

Nathalie Larsson

Plats och tid för  
sammanträde:

Stora sammanträdesrummet, kommunhuset  
fredag den 10 april kl. 08:30

Ärenden:

1. Val av protokolljusterare, tid och plats
2. Godkännande av dagordningen s. 2
3. Aktuell information från sektorchefen s. 3
4. Ekonomisk månadsuppföljning s. 4
5. Aktuell information från VA-chefen s. 5
6. Införande av metod Bostad först s. 6
7. Politisk styrgrupp för framtagande av Skinskatteberg  
kommun nya Översiktsplan s. 20
8. Övriga rapporter s. 24
9. Delgivningar s. 25
10. Övriga frågor s. 26

Bo Öberg (M)  
Vice ordförande

Frånvaro meddelas ordföranden så ersättare kan inkallas.

## **Godkännande av dagordning**

Godkännande av dagordning för tekniska utskottet

-----

## **Aktuell information från sektorchefen**

Sektorchefen ger utskottet aktuell information.

-----

## Ekonomisk månadsuppföljning

Här ges en aktuellbild av de ekonomiska läget för sektorn.

-----

## **Aktuell information VA-chefen**

VA-chefen ger utskottet aktuell information.

-----

## Införande av metoden Bostad först

Införandet av Bostad först medför både möjligheter och utmaningar. För att säkerställa en trygg, rättssäker och långsiktigt hållbar tillämpning krävs en tydlig ansvarsfördelning mellan samt en nära samverkan mellan Socialförvaltning och Teknik och service. En tjänsteskrivelse finns upprättad i ärendet.

-----

Handläggare: Magnus Andersson  
Sektor/avdelning

Mottagare: kommunstyrelsen

## Införande av metoden Bostad först

### Bakgrund

Socialförvaltningen i Skinnskatteberg har för avsikt att under 2026 införa metoden Bostad först då man ansökt och fått beviljat bidrag från Socialstyrelsen. Metoden är ett nytt arbetssätt för att motverka hemlöshet och stärka individers möjlighet till ett stabilt boende. Metoden bygger på principen att ett permanent boende ska erbjudas utan krav på nykterhet, behandling eller andra villkor, med efterföljande frivilligt stöd. Det innebär alltså att kommunen hyr ut till individer som ofta har sociala eller psykiska svårigheter, ibland med missbruk i bilden.

Teknik och service ansvarar för drift, förvaltning och uthyrning av kommunens bostadsbestånd. I och med införandet av Bostad först berörs förvaltningen i rollen som hyresvärd, då lägenheter ur det kommunala beståndet kan komma att användas inom ramen för metoden.

### Ärende

Införandet av Bostad först medför både möjligheter och utmaningar. För att säkerställa en trygg, rättssäker och långsiktigt hållbar tillämpning krävs en tydlig ansvarsfördelning samt en nära samverkan mellan Socialförvaltningen och Teknik och service.

De huvudsakliga riskområdena omfattar bland annat en ökad risk för skador och slitage på fastigheter, störningar och trygghetsrelaterade frågor i bostadsområden, otydlig ansvarsfördelning mellan berörda verksamheter, risk för obetalda hyror samt arbetsmiljörisker för personal. Mot denna bakgrund har en fördjupad riskanalys med föreslagna åtgärder tagits fram (Bilaga 1).

Hyresgästens rätt till lägenheten gäller endast under förutsättning att den enskilde omfattas av insatsen Bostad först och ska därför i enlighet med beslutad insats underteckna avsägande av besittningsskydd. En sådan överenskommelse ska godkännas av Hyresnämnden.

### Förslag till åtgärder

1. En överenskommelse upprättas mellan Socialförvaltningen och Teknik och service innan metoden införs. Den ska reglera:
  - Ansvarsfördelning
  - ekonomiska åtaganden
  - rutiner vid störningar, besiktningar och underhåll

- kontaktvägar och uppföljning
- 2. Gemensamma utbildningsinsatser genomförs för berörd personal (t.ex. bemötande, hot- och våldshantering, samt metodkunskap).
- 3. En löpande uppföljning av arbetet sker minst två gånger per år under införandeperioden.

