



Datum
2020-06-04
Vår referens
Jessica Pettersson
Utvecklingssekreterare
jessica.pettersson@malmo.se

Delegationsbeslut

Ärende **Samarbetsavtal med Trianon AB för lägenhetsenhetens verksamhet TN-2020-1845**

Sammanfattning

I ärendet föreliggande förslag till avtal beskriver hur Fastighets Trianon AB förmedlar hyreslägenheter till lägenhetsenheten på fastighets- och gatukontoret, som i sin tur förmedlar lägenheterna vidare till hemlösa Malmöbor enligt beslut hos arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

Beslut om att godkänna förslag till samarbetsavtal fattas av tekniska nämndens presidium, detta enligt punkten 6.1 *Delegationsordning för Malmö stads tekniska nämnd* – träffa generella samarbetsavtal med hyresvärdar i Malmö.

Beslut

Tekniska nämndens presidium beslutar
att godkänna föreslaget samarbetsavtal med Fastighets AB Trianon.

Beslutsunderlag

G-Tjänsteskrivelse Presidiet 200609 Samarbetsavtal med Trianon AB för lägenhetsenhetens verksamhet
Samarbetsavtal Trianon
Arbetsordning övergångslägenheter Trianon

Beslutsdatum

2020-06-09

Expedierat till

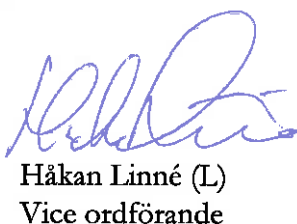
Fastighets Trianon AB

Beslutande

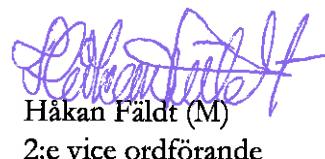
Tekniska nämndens presidium



Andreas Schönström (S)
Ordförande



Håkan Linné (L)
Vice ordförande



Håkan Fäldt (M)
2:e vice ordförande



Datum
2020-05-28
Vår referens
Jessica Pettersson
Utvecklingssekreterare
jessica.pettersson@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Samarbetsavtal med Trianon AB för lägenhetsenhetens verksamhet TN-2020-1845

Sammanfattning

Föreliggande avtal beskriver hur Trianon förmedlar hyreslägenheter till lägenhetsenheten på fastighets- och gatukontoret, som i sin tur förmedlar lägenheterna vidare till hemlösa Malmöbor enligt beslut hos arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

Förslag till beslut

Tekniska nämndens presidium föreslås besluta
att godkänna förslag till samverkansavtal med Fastighets AB Trianon

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse Presidiet 200609 Samarbetsavtal med Trianon AB för lägenhetsenhetens verksamhet
- Samarbetsavtal Trianon
- Arbetsordning övergångslägenheter Trianon

Beslutsplanering

Tekniska nämndens arbetsutskott 2020-06-09

Beslutet skickas till

Olof Andersson
Fastighets AB Trianon

Ärendet

Malmö stad samverkar med fastighetsbolaget Trianon för att motverka och minska hemlösheten i Malmö. Föreliggande avtal beskriver hur Trianon förmedlar hyreslägenheter till lägenhetsenheten på fastighets- och gatukontoret, som i sin tur förmedlar lägenheterna vidare till hemlösa Malmöbor enligt beslut hos arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

Enligt avtalet åtar sig Trianon att förmedla 20 lägenheter per år till Malmö stad, under perioden 2020-2021. Om avtalet inte sägs upp förlängs det med ett år. En arbetsordning som beskriver arbetsgången mer i detalj biläggs avtalet.

Ansvariga

Sarah Von Liewen Avdelningschef

Anna Bertilson Direktör



Samarbetsavtal mellan Malmö stad och Trianon avseende sociala avtal

Parter

- Malmö stad, Fastighets- och gatukontoret, Lägenhetsenheten (nedan kallad LE), organisationsnr: 212000-1124
- Fastighets AB Trianon (nedan kallad Trianon), organisationsnr: 556183-0281

Trianon, LE och ASF (arbetsmarknads- och socialförvaltningen) ska tillsammans arbeta för att motverka och minska hemlösheten i Malmö. Detta gör vi genom ett förtroendefullt samarbete. Vi verkar gemensamt för att hemlösa Malmöbor ska kunna få ett förstahandskontrakt genom att överta andrahandsavtalet eller genom att hyresgästen skaffar sig boendereferenser och lyckas hyra på egen hand.

