024 tilldelats statsbidrag från Socialstyrelsen i syfte att utveckla en arbetsmodell för långsiktigt stöd för våldsutsatta, med målet att den enskilde ska få ett stadigvarande boende och stöd i andra livsområden. Målet är bland annat att upprätta samverkansavtal med andra kommuner i Skåne där kommunerna åtar sig att ordna stadigvarande boende och stöd för de våldsutsatta som inte kan bo kvar i hemkommunen (Kompott Skåne). Samarbetet planeras att bli operativt i början av 2025. Under hösten 2024 pilottestas samarbetet mellan Malmö stad och en annan kommun. Länsstyrelsen i Skåne har en samordnande roll.

Förtur till förstahandskontrakt till våldsutsatta i andra kommuner

Boverket gör varje år en bostadsmarknadsenkät som omfattar landets alla kommuner.⁹ Enligt den senaste bostadsmarknadsenkäten från år 2023 har 56 kommuner förtur till lägenhet för våldsutsatta. Det varierar om det är socialförvaltningen i kommunen, det kommunala bostadsbolaget eller båda parterna tillsammans som tar ställning till förtur i enskilda fall. Boverkets uppgifter om antal kommuner som har förtur till förstahandskontrakt för våldsutsatta är osäkra eftersom det är oklart om kommunerna räknat in förturer till bostäder reserverade för särskilda grupper. Det kan till exempel handla om sociala kontrakt.¹⁰

En genomgång av de största kommunerna i Sverige och Skåne visar att flera har förtur till förstahandskontrakt för våldsutsatta. Den definition av förtur som används här är samma som finns i Boverkets bostadsmarknadsenkät: att vissa hushåll som uppfyller särskilda kriterier får gå före andra i en kö till permanent bostad med förstahandskontrakt.

Förtur till förstahandskontrakt är vanligtvis förenat med krav på att behovet är styrkt genom olika slag av intyg från myndigheter och att den våldsutsatta varit folkbokförd i kommunen en viss tid (1-2 år). Undantag om krav på folkbokföring finns i bland annat Lunds och Linköpings kommun. Vanligtvis finns också krav kopplade till avsaknad av hyresskulder och tidigare bostadsstörningar. Kvinnan ska inte heller på egen hand kunna skaffa sig en permanent bostad på den ägda eller hyrda bostadsmarknaden.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har i syfte att förbättra samarbetet kring målgruppen en dialog med Fastighetsägarna Syd och privata fastighetsbolag i Malmö. Flera av fastighetsbolagen har öppnat upp för möjligheten att erbjuda förstahandskontrakt till vissa våldsutsatta kvinnor i hemlöshet. Det finns nu en överenskommelse om att under hösten 2024, i liten skala, testa samarbete kring målgruppen genom att ett antal kvinnor erbjuds förtur till förstahandskontrakt på lägenheter. Under början av 2025 kommer arbetet att utvärderas.

Kvinnojourer i Malmö med skyddat boende för våldsutsatta

I Malmö finns två kvinnojourer som har skyddat boende för våldsutsatta, Malmö kvinnojour och Femcenter.

Som en del av utredningen har en dialog förts med ansvariga på kvinnojourerna om bostadssituationen för kvinnor på skyddat boende.

⁹ [Bostadsmarknadsenkäten 2023 - Boverket](#)

¹⁰ [Bostadsförmedling, förtur och service - Boverket](#)

Malmö kvinnojour

Malmö kvinnojour har plats för sex kvinnor och upp till tolv barn. Den genomsnittliga placeringstiden är ca tre månader. Jouren tar emot kvinnor från både andra kommuner och Malmö. En majoritet av kvinnorna kommer från andra kommuner.

Uppdragen från socialtjänsten innebär att placeringen ska leda till en stadigvarande lösning med bostad, sysselsättning och ett självständigt liv. Enligt kvinnojouren kan frågan om en permanent bostad efter placering på skyddat boende vara en utmaning. Jouren kan dock i regel hjälpa kvinnan till ett förstahandskontrakt i Malmö eller vid behov i en annan kommun.

Uppskattningsvis stannar cirka 60 procent av kvinnorna i Malmö, cirka 20 procent flyttar till en annan kommun och resterande 20 procent återvänder till en tidigare bostad/partner eller lämnar jouren av andra skäl.

Jouren uppfattar att bostadssituationen i Malmö har förbättrats på senare år och det är numera sällan ett problem med bostad efter tiden på skyddat boende. Jouren har samarbete med ett antal privata fastighetsägare som kan hjälpa till med lägenhet med förstahandskontrakt. Flera privata fastighetsbolag är mycket positiva till samarbete med jouren och har tillit till deras bedömning. Jouren går inte in med några ekonomiska garantier i förhållande till fastighetsägarna.

I vissa fall har kvinnan kötid på Boplats Syd, vilket innebär att hon kan få en lägenhet via denna förmedling.

Många kvinnor har ekonomiska problem som en följd av att de har blivit utsatta för ekonomiskt våld. Betalningsanmärkningar eller andra ekonomiska problem har inte varit ett hinder för att få en bostad hos de fastighetsägare som jouren samarbetar med. Jouren menar att bostadssituationen kan förvärras på sikt. Det finns risk att nuvarande situation, då de i princip kan hjälpa alla kvinnor till förstahandskontrakt, inte kommer att bestå framöver. Det är viktigt att en eventuell förtur till förstahandskontrakt för våldsutsatta kvinnor inte exkluderar kvinnor som inte har varit folkbokförda i Malmö.

Femcenter

Femcenter har plats för fyra kvinnor och upp till tio barn. Det är vanligt att kvinnan har barn med sig till det skyddade boendet. Femcenter tar emot kvinnor från hela Sverige, men de flesta kvinnor placeras av Malmö stad. Placeringarna från Malmö stad är i regel korta, i avvaktan på att kvinnan av skyddsskäl flyttar vidare till ett skyddat boende i en annan kommun. Placeringarna från andra kommuner är oftast för en längre period, inte sällan 6-12 månader.

Femcenter uppger att det är svårt för kvinnorna att skaffa sig en permanent bostad efter tiden på skyddat boende. Det förekommer att kvinnan bor kvar på det skyddade boenden på grund av att hon inte har tillgång till en permanent bostad. Problemen är störst för kvinnor som invandrat till Sverige och inte har

hunnit etablera sig i samhället. Det har ofta försörjningsstöd, vilket inte godkänns av de flesta fastighetsägare. De saknar kontakter på bostadsmarknaden och har kort tid i olika bostadsköer. De fastighetsägare som godkänner försörjningsstöd kräver att den sökande kan uppvisa ett så kallat hyresintyg från den socialförvaltning där lägenheten är belägen. Kvinnor som är placerade av andra kommuner har försörjningsstöd från hemkommunen, vilket innebär att de inte kan uppvisa det hyresintyg som fastighetsägarna ofta kräver.

Femcenter menar att trots de svårigheter som finns kan de oftast hjälpa kvinnorna att finna en bostad. Det sker genom Boplats Syd, andra plattformar för bostadssökande och genom andrahandskontrakt. Femcenter har också samarbete med ett antal privata fastighetsägare som kan hjälpa till med bostad.

Femcenter anser att det är angeläget att kunna ge förstahandskontrakt till våldsutsatta kvinnor och att det är viktigt att kraven för ett sådant kontrakt inte är att den enskilde ska ha varit folkbokförd i kommunen en längre tid. Ett sådant krav skulle exkludera kvinnor från andra kommuner som är placerade på Femcenters skyddade boenden i Malmö.

Förbättrade möjligheter till förstahandskontrakt för våldsutsatta personer

Personer som utsätts för våld i nära relation och som saknar en stadigvarande bostad har olika behov och är därmed ingen enhetlig målgrupp. Deras ekonomiska situationen varierar, liksom fortsatt skyddsbehov och i vilken utsträckning det finns andra svårigheter som behöver beaktas.

En del personer kan av skyddsskäl inte bo kvar i Malmö utan behöver en bostad i annan kommun. Andra kan på egen hand eller med visst stöd finna en bostad som tillgodoser behovet. För en del våldsutsatta personer är ett eget förstahandskontrakt av olika skäl inte möjligt. Det kan exempelvis handla om personer som till följd av missbruksproblem eller psykisk ohälsa är i behov av andra boendeformer eller då ett socialt kontrakt i kombination med stöd är en lämpligare insats. De insatser, stöd och den samverkan som det finns behov av behöver därför anpassas till att behoven skiljer sig åt. En mängd olika lösningar behöver finnas för att förbättra möjligheterna för våldsutsatta att få en stabil boendesituation.

I motionen talas om kvinnor som utsätts för våld i nära relation. Även män kan utsättas för samma typ av våld. En stor majoritet av de som söker hjälp för våld i nära relation och som bor på skyddat boende är kvinnor. Målgruppen för stöd i syfte att få en lägenhet med förstahandskontrakt är därför i huvudsak kvinnor.

Många av de personer som behöver bo på ett skyddat boende på grund av våld i nära relation har barn. Barn som upplevt att en förälder utsätts för våld är också brottsoffer. Våldet kan få stora konsekvenser för barnet, både psykologiskt och socialt. Barn har ett särskilt behov av trygghet och stabilitet i tillvaron. En stabil boendesituation har därför en särskild betydelse för barn.

Arbetet med att förbättra bostadssituationen för våldsutsatta personer får därmed också en stor betydelse för barn.

Utredningen konstaterar att kvinnojourerna i Malmö redan idag, trots vissa problem, kan hjälpa flertalet våldsutsatta att få en bostad och att många kvinnor som bor på skyddade boenden i andra kommuner utifrån uppdrag från förvaltningen får hjälp av boendena att få en stadigvarande bostad utanför Malmö. En del av målgruppens bostadsbehov omhändertas alltså redan idag av kvinnojourerna i Malmö eller av skyddade boenden i andra kommuner.

Utredningens inriktning har varit våldsutsatta personer som Malmö stad har ansvar för enligt SoL. Inom ramen för samarbetet med andra kommuner i det nationella nätverket Kompotten och den kommande regionala samverkan i Kompott Skåne kommer Malmö stad kunna göra insatser för att hjälpa våldsutsatta som inte kan bo kvar i den egna kommunen, bland annat om det finns ett behov hos kvinnor som andra kommuners socialtjänst har placerat på någon av kvinnojourerna i Malmö.

Under utredningen har det varit tydligt att samtliga aktörer visar ett starkt engagemang för att tillgodose de långsiktiga bostadsbehoven hos våldsutsatta personer. Trots frågans komplexitet, som medför utmaningar i att helt säkerställa rätten till ett förstahandskontrakt för denna målgrupp, är frågan högt prioriterad. Detta engagemang delas av förvaltningen, MKB, Fastighetsägarna Syd, flera privata fastighetsbolag, Boplats Syd samt kvinnojourerna i staden.

Planerade insatser

Nedan redogörs för hur arbetsmarknads- och socialförvaltningen och MKB efter genomförd utredning bedömer att våldsutsatta personers tillgång till lägenheter med förstahandskontrakt kan öka, i enlighet med intentionen i kommunfullmäktiges beslut.

Insatser planeras och ska genomföras i olika spår, som på olika sätt ska svara mot motionens innehåll och intention för personer som utsatts för våld i nära relation.

Utöver insatser från arbetsmarknads- och socialförvaltningen och MKB i form av förstahandskontrakt för personer som redan bor hos MKB, fler sociala kontrakt och kortare provtid inför övertag till eget förstahandskontrakt beskrivs ett pilotprojekt med förtur till förstahandskontrakt som förvaltningen genomför tillsammans med Fastighetsägarna Syd och privata fastighetsbolag i Malmö.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen kommer i samverkan med MKB, Fastighetsägarna Syd och de privata fastighetsbolagen säkerställa att nödvändiga rutiner och processer tas fram och att resultatet av insatserna följs upp och dokumenteras samt att detta tas tillvara i det framtida utvecklingsarbetet.

Gemensamt pilotprojekt MKB och arbetsmarknads- och socialförvaltningen – förstahandskontrakt till våldsutsatta personer

MKB och arbetsmarknads- och socialförvaltningen planerar ett gemensamt pilotprojekt som avser att underlätta för våldsutsatta personer som redan bor i en lägenhet hos bolaget att få ett förstahandskontrakt. Det gäller följande situationer.

- Våldsutsatta personer som bor hos MKB, oavsett om personen står på kontraktet eller inte. Då kan ett nytt eller eget förstahandskontrakt ges till den våldsutsatta personen via så kallade förvaltningsmässiga skäl. Det innebär att partnern behåller nuvarande lägenhet och att den våldsutsatta personen får ett förstahandskontrakt på en ny lämplig lägenhet. Om den våldsutsatta personen inte själv står på kontraktet krävs att denne ska ha varit stadigvarande sammanboende med kontraktssinnehavaren.
- Om kontraktssinnehavaren väljer att säga upp sitt hyresavtal kan MKB överlåta kontraktet till den våldsutsatta personen även om denne inte står på kontraktet sedan tidigare, förutsatt att personen varit stadigvarande sammanboende med kontraktssinnehavaren. Vid behov kan byte av lägenhet inom MKB:s bestånd vara en del av en sådan lösning.

Befintliga uthyrningsriktlinjer ska vanligtvis gälla som grund då en våldsutsatt person ska teckna ett eget förstahandskontrakt hos MKB. I de fall arbetsmarknads- och socialförvaltningen bedömer det som nödvändigt kan MKB komma att göra andra bedömningar vad gäller inkomstkrav, skulder och betalningsanmärkningar, eftersom det är vanligt att personen är i en svår ekonomisk situation på grund utsatthet för ekonomiskt våld.