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår kommunstyrelsen

att godkänna den genomförda risk och konsekvensanalysen.

att godkänna införandet av metoden Bostad först.

att godkänna upprättad överenskommelse mellan Socialförvaltningen och Teknik och service inför införandet av metoden Bostad först

Underskrift:



Magnus Andersson  
Sektorchef Teknik/fastighetschef

Underskrift:

Malin Sigmundsson  
tf. kommunchef

### **Bilagor**

Bilaga 1 Risk och konsekvensanalys

Rapport Bostad först

Överenskommelse mellan Socialförvaltningen och Teknik och service

---

Beslutet skickas till:

Akten

kommunstyrelsen

socialnämnden

Handläggare: Magnus Andersson  
Sektor Teknik och service

Mottagare: Kommunstyrelsen

## Risk och konsekvensanalys införande av metoden Bostad först

Detta dokument syftar till att identifiera och bedöma risker som berör Teknik och service i samband med Socialförvaltningens planerade införande av metoden Bostad först, samt föreslå åtgärder för att minska dessa risker. Dokumentet skall följas upp och revideras vid behov.

### 1. Skador, slitage och sanering

**Risk:** Högre risk för onormalt slitage, skador på lägenheter, brandrisk eller behov av sanering.

**Konsekvens:** Ökade kostnader, resursbelastning.

**Åtgärd:** Tydliga rutiner för besiktningar, snabb åtgärd av problem, och tät dialog med socialförvaltningen. Klargöra kostnadsansvar mellan förvaltningarna.

### 2. Obetalda hyror

**Risk:** Hyresgäster kan ha svårt att betala hyran i tid, vilket påverkar ekonomin för fastighetsförvaltningen.

**Konsekvens:** Ekonomisk påverkan på bostadsbeståndet.

**Åtgärd:** Avtal där Socialförvaltningen står som kontraktssinnehavare eller garanterar hyran (t.ex. socialt kontrakt).

### 3. Störningar och trygghet i området

**Risk:** Grannar kan uppleva otrygghet eller klaga på störningar.

**Konsekvens:** Minskad trygghet, negativt förtroende för kommunen.

**Åtgärd:** Samverkansrutiner för hantering av störningsärenden mellan Socialförvaltningen, fastighetsförvaltningen och eventuellt Polisen.

### 4. Oklar ansvarsfördelning

**Risk:** Otydlighet kring vem som ansvarar för kontakt med hyresgästen, underhåll, uppföljning eller vid störningar.

**Konsekvens:** Risk för konflikter och ineffektivitet.

**Åtgärd:** Upprätta överenskommelse mellan förvaltningarna som tydliggör roller, ansvar och kontaktvägar.

### **5. Arbetsmiljörisker för personal**

**Risk:** Personal från Teknik och service (ex. bovärdar, reparatörer) kan möta svåra situationer, hot eller våld.

**Konsekvens:** Psykosocial belastning, risk för våld och hot.

**Åtgärd:** Tydliga rutiner, samverkan med socialtjänsten vid oro, gemensamma besök vid behov.

### **6. Rykte och förtroende för kommunens bostadsförvaltning**

**Risk:** Negativ uppfattning om kommunens bostäder om boendena inte fungerar väl.

**Konsekvens:** Förtroendeförlust, motstånd mot projektet.

**Åtgärd:** God kommunikation internt och externt, samt framhålla att det är en socialt hållbar satsning.

### **7. Resursbelastning**

**Risk:** Teknik och service kan få fler akuta insatser, ökad administration och krav på flexibilitet.

**Konsekvens:** Påverkan på befintliga resurser och ekonomi.

**Åtgärd:** Planera resursbehovet och eventuellt söka stöd från Socialförvaltningen för extra arbetsinsatser.

### **8. Upplevd förtur i bostadskön**

#### **Risk**

Det uppfattas som att hyresgäster inom *Bostad först* går före i den ordinarie bostadskön.