Övergångslägenheterna vänder sig till hemlösa Malmöbor, som beviljats ett boende enligt socialtjänstlagen. En viktig förutsättning är att socialtjänsten bedömer att andrahandshyresgästen klarar att bo utifrån hyreslagens krav på skötsamhet, dvs inte stör, tar hand om lägenheten och sköter sina ekonomiska åtaganden. Målet är att hyresgästen ska kunna överta hyresavtalet efter ett års provboende.

Omfattning av samarbetet

Trianon åtar sig att som en del av ett bostadssocialt engagemang bidra med upp till 20 nya övergångslägenheter årligen till Malmö stad, utifrån arbetsmarknads- och socialtjänstens behov av sociala boenden. Eventuella markanvisningsavtal går utöver detta avtal.

Förmedling av lägenheterna

Trianon ska med jämn periodicitet erbjuda lägenhetsenheten övergångslägenheterna. Lägenhetsenheten ges möjlighet att önska storlek på lägenheterna, detta för att matcha stadens behov och därmed hushålla med stadens resurser. Av företagsmässiga skäl har Trianon alltid full beslutanderätt över vilka lägenheter som erbjuds.

Krav för övertag

Andrahandshyresgästen kan provas för övertag efter 12 månaders provtid.

För att få ett eget avtal hos Trianon ska hyresgästen

- betala sin hyra i tid
- se till att det inte har inkommit nya betalningsanmärkningar (gäller ej betalningsanmärkningar för skulder som uppkommit innan inflyttningen)
- se till att det inte inkommer nya skulder hos kronofogdemyndigheten

- se till att det inte har uppstått störningar under provtiden

Mer information finns i Arbetsordning avseende övergångslägenheter hos Trianon.

Gällande störningar

Båda avtalsparter har ett gemensamt intresse och ansvar att se till att eventuella problem som uppstår inte påverkar övriga hyresgäster negativt. Om det uppstår störningar informerar Trianon lägenhetsenheten omgående. Lägenhetsenheten ansvarar för att störningarna upphör och att hyreslagen tillämpas. Om det förekommit allvarliga eller upprepade störningar åligger det lägenhetsenheten att säga upp hyresavtalet med andrahandshyresgästen och lägenheten sägs upp hos Trianon.

Utvärdering och uppföljning

Parterna ska träffas minst en gång per år för att följa upp och utvärdera samarbetet. Två gånger per år sammanställer lägenhetsenheten statistik som visar hur den totala lägenhetsfördelningen ser ut på samtliga fastighetsägare som enheten hyr in av. När Trianon önskar rapporterar lägenhetsenheten vilka hyresgäster som bor i de förhyrda lägenheterna.

Arbetsordning avseende övergångslägenheter hos Trianon biläggs detta avtal.

Avtalsperiod och uppsägningstid

Detta avtal gäller under perioden 2020-2021. Parterna har en ömsesidig uppsägningstid om tre månader. Om avtalet inte sägs upp förlängs detta med ett år.

Malmö 2020-06-09

Andréas Schönström

Ordförande Tekniska nämnden, Malmö stad

Malmö 2020-06-09

Olof Andersson

VD, Trianon

Fastighets AB Trianon

Arbetsordning avseende övergångslägenheter

(bilaga till samarbetsavtalet mellan Trianon Fastighets AB och Lägenhetsenheten Malmö stad daterat 2020-06)

Målgrupp:

Övergångslägenheterna vänder sig till de personer som Arbetsmarknad- och socialförvaltningen (ASF) bedömer ha möjlighet att klara ett boende enligt hyreslagstiftningens krav, dvs betala hyran i tid, sköta lägenheten och inte störa. Det är den ansvariga handläggare hos ASF som bedömer om en individ är lämplig för denna form av boende. Lägenheterna är inte avsedda att användas som genomgångsboende.

Godkännande av andrahandskund:

Samtliga hyresgäster ska godkännas av Trianon innan inflyttning. Trianon ska lämna besked inom 10 arbetsdagar. Framtagen mall för godkännande ska användas och skickas till Trianon. Lägenhetsenheten meddelar personal på Trianon om när kontraktsskrivning kommer att ske. Trianon deltar i mån av tid.

Finns det hyres- eller andra fordringar till Trianon ska dessa regleras innan avtalstecknandet.

Det är av vikt att individer /familjer erbjuds en lägenhet som passar det individuella behovet och som fungerar även utifrån förvaltningen. En familj kan därför vara godkänd som andrahandshyresgäst, men inte till den lägenhet som ASF önskar. Antalet personer som ska bo i lägenheten får inte överstiga det antal Trianon uppgett får bo i lägenheten.