Ovan beskrivna insatser kräver ett nära samarbete mellan MKB och arbetsmarknads- och socialförvaltningen. Det kan gälla intyg eller andra typer av underlag som styrker den våldsutsatta personens behov och situation samt vilken lägenhet som kan vara lämplig utifrån en risk- och skyddsbedömning. Processer och rutiner kommer att tas fram av arbetsmarknads- och socialförvaltningen i samarbete med MKB. Arbetet kommer att förhålla sig till de ändringar i hyreslagen som infördes den 1 juli 2024, om förstärkt rätt för en medhyresgäst eller medboende maka eller sambo som utsatts för våld av en närstående att överta ett hyreskontrakt.

Boplats Syd AB kommer utifrån sitt uppdrag och kunskap om bostadsförmedling att nära följa pilotprojektet och därmed kunna bidra till projektets uppföljning i ett senare skede.

Pilotprojekt med kortare prövotid för sociala kontrakt hos MKB

MKB lämnar varje år ett stort antal lägenheter för sociala kontrakt till arbetsmarknads- och socialförvaltningens målgrupper. Under år 2023 lämnade MKB cirka 70 procent av alla nya lägenheter som förvaltningen kunde

disponera för sociala kontrakt (resterande lämnades av privata fastighetsbolag). Enligt det samverkansavtal som finns mellan MKB och förvaltningen är prövotiden 12 månader. Med prövotid menas den tid som måste ha förflutit innan den enskilde kan aktualiseras för övertag av lägenheten med eget förstahandskontrakt.

MKB och arbetsmarknads- och socialförvaltningen planerar ett pilotprojekt där prövotiden för våldsutsatta personer, utan omfattande andra problem som kan påverka hur de klarar av att bo i en lägenhet och som beviljas bistånd till socialt kontrakt, kortas ned från 12 månader till 6 månader. En förkortad prövotid innebär att den våldsutsatta personen snabbare kan få ett eget förstahandskontrakt.

Antalet lägenheter med sociala kontrakt som MKB ska lämna till målgruppen våldsutsatta personer kommer att fastställas efter en överenskommelse mellan MKB och arbetsmarknads- och socialförvaltningen. Förvaltningen kommer gemensamt med MKB att ta fram rutiner och processer som bland annat beskriver kriterier för urval samt planera för uppföljning av pilotprojektet.

Fler sociala kontrakt med möjlighet till eget förstahandskontrakt

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har möjlighet att bevilja bistånd enligt SoL till socialt kontrakt, vilket efter en prövotid kan övergå till ett förstahandskontrakt. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen är mellanhyresvärd. Lägenheterna kan finnas hos MKB eller hos ett privat fastighetsbolag. Till stöd för bedömning av rätt till bistånd finns förvaltningens vägledning. Förvaltningen bedömer att det inom ramen för vägledningen finns möjlighet att fler personer än idag kan beviljas bistånd till ett socialt övertagbart kontrakt. Förvaltningen kommer därför att förtydliga vägledningen och tydligare kommunicera vikten av att bedöma möjligheten att bevilja bistånd till socialt kontrakt. Antalet våldsutsatta personer som via ett socialt kontrakt får ett eget förstahandskontrakt bedöms därmed öka.

Förvaltningen kommer noga att följa upp antalet våldsutsatta personer som beviljas bistånd till socialt kontrakt.

Pilotprojekt med förtur till förstahandskontrakt hos privata fastighetsbolag

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har i syfte att förbättra samarbetet kring målgruppen en dialog med Fastighetsägarna Syd och privata fastighetsbolag i Malmö. Flera av fastighetsbolagen har öppnat upp för möjligheten att erbjuda förtur till förstahandskontrakt till vissa våldsutsatta kvinnor i hemlöshet. Det gäller kvinnor utan andra sociala problem som kan påverka förmågan att klara en egen bostad men som exempelvis har kort kötid och inte kan hitta en bostad på egen hand. Det finns nu en överenskommelse om att under hösten 2024 i liten skala testa samarbete kring målgruppen genom att ett antal kvinnor erbjuds förtur till förstahandskontrakt på lägenheter. Enligt överenskommelsen kommer skulder förorsakade av ekonomiskt våld kunna

godkännas liksom inkomst i form av försörjningsstöd. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen kommer att göra bedömningar och stå för urvalet enligt överenskomna kriterier. Under början av 2025 kommer arbetet att utvärderas. Beroende på utfallet kommer förvaltningen att tillsammans med Fastighetsägarna Syd och fastighetsbolagen söka möjlighet att utvidga samarbetet.