**Konsekvens:** Minskad tillit till systemet. Kritik från allmänhet och köande

**Åtgärd:** Tydliggör att *Bostad först* är en separat insats utanför bostadskön. Kommunicera målgrupp och syfte kort och konsekvent

Handläggare: Elisabeth Lundeqvist  
Socialförvaltningen

Mottagare: Tekniska utskottet

# Införande av metod Bostad Först



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING/BAKGRUND \_\_\_\_\_ 2

RESULTAT \_\_\_\_\_ 2

## Inledning/Bakgrund

Socialtjänsten står inför stora förändringar under de kommande åren, inte minst utifrån införandet av nya socialtjänstlagen 1 juli 2025. Den nya lagen kommer bland annat innebära ett ökat krav på att arbeta förebyggande och uppsökande. Andra förändringar är aktivitetsreformen, som beräknas träda i kraft under 2026, och samsjuklighetsreformen som förväntas under 2027. Aktivitetsreformen innebär att socialtjänsten ska ansvara för att tillhandahålla aktiviteter till personer som får försörjningsstöd samt ett krav på att personerna deltar i aktiviteten. Aktiviteten ska vara så lik ett arbete som möjligt och syftar till att motverka långvarigt bidragsberoende och utanförskap. Samsjuklighetsreformen innebär i korthet att regionerna blir ansvariga för all vård och behandling för personer med skadligt bruk och beroende. Socialtjänsten blir ansvarig att ordna socialt stöd, boende och sysselsättning för målgruppen.

Individ- och familjeomsorgen i Skinnskatteberg har kartlagt befintlig verksamhet och de behov som finns för att möta kommande förändringar. I kartläggningen framkommer behov av ett mer effektivt och hållbart alternativ till att lösa boendet för hemlösa personer i kommunen. Med anledning av detta föreslås att metoden Bostad Först införs.

## Resultat

### Hemlöshetens omfattning

Det finns många orsaker till att personer är hemlösa och utestängda från bostadsmarknaden. Orsakerna kan vara strukturella och bero på få tillgängliga hyresbostäder, men de kan också bero på individuella förhållanden och omständigheter som gör det svårt att få eller behålla en bostad. Ju längre en person varit hemlös, desto svårare är det i regel att få en bostad igen. I en nationell kartläggning som Socialstyrelsen gjort av hemlöshet under 2023 framgår att drygt 27 000 personer i Sverige har någon form av hemlöshet. För Skinnskatteberg var det totala antalet personer som saknade boende under 2023 sex personer, enligt kartläggningen.

### Kostnader för hemlöshet

Hemlöshet innebär en mycket utsatt situation för den hemlöse. Personer i hemlöshet riskerar utsättas för risker för psykisk och fysisk ohälsa, social utsatthet och inskränkta rättigheter. Hemlöshet medför samhällskostnader i form av akutsjukvård och behandlingar samt kostnader för polis, kriminalvård och kommun. För kommunen är det framför allt kostnader för olika former av mer eller mindre kortsiktiga lösningar och, beroende på skälen till hemlösheten, kostnader för behandling.

I Socialstyrelsens rapport ”*Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten*” uppskattas kostnaden för en person i ett långsiktigt boende som Bostad Först, till 380 kr dygnet. För akutboende, härbärke eller jourboende uppskattas kostnaden till 580 kronor dygnet.

### Kommunens ansvar

Det är kommunen som ansvarar för bostadsförsörjningen, för att alla medborgare ska ha förutsättningar att bo i bra bostäder. För några grupper av människor har kommunen ett särskilt ansvar att tillhandahålla boenden, till exempel vissa äldre personer, vissa personer med funktionsnedsättningar och vissa nyanlända som fått uppehållstillstånd.

Socialtjänsten i kommunen har det yttersta ansvaret för att medborgare får det stöd och hjälp de behöver. Det finns inga bestämmelser i socialtjänstlagen som anger att medborgare har allmän rätt till bostad via socialtjänsten. För att ha rätt till sådan insats krävs att den enskilde inte kan tillgodose sina

behov eller få dem tillgodosedda på annat sätt. Av praxis från Högsta förvaltningsdomstolen framgår att nämnden är skyldig att tillhandahålla bostad åt den enskilde, när den enskilde har svårigheter att ordna boende på egen hand och inte kan få det tillgodosett på annat sätt (RÅ 1990 ref. 119 och RÅ 2004 ref. 130). Socialtjänstens ansvar kan handla både om att ordna med akuta och mer långsiktiga boendelösningar.

## **Aktuell situation**

Den vanligaste målgruppen som socialtjänsten har att lösa boende för är personer med samsjuklighet, det vill säga personer med såväl skadligt bruk och beroende som psykiatrisk diagnos.

