

## SHIS verksamhetsplan 2012 i sammanfattning

### SHIS uppdrag

**SHIS har som Stockholms stads bostads-sociala resