

HYRESAVTAL MED GÖTEBORGS STAD, FASTIGHETSKONTORET

- När det gäller frågor som den enskilde andrahandshyresgästen har om sitt hyresavtal så är ni alltid välkomna att hänvisa andrahandshyresgästen till bostadsenheten via 031-365 00 00 eller bostadsenheten.fk@fastighet.goteborg.se

Fastighetskontoret, socialtjänsten och bostadsbolagen samarbetar om anskaffning av lägenheter till hushåll som av olika skäl har behov av förtur till bostad. För att erbjudas lägenhet via fastighetskontoret krävs remiss från socialtjänst eller sjukvård, alternativt att hushållet har anvisats till Göteborg av Migrationsverket. Dessutom är fastighetskontoret mellanhyresvärd för enstaka lägenheter (cirka 400 lägenheter) som används av de fyra socialförvaltningarna eller förvaltningen för funktionsstöd inom deras respektive verksamheter.

PRAKTISK INFORMATION

För alla nedanstående kontrakt **där fastighetskontoret hyr ut direkt till hushållet som andrahandshyresgäst** gäller följande:

Nyckelutlämning

Andrahandshyresgästen hämtar själv ut sina nycklar hos fastighetsägaren, på plats som angivits.

Felanmälan

Andrahandshyresgästen gör själv felanmälan till bovärd/kvartersvärd/husvärd.

Störningar

För att kunna hantera uppgifter om allvarliga störningar behöver Fastighetskontoret saklig, bekräftad och skriftlig information om vad som inträffat. Vad, När, datum, klockslag? Oftast hanterar bostadsbolagen störningar genom *Störningsjouren*.

Tillval

Fastighetskontoret godkänner som regel inte tillval i lägenheterna. Om det finns särskilda omständigheter måste fastighetskontoret kontakta den förvaltning som skrivit remissen för ett godkännande. Tillvalsbeställningen görs då alltid av fastighetskontoret.

Försäkring och el

Alla hyresgäster ska ha en hemförsäkring. Hyresgästen tecknar själv el-abonnemang.

Besiktning

Fastighetskontoret gör alltid en besiktning av lägenheten i samband med inflyttning, utöver den besiktning som bostadsbolaget gjort på den utflyttande hyresgästen. Fastighetskontoret och bostadsbolaget gör alltid en gemensam besiktning av lägenheten inför överlåtelse till ett förstahandskontrakt eller i samband med att andrahandshyresgäst flyttar ut (avflyttningsbesiktning kan ske innan eller efter att andrahandsgästen flyttat ut, beroende på vilken typ av kontrakt det gäller. Se nedan)

KOMMUNALA KONTRAKT FÖR SÄRSKILDA GRUPPER

ORDINARIE ANVISNING

Kommunala kontrakt för hushåll som av medicinska och/eller sociala orsaker inte kan ordna en bostad själva eller behöver en bostad snabbare än andra. Det kan gälla situationer med svår sjukdom, våld i familjen, eller erfarenhet av missbruk. Socialförvaltningarna står för löpande uppföljning av hur hyresförhållandet går, bland annat genom hembesök. *Lägenheten kan överlåtas, efter överlåtelsebesiktning, till förstahandskontrakt efter 18 månaders fungerande boende. Vid behov av avflyttningsbesiktning görs den **efter** att andrahandshyresgästen flyttat ut.*

F100

Kommunala kontrakt för personer med en varaktig funktionsnedsättning som behöver stöd i bostaden. Stödet utgår från förvaltningen för funktionsstöd som också ansvarar för uppföljning av hur hyresförhållandet går. *Lägenheten kan överlåtas, efter överlåtelsebesiktning, till förstahandskontrakt efter 18 månaders fungerande boende. Vid behov av avflyttningsbesiktning görs den **efter** att andrahandshyresgästen flyttat ut.*

Bostad först

Kommunala kontrakt för personer som varit hemlösa en längre tid. Stöd från socialsekreterare, sjuksköterska med flera ingår. Stödet utförs av socialförvaltning Sydväst eller upphandlade aktörer, i nuläget Stadsmissionen eller Skyddsvärnet. *Lägenheten kan överlåtas, efter överlåtelsebesiktning, till förstahandskontrakt efter 18 månaders fungerande boende. Vid behov av avflyttningsbesiktning görs den **efter** att andrahandshyresgästen flyttat ut.*

Anpassad bostad

Lägenheterna har hiss eller är belägen på markplan och har anpassningar som medfört delvis ombyggnad av kök/och/eller badrum.

*Anpassade bostäder upplåts i de flesta fall med vanligt förstahandshyresavtal direkt. I de fall då hushållet **också** haft en remiss från socialförvaltning eller förvaltningen för funktionsstöd som grund så kan lägenheten överlåtas, efter överlåtelsebesiktning, till förstahandskontrakt efter 18 månaders fungerande boende. Vid behov av avflyttningsbesiktning görs den **efter** att andrahandshyresgästen flyttat ut.*

Bol-avtal

Bol är en förkortning för Bosättningslagen. Lagen innebär att alla kommuner har ansvar för att ordna bostäder för nyanlända med uppehållstillstånd som bor på en flyktingförläggning. Hyresgästerna kan få stöd i sitt boende genom boendevägleddare från fastighetskontoret eller från kvotteamet på socialförvaltning Centrum. Bol-hyresgäster utan barn får som längst bo i lägenheten under fyra år. Bol-barnfamiljer får bo i lägenheten under maximalt fem år. *Bol-avtal kan **inte** överlåtas till hyresgästen*. Avflyttningsbesiktning görs **innan** andrahandshyresgästen har flyttat ut.*

Barnfamiljer med korttidsavtal

Tidsbegränsade avtal för vissa hemlösa barnfamiljer. Barnfamiljer med korttidsavtal får bo i lägenheten i maximalt 18 månader. *Korttidsavtal för barnfamiljer kan inte överlåtas till hyresgästen. Avflyttningsbesiktning görs **efter** att andrahandshyresgästen flyttat ut.*

KONTAKT MED MEDARBETARE PÅ BOSTADSENHETEN

Se www.boendeportalen.goteborg.se. Där finns också mer information om verksamheten.

VIDAREUTHYRNING TILL SOCIALFÖRVALTNINGAR ELLER FÖRVALTNINGEN FÖR FUNKTIONSTÖD

Det finns lägenheter som bostadsbolagen hyr ut, via fastighetskontoret, vidare till socialförvaltningarna och förvaltningen för funktionsstöd. Dessa hyresavtal finns registrerade hos fastighetskontoret. Det rör sig om träningslägenheter, jourlägenheter eller lägenheter för personer med funktionsnedsättningar. Socialförvaltningarna och förvaltningen för funktionsstöd skriver egna hyresavtal med den boende. Kontakta fastighetskontoret om du vill komma i kontakt ansvarig för andrahandsuthyrningen. *Dessa hyresavtal kan inte överlåtas till nyttjaren, men i vissa fall kan nyttjaren få **bo kvar** i lägenheten och då övergår den i ett **kommunalt kontrakt i ordinarie anvisningsspåret**. (Se ovan) Socialförvaltningarna respektive förvaltningen för funktionsstöd ansvarar för att eventuella besiktningar görs så länge dessa förvaltningar använder sig av lägenheten.*

* Ett fåtal privata fastighetsägare har i vissa fall valt att erbjuda överlåtelse av avtal till Bol-hyresgäst.