I dagsläget erbjuder IFO tillfälliga och kortsiktiga lösningar till personer som saknar bostad. Kortsiktiga boendelösningar är dyra och skapar vanligtvis inte rätt förutsättningar för målgruppen att ordna eget boende och/eller förbättra sitt mående, vilket i sin tur leder till återkommande kostnader för akuta boendelösningar och dyr behandling. De vanligaste boendelösningarna som används är akut logi eller socialt kontrakt.

Akut logi innebär vanligtvis att personen beviljas veckovis boende på ett vandrarhem. Högsta godtagbara kostnad för akut logi är 400 kronor/dygn. Att leva med en kortsiktig boendelösning innebär svårigheter att planera långsiktigt och kan innebära att personen får vistas i en annan stad och kommun. Det är således inte heller någon bra lösning om personen har behov av kontinuerliga sjukvårdskontakter eller behandling på hemorten.

Socialt kontrakt innebär att personer som själva har svårt att få ett eget hyreskontrakt, kan få beviljat ett andrahandskontrakt, där kommunen står på hyreskontraktet. Om personen kan visa att boendet och hyran sköts, finns det möjlighet för personen att överta kontraktet efter en tid. För att beviljas socialt kontrakt ställs bland annat krav på att personen ska vara drogfri och det kan också ställas krav på att ta emot behandling eller stöd. Det innebär i praktiken att en person med samsjuklighet behöver bli drogfri innan personen kan erbjudas ett boende, något som kan utgöra ett hinder för målgruppen. Forskning visar på att sådana krav och boendeformer saknar önskad effekt och tenderar leda till att den enskilde flyttas runt mellan olika tillfälliga boenden. Andra exempel på liknande boendeformer är boendetrappan, där det också ställs krav på nykterhet innan ett boende erbjuds. Boendet ses som målet, snarare än ett medel för att nå målet.

## **Bostad Först**

Till skillnad från det IFO erbjuder i dag, innebär metoden Bostad Först att hemlösa personer erbjuds ett eget boende, utan några krav på att först genomgå behandling för sitt psykiska mående eller att uppvisa drogfrihet. Bostad Först baseras på åtta grundprinciper;

- Bostad är en mänsklig rättighet
- Rätten till val och självbestämmande
- Bostad och behandling ska vara separerade från varandra
- Stöd riktas till återhämtning
- Stöd baseras på skademinskning
- Aktivt engagemang utan tvång och fostran
- Deltagarstyrt stöd utifrån individens styrkor, behov och egna mål
- Flexibelt stöd under så lång tid som personen själv vill och behöver.

Det krav som ställs är att personen ska följa de krav som finns i hyreskontraktet, precis som alla andra hyresgäster. Men som tillägg till eget boende erbjuds behandling och stöd, där motivationsarbetet pågår kontinuerligt, dock inte som ett motkrav för att erhålla ett boende. Idén är att personerna själva uppmuntras att definiera sina egna mål och behov. I modellen ingår också ett team av personal som kan ha olika befattningar, men kan liknas vid en form av boendestödjare. Boendestödjaren arbetar med att göra kontinuerliga hembesök för att stötta och motivera. Bostad Först är en modell som rekommenderas från Socialstyrelsen utifrån evidens. Sociala kontrakt, som ofta innehåller krav på drogfrihet innan och under, insatsen, saknar däremot evidens. Inom Bostad Först ses ett eget boende som en förutsättning för att den enskilde ska kunna fortsätta arbeta med annan problematik som exempelvis ett beroende.

## Förslag på utformning av Bostad Först i Skinnskatteberg

IFO har konsulterat andra kommuner som kommit längre och infört metoden i syfte att dra lärdom om vad som fungerar bra och mindre bra. Vidare planerar IFO, i samverkan med Region Västmanland och Fagersta kommun, bjuda in stadsmissionen för en gemensam utbildningsdag i modellen under september 2025. Till utbildningen kommer politiker och hyresvärdar också bjudas in till att delta. Detta anses vara av vikt för att få en gemensam kunskapsgrund i den fortsatt samverkan med varandra och som en viktig del i implementeringen av Bostad Först-modellen. I Socialstyrelsens rapport *"Förebygga och motverka hemlöshet – Analys och förslag för fortsatt arbete inom socialtjänsten"* lyfts vikten av gemensam kunskapsgrund, samverkan inom kommunens nämnder, samverkan mellan kommun och hyresvärdar, samt politiskt stöd som viktiga faktorer för socialtjänstens arbete med att motverka hemlöshet och för att lyckas med implementering av Bostad Först.

