



Samarbetsavtal mellan AB TrelleborgsHem och Trelleborgs Kommun avseende uthyrning av lägenheter för kommunen behov.

Parter:

AB TrelleborgsHem (nedan kallat Bolaget)

Org.nr: 556054-8363

Trelleborgs Kommun, Kommunstyrelsen (nedan kallat kommunen)

Org.nr: 212000-1199

1. Syfte, målgrupp och mål

Syftet med avtalet är att bolaget och kommunen ska verka för att trelleborgare som idag har svårt att erhålla bostad på den ordinarie bostadsmarknaden ges möjlighet till boende genom ett kommunalt kontrakt.

Målet är att den boende, under tiden det kommunalt kontrakt innehas, skall ges möjlighet och tid att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Bolaget åtar sig att, enligt de grunder som framgår av avtalet, till kommunen tilldela 25 % av de lägenheter som sägs upp per månad under perioden från avtalets tecknade fram till dess att en maximalkvot av 10 % lägenheter med kommunala kontrakt uppnås beräknat på bolagets totala bestånd. Vid fördelning och anvisning av lägenheter skall en jämn fördelning över bolagets bestånd eftersträvas. Enligt detta samarbetsavtal skall eftersträvas att ingen juridisk fastighet innehar mer än 20 % lägenheter med kommunala kontrakt.

Kommunen svarar för att organisera ett samarbete mellan sina olika förvaltningar och för att svara upp som en avtalspart gentemot bolaget. Kommunen skall meddela bolaget senast vid avtalstidens ingång vem som organiserar samarbetet och har fullmakt att representerar kommunen för detta avtals fullgörande. Utgångspunkten skall vara "en väg in" till kommunen.

2. Förmedling av lägenheterna

Bolaget ska med jämn periodicitet erbjuda kommunen boende med kommunala kontrakt. Båda parter är medvetna om vikten av att förmedlingen sker på en kontinuerlig basis för att inverka så lite som möjligt på bolagets ordinarie lägenhetsförmedling, men även för att ge en jämn arbetsbelastning för kommunen. För att skapa bäst förutsättningar för övertag ges kommunen alltid möjlighet att önska lägenhetsstorlekar och andra specifika krav, t ex specialanpassning. Av företagsmässiga skäl har bolaget dock alltid full beslutanderätt över vilka lägenheter som förmedlas i slutändan.

Bolaget meddelar kommunen när lägenheter blir uppsagda och tillgängliga för uthyrning enligt kvot ovan. Lägenhet som erbjuds undantas från övergång till Boplats Syd till dess att svar erhållits från kommunen. Detta skall ske inom en tid av max 5 arbetsdagar. Samtliga erbjudna lägenheter avräknas från kvot enligt ovan.

3. Godkännande av inflyttande hyresgäst:

Kommunen är enligt detta avtal förstahandshyresgäst hos bolaget. Kommunen har rätt att bedöma och prioritera vem eller vilka som kommunen skall teckna avtal med som andrahandshyresgäst i bolagets lägenheter. Lägenheterna skall vända sig till personer som kommunen bedömer har möjlighet att klara ett självständigt boende med målsättning att de så småningom skall kunna komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Kommunen skall skicka en kopia på andrahandsavtalet till

2 77



bolaget för kännedom. Andrahandshyresgästens uppgifter hanteras i enlighet med Personuppgiftslagen samt SABOs branschöverenskommelse.

Om andrahandshyresgästen tidigare blivit avhyst från boende hos bolaget, eller annan hyresvärd, skall kommunen tillsammans med bostadsbolaget ha en genomgång med hyresgästen om vilka förutsättningar som gäller för ett lägenhetsavtal. Under det första avtalsåret skall det regelbundet följas upp hur boendet fungerar. Om det förekommer skulder till bolaget, eller annan hyresvärd, ska en realistisk avbetalningsplan upprättas, eller andra lösningar vara planerade, för att hyresgästen så småningom skall kunna komma in på den ordinarie bostadsmarknaden.

Det antal boende lägenheten är avsedd för ska följas samt så skall de personer som bor i lägenheten vara folkbokförda på adressen. Vid avflyttning ska ändring av folkbokföringsadressen ske.