De hyresgäster som tidigare misskött sitt boende hos Trianon prövas individuellt av Trianon.

Inför inflyttningen

Hemförsäkring: Det är ASF:s ansvar att se till att hyresgästen har en hemförsäkring som gäller från tillträdesdagen.

Avtalstecknande: Lägenhetsenheten tecknar avtal med hyresgästen.

Besiktningssprotokoll: lämnas till Lägenhetsenheten av Trianon i samband med nyckelutlämning.

Namnskylt: Senast på tillträdesdagen ska hyresgästens namn stå på dörren. Det får aldrig stå Malmö stad, Fastighetskontoret, Lägenhetsenheten eller liknande på dörren.

Nycklar: Trianon ska lämna nycklar till Lägenhetsenheten senast på tillträdesdagen.

Under boendetiden

Tillsyn / Stöd i boendet: Lägenhetsenheten förbinder sig att utöva tillsyn av lägenheten regelbundet. Tillsynen utförs utifrån framtagna dokument. Om inget annat avtalats sker tillsynen 1 gång per månad. I de fall Lägenhetsenheten under boendetiden finner att boendet fungerar prickt fritt kan de kontakta Trianon för att få ett godkännande att utöva tillsyn mer sällan. Detta kan ske först efter 3 månaders provboende. Tillsynen är obligatorisk, stöd i boendet ges utifrån en behovsprövning. I de fall hyresgästen inte medverkar till att tillsynen fungerar hanterar Lägenhetsenheten frågan juridiskt. Lägenhetsenheten ska uppmuntra alla hyresgäster att ta del av

den boenderådgivning som erbjuds digitalt via Malmö stads boenderådgivning. I de fall hyresgästerna inte har egen dator ska tillsynspersonalen medta Ipad vid ett tillsynsbesök.

Eventuella problem i boendet: Trianon ska omgående kontakta Lägenhetsenheten om det uppstår några problem i boendet. Om det rör sig om allvarliga eller upprepade störningar ska skriftliga tillsägelser tillställas Lägenhetsenheten.

Alla störningar som innebär att tiden för provboendet förlängs ska vara väl utredda, dokumenterade och Lägenhetsenheten ska ha informerats skriftligt. Tiden för förlängningen ska meddelas. I de fall störningarna varit grova ska Lägenhetsenheten säga upp avtalet för den aktuella lägenheten.

Övertagsprocessen

Initiering av övertag: Lägenhetsenheten initierar övertag efter 12 månaders provotid. Under förutsättning att alla uppgifter är ifyllda och att hyresgästen uppfyller de krav som ställs för ett övertag skickar Lägenhetsenheten blanketten vidare till Trianon med ett utdrag som visar hyresinbetalningarna. Detta ska göras inom 10 arbetsdagar.

Krav för övertag och Godkännande: Om hyresgästen uppfyller Trianons krav ska ett godkännande för övertag lämnas, under förutsättning att besiktningen godkänns. I de fall hyresgästen inte godkänns ska avslaget motiveras och en ny provotid meddelas. Ärendet ska handläggas inom 10 arbetsdagar. En överlåtelse till eget kontrakt förutsätter att det under 12 månader i följd inte förekommit störningar eller annan misskötsamhet i boendet samt att hyran betalats in prickfritt. Eventuella skulder till Trianon ska ha justerats. Det får inte ha inkommit nya skulder (uppkomna under boendetiden) hos KFM eller nya betalningsanmärkningar.

Övertagsbesiktning: Förvaltaren beställer tid för besiktning hos Trianon. Eventuella besiktningkostnader ska regleras innan övertaget sker. Godkänns inte besiktningen ska Trianon meddela förlängd provotid.

Uppsägning och kontraktstecknande: Efter godkänd besiktning tar förvaltaren kontakt med Trianon och kommer överens om ett uppsägningsdatum. Samtliga parter ska ha som mål att ombesörja ett övertag av avtalet så snart det är möjligt. Om avtalet sägs upp senaste den 1:e i månaden ska hyresgästens avtal börja gälla den 1:e nästkommande månad.

Övrigt:

Byte av hyresgäst under avtalstiden: I de fall en andrahandshyresgäst avflyttar ska Lägenhetsenheten omgående informera Trianon. Tillsynen av lägenheten ska fortgå under den period lägenheten inte är bebodd. Möte mellan Trianon och Lägenhetsenheten ska hållas med jämna mellanrum för att diskutera kommande övertag.

Förlängs provotiden av Lägenhetsenheten ska det meddelas Trianon.

Denna arbetsordning är framtagen i samverkan 2020.