Förslaget som IFO tagit fram gällande Bostad Först är att det ska utgöra en del av IFO:s öppenvård i egen regi. Vid årsskiftet 2025/2026 kommer IFO, efter att ha köpt tjänst från Fagersta kommun under flera år, att starta öppenvård i egen regi. Beslutet att framöver driva öppenvård i egen regi baseras på att kunna erbjuda medborgarna kontinuerlig och evidensbaserad behandling på hemmaplan.

Tydliga beskrivningar av målgruppen, samt kriterier för att bli aktuell för Bostad Först ska tas fram. Detaljerade riktlinjer planeras att tas fram efter det gemensamma utbildningstillfället i september. Förslagsvis ska målgruppen för Bostad Först bestå av personer som står långt ifrån ordinarie bostadsmarknad, är och varit hemlösa under en längre tid, samt ha ett skadligt bruk och beroende och/eller psykisk ohälsa. För att en medborgare ska bli aktuell för Bostad Först ska följande kriterier enligt förslag vara uppnådda:

- Personen är hemlös.
- Personen ska ha varit folkbokförd i Skinnskattebergs kommun i minst två år eller på annat sätt ha en stark anknytning till kommunen.
- Personen vill ta emot stöd från behandlare inom ramen för Bostad Först i sin lägenhet minst en gång i veckan, samt följa sedvanliga hyresregler som att betala räkningar, sköta lägenheten och inte störa grannar etc.
- Personen samtycker till att relevant information får utbytas mellan socialtjänst, personal inom Bostad Först och hyresvärden.
- Personen ska inte i närtid ha historia av våld och hot som kan påverka grannar eller arbetsmiljön för personalen inom Bostad Först och fastighetspersonal.
- Personen ska inte bedömas ha hög risk för överdos eller suicid som kräver högre tillsynsnivå än Bostad Först kan tillgodose.

Enligt förslaget ska personer som uppfyller kriterierna och som beviljas ett boende inom ramen för Bostad Först, erbjudas en lägenhet inom kommunen. Befintlig forskning pekar på att det bästa är att lägenheterna är utspridda i det befintliga bostadsbeståndet, i stället för att vara samlade inom en och samma fastighet. Således är förslaget att erbjuda lediga boenden i befintligt bostadsbestånd i kommunen, i stället för att ha samtliga Bostad Först-bostäder koncentrerade till ett och samma hyreshus.

Vidare innebär förslaget att två behandlare och två boendestödjare har sin utgångspunkt i den gemensamma öppenvårdslokalen. Behandlarna och boendestödjarna ska arbeta både enskilt och som ett team. Behandlarnas främsta uppgift blir att erbjuda evidensbaserad behandling till personer med skadligt bruk och beroende, samt familjebehandling. Boendestödjarnas främsta uppgift är att fortsätta med sina nuvarande arbetsuppgifter inom boendestöd, samt fungera som stödfunktion till den nya målgruppen inom Bostad Först. Gemensamt skulle teamet inom öppenvården arbeta uppsökande och förebyggande.

För att värna och möjliggöra samarbete med hyresvärdar på orten, föreslås att boendestödjarna har beredskap i händelse av att en boende exempelvis missköter sig. Genom att visa hyresvärdarna att kommunen inte lämpar över ansvaret och lämnar hyresvärden ensam med eventuella svårigheter, är att hyresvärdarna ser vinsterna i att samverka med kommunen.

Beredskapen har visat sig framgångsrik i de kommuner som infört Bostad Först. Där beskriver hyresvärdar att de upplever sig få mer stöd av kommunen i Bostad Först, jämfört med andra samverkansformer. Till exempel arbetar boendestödjarna i andra kommuner vräkningsförebyggande eftersom de arbetar uppsökande, vilket uppskattas av hyresvärdarna. Likaså arbetar boendestödjarna till stor del med personerna som kan uppehålla sig runt en person som beviljats bostad via Bostad Först, vilket kan ses som en del i det uppsökande arbetet. Så är också tanken att arbetet ska bedrivas här.

Till en början är förslaget att beredskapen via boendestödjare enbart gäller under vardagar och kontorstider. Förslaget baseras på bedömningen att det eventuellt inte kommer finnas behov av beredskap under helger och nätter, varpå förslaget är att börja med föreslagen omfattning. Förslaget innebär också att vid händelse av att exempelvis en granne upplever störningar, kan grannen antingen kontakta polis – om det är en akut händelse – alternativt hyresvärden. I händelse av att hyresvärd kontaktas, ska hyresvärden ta kontakt med boendestödjarna nästkommande vardag och boendestödjarna tar då kontakt med personen/hyresgästen.

I händelse av att det finns behov av beredskap under nätter och helger, har följande förslag på utformning tagits fram. I syfte att kunna erbjuda stöd under kvällar och helger föreslås att antalet boendestödjare utökas till en grupp på fyra personer. Fram till sommaren -25 har tre personer arbetat inom boendestödet i Skinnskattebergs kommun. Idag arbetar två personer inom boendestöd, varav en inte arbetar heltid. Genom att utöka antalet boendestödjare finns förutsättningar att dels erbjuda den enskilde stöd under kvällar och helger, dels erbjuda hyresvärden en form av beredskap. För att finansiera förslaget föreslås en del av det planerat ansökta statsbidraget för Bostad Först användas, samt en del av kommande statsbidrag för nya SoL.

Utöver konsultation med andra kommuner har IFO haft kontakt med den kommunala hyresvärden samt boendestödjare och deras chef för att presentera förslaget. Mottagandet har varit positivt.

## Konsekvenser

En risk med Bostad Först är att personer som beviljas ett boende inom ramen för Bostad Först, inte sköter boendet. Ett sådant scenario innebär dock att den enskilde inte följer hyresavtalet, avtalet sägs upp och den enskilde vräks. Det bör också beaktas att förslaget på införandet av Bostad Först i Skinnskatteberg ska inkludera kriterier för att den enskilde ska bedömas tillhöra målgruppen för Bostad Först. Bland annat är förslaget att det som kriterier ska ingå att personen inte ska bedömas ha hög risk för överdos eller suicid som kräver högre tillsynsnivå än Bostad Först kan erbjuda. Genom att ha liknande kriterier bedöms riskerna med Bostad Först minskas. Målgruppen för Bostad Först beräknas inte utgöras av ett stort antal personer, baserat på socialtjänstens kännedom och Socialstyrelsens kartläggning av hemlösa personer.

Kostnaderna för personal är redan budgeterade, fränsett förslaget att utöka antalet boendestödjare. Om förslaget att utöka boendestödjare inte godkänns, är resterande personalkostnader desamma som idag. Nackdelen med att inte utöka antalet boendestödjare enligt förslag, blir svårigheten att erbjuda stöd under kvällar och helger – vilket kan vara en viktig del i stödet till den enskilde och hyresvärden.

Via Region Västmanland har IFO ansökt och beviljats 296 005 kronor för införandet av Bostad Först. Under hösten 2025 planeras att ansöka om statliga medel i samma syfte. Förslaget att införa Bostad Först - i kombination med öppenvård i egen regi – ger bättre förutsättningar för målgruppen att bibehålla nykterhet och ett fortsatt liv i självständighet såväl som ökad trygghet för samtliga medborgare i Skinnskatteberg eftersom antalet hemlösa personer minskar. Det finns en risk för att det planerade statsbidraget inte beviljas, eftersom det är ett bidrag som ansöks. Men oavsett detta är bedömningen att implementeringen av Bostad Först ska genomföras eftersom de beräknade vinsterna – såväl ekonomiska som vinsterna för den enskilde – väger tyngre än de eventuella risker som finns med förslaget. Implementeringen av Bostad Först är helt i linje med den nya socialtjänstlagen och evidensbaserad kunskap.

Samråd har skett med teknisk chef/fastighetschef där mottagandet var positivt.

## Bedömning

Sammanfattningsvis är förslaget att metoden Bostad Först ska införas i Skinnskattebergs kommun. Förslaget är i linje med ny lagstiftning och ökade krav på evidensbaserade metoder. Utöver detta skulle förslaget innebära kostnadseffektiviseringar eftersom de akuta boendelösningar som erbjuds hemlösa idag är kostsammare än Bostad Först. Det blir också samhällsvinster på sikt när medborgare ges möjligheter att återetablera sig i samhället, i stället för att leva i utanförskap som ofta kan inkludera en kriminell livsstil och höga samhällskostnader som följd. Det är således också tydligt att förslaget innebär en vinst för den enskilde som erbjuds en stabil och långsiktig boendelösning, som i längden kan innebära ett steg in i samhällsgemenskapen igen. De risker som identifierats bedöms vara marginella i jämförelse med de vinster som förslaget innebär för individen, kommunen Skinnskatteberg och samhället i stort.