När den tilltänkta andrahandshyresgästen blivit anvisad lägenhet ska kommunen boka en tid för inflyttningsinformation och avtalsskrivande. Vid detta möte träffas kommunens representant, den tilltänkta hyresgästen och representant från bolaget. Kommunen ansvarar för att den tilltänkta hyresgästen tecknat en hemförsäkring innan inflyttning sker.

4. Besittningsskydd:

Enligt hyreslagens regler får en andrahandshyresgäst besittningsskydd, till lägenheten, först när hyresförhållandet har varat längre än två år i följd. Kommunen, som är förstahandshyresgäst, ansvarar för att upprätta handling för överenskommelse om avstående från besittningsskydd med andrahandshyresgästen om hyresförhållandet skall vara längre än två år.

5. Störningar/övrig misskötsamhet:

Kommunen och bolaget har ett gemensamt intresse och ansvar för att eventuella problem i lägenheterna inte ska påverka bolagets hyresgäster negativt. I de fall andrahandshyresgästen utsätter omkringboende för upprepade eller grova störningar, ska kommunen omgående säga upp sin hyresgäst. Lägenheten ska vara väl vårdad och hyresgästen ska vid sin användning av lägenheten ha iakttagit allt som fordras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten.

Förutsättningen för ett förtroendefullt samarbete är att bolaget tillställer kommunen tillsägelser vilka ska vara skriftliga i de fall hyresgästen stör, då även andrahandshyresgäster omfattas av hyreslagens regler. Kommunen svarar för att andrahandshyresgästen sköter sina åtagande samt för eventuellt uppkomna kostnader under kontraktstiden.

Hyresgästen får inte inrymma utomstående personer i lägenheten. Antalet personer lägenheten är ämnad för ska följas. Om ytterligare personer, förutom hyresgästens egna barn, flyttar in ska kommunen underrätta bolaget om detta enligt samma förfaringssätt som ovan.

6. Tillsyn:

Kommunen svarar för och bedömer för vilka andrahandshyresgäster som tillsyn ska utövas. I de fall det finns signaler på att boendet inte fungerar kan bolaget initiera till kommunen att tillsyn skall utövas eller utökas.

81 77



7. Utvärdering och uppföljning:

Representanter för parterna ska träffas minst en gång per år för att följa upp och utvärdera samarbetet. Under första året av det avtalstecknade samarbetet skall uppföljning ske månadsvis. Under avtalstiden har parterna när som möjligt att kalla till möte om någon del av samarbetet inte fungerar. Vid sådant tillfälle skall mötet hållas inom en tidsperiod av två veckor. Parterna svarar under hela avtalstiden för att det finns en representant tillgänglig.

8. Regler för övertag:

Detta avtal reglerar inte andrahandshyresgästens möjlighet till övertagande av förstahandskontraktet. Den generella regeln är att den boende skall vara aktiv och söka bostad på den ordinarie hyresmarknaden.

Avsteg från ovanstående generella övertagsregler kan förekomma. Det är bolaget som avgör, efter ansökan från kommunen, om detta är möjligt.

9. Avtalsperiod och uppsägningstid

Avtalet gäller för perioden 2017-07-01 till 2018-06-30. Parterna har en ömsesidig uppsägningstid om tre månader. Om avtalet inte sägs upp, förlängs det med ett år.

10. Tidigare samarbetsavtal

Detta avtal ersätter alla tidigare tecknade samarbetsavtal avseende förmedling av bostäder mellan bolaget och kommunen. För hyreskontrakt tecknade innan 2017-07-01 gäller övertagsregler enligt tidigare samarbetsavtal om inte annat avtal träffas. En genomgång av samtliga hyreskontrakt skall göras gemensamt av parterna senast 2017-06-30.

11. Övrigt:

Representanter för bolaget och kommunen skall under avtalsperiodens första år tillsammans jobba fram riktlinjer för ett gemensamt högprioriterat vräkningsförebyggande arbetet. Förslag till riktlinjerna skall avrapporteras, senast 2018-06-30 till undertecknade avtalsparter som därefter svarar för fastställelse av riktlinjerna.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna erhåller var sitt.

Trelleborg 2017-04-10

Trelleborgs kommun

Fredrik Geijer
Kommundirektör

2017-04-10

AB TrelleborgsHem

Pia Jönsson
VD