## Överenskommelse – Bostad Först

Mellan Socialförvaltningen och sektor Teknik och service  
Skinnskattebergs kommun.

Denna överenskommelse reglerar samverkan mellan Socialförvaltningen och sektor Teknik och service i samband med införandet av metoden Bostad först. I det fall förutsättningar för metoden Bostad först förändras skall denna överenskommelse revideras och undertecknas av båda parter.

Skinnskattebergs kommun tecknar Bostad först hyresavtal med NAMN (personnummer) för lägenheten (adress) från och med (datum).

För att minska risken för problem föreslår Teknik och service att hyresgästen, i samband med undertecknande av hyresavtalet, även avstår från sitt besittningsskydd. En sådan överenskommelse ska i så fall godkännas av Hyresnämnden.

I händelse av obetalda hyror eller kostnader som uppkommer till följd av misskötsel av lägenheten ansvarar Socialförvaltningen för dessa kostnader efter dialog med sektor Teknik och service.

### 1. Ansvarsfördelning

Socialförvaltningen ansvarar för:

- urval av deltagare i Bostad Först
- individuellt stöd till hyresgästen
- uppföljning av boendet
- kontakt med hyresgästen vid störningar, hyresskulder eller andra problem

Sektor Teknik och service ansvarar för:

- tillhandahållande av lägenhet
- hyresadministration
- fastighetsförvaltning, besiktning och underhåll
- information till Socialförvaltningen vid störningar eller skador

### 2. Gemensamma utbildningsinsatser

Gemensamma utbildningsinsatser genomförs för berörd personal i syfte att skapa samsyn kring arbetssättet. Utbildningen kan exempelvis omfatta bemötande, hot- och våldshantering samt metodkunskap kopplad till Bostad Först.

### **3. Uppföljning**

En löpande uppföljning av arbetet sker minst två gånger per år under införandeperioden. Syftet är att följa upp samarbetet mellan verksamheterna och identifiera eventuella behov av justeringar i arbetssätt eller rutiner. Socialförvaltningen ansvarar för att sammankalla till uppföljningsmöte.

### **4. Rutiner vid störningar, besiktning och underhåll**

#### Störningar

Vid störningar kontakter sektor Teknik och service Socialförvaltningen som ansvarar för dialog med hyresgästen.

#### Besiktning och underhåll

Besiktningar och underhåll genomförs enligt ordinarie rutiner. Socialförvaltningen medverkar vid behov.

### **5. Kontaktvägar**

Parterna utser kontaktpersoner för samarbetet.

Kontakt: Socialförvaltningen för metoden Bostad först

Kontakt: Sektor Teknik och service Administrativ assistent

### **6. Giltighet**

Överenskommelsen gäller från och med (datum) för undertecknande av detta avtal under gällande förutsättningar för metoden Bostad först.

.....  
Magnus Andersson  
Sektorchef Teknik och service/fastighetschef

.....  
Ritwa Frang  
Socialchef

## **Politisk styrgrupp för framtagande av Skinnskatteberg kommun nya Översiktsplan**

En politisk styrgrupp bör inrättas vid framtagandet av en ny översiktsplan eftersom översiktsplanen är ett politiskt strategiskt dokument, inte bara en teknisk eller administrativ produkt. En tjänsteskrivelse finns upprättad i ärendet.

-----

Handläggare: Magnus Andersson  
Sektor Teknik och service

Mottagare: kommunstyrelsen

## Politisk styrgrupp för framtagande av Skinnskatteberg kommuns nya Översiktsplan

### Bakgrund

Planeringsstrategin KS 2023-689-219 arbetades fram eftersom den tidigare översiktsplanen från 2014 inte kunde aktualiseras. Strategin har även använts som underlag avseende upphandlingen av konsult för arbetet med den nya översiktsplanen. Även bostadsförsörjningsprogrammet som gäller till och med 2017 behöver tas i beaktande.

### Ärende

En politisk styrgrupp bör inrättas vid framtagandet av en ny översiktsplan eftersom översiktsplanen är ett politiskt strategiskt dokument, inte bara en teknisk eller administrativ produkt.

Översiktsplanen styr kommunens långsiktiga utveckling, ofta 20–30 år framåt och rör frågor som markanvändning, bostadsbyggande, näringslivsutveckling, infrastruktur, klimat, naturvård och social hållbarhet. Det är ytterst kommunfullmäktige som antar planen, och därför krävs politisk ledning under hela processen.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens tekniska utskott föreslår kommunstyrelsen

att utse en politisk styrgrupp som skall leda arbetet med framtagandet av den nya Översiktsplanen för Skinnskatteberg kommun.

Underskrift:

Magnus Andersson  
Sektorchef Teknik/fastighetschef

Underskrift:

Malin Sigmundsson  
tf. kommunchef

### Bilagor

Varför behövs politisk styrgrupp för framtagandet av Skinnskatteberg kommuns nya Översiktsplan?

Handläggare: Magnus Andersson  
Sektor Teknik och service

Mottagare: Kommunstyrelsen

## Varför behövs en politisk styrgrupp för framtagande av Översiktsplan?

En tydlig politisk styrning signalerar att planen har verklig bäring och inte bara är ett visionsdokument. Vad är styrgruppens uppgift? Den politiska styrgruppen arbetar på strategisk nivå, inte operativ. En politisk styrgrupp behövs eftersom översiktsplanen är ett strategiskt och långsiktigt dokument. Översiktsplanen styr kommunens långsiktiga utveckling ofta 20–30 år framåt och rör frågor som markanvändning, bostadsbyggande, näringslivsutveckling, infrastruktur, klimat, naturvård och social hållbarhet. Sådana avvägningar är politiska inte tekniska och kräver politiska ställningstaganden. Det är ytterst kommunfullmäktige som antar planen, och därför krävs politisk ledning under hela processen. Den är politisk till sin natur och avgörande för kommunens utveckling. Styrgruppen säkerställer att planen blir politiskt förankrad, strategiskt tydlig och demokratiskt legitim.

### Säkerställa demokratisk förankring

Översiktsplanen är ett uttryck för den politiska viljan.  
Säkerställer att arbetet följer den politiska inriktningen  
Fångar upp partiernas prioriteringar  
Förhindrar att tjänstemannaorganisationen ensamt sätter agendan

### Göra strategiska avvägningar

Översiktsplanering innebär målkonflikter  
Bostäder vs jordbruksmark  
Näringslivsutveckling vs naturvärden  
Förtätning vs småhusområden

### Samsyn över mandatperioder

En översiktsplan löper över flera mandatperioder.  
Skapar bred politisk förankring  
Minskar risken att planen rivs upp efter val  
Ökar långsiktig stabilitet för medborgare och investerare

### Vägledning externt

Översiktsplanen är vägledande externt för bl.a.  
Länsstyrelsen  
Trafikverket  
Exploatörer  
Invånare

### **Typiska uppgifter:**

Besluta om övergripande mål  
Prioritera utvecklingsområden  
Peka ut strategiska vägval

### **Exempel:**

Ska kommunen växa kraftigt eller långsamt?  
Var ska ny bebyggelse koncentreras?  
Ska landsbygden prioriteras?

### **Följa upp arbetet**

Ta del av nulägesanalyser  
Säkerställa att arbetet håller rätt politisk kurs  
Begära fördjupningar vid behov

### **Förbereda beslut**

Lämna rekommendationer inför samråd  
Förankra planförslag inför granskning och antagande

### **Vad gör de inte?**

De skriver inte planen  
De hanterar inte detaljfrågor  
De ersätter inte nämnder  
De går inte in i tjänstemannens operativa arbete

## Övriga rapporter

Här rapporteras om politikers medverkan i samråd, utbildningar och andra arrangemang under perioden.

-----

## **Delgivningar**

Vafabmiljö kommunalförbund - revisorernas granskning av uppföljning, bokslut och årsredovisning samt delårsrapport 2025  
KS-2026-303-106

-----

Vafabmiljö direktion: Årsredovisning 2025  
KS-2026-303-106

## Övriga frågor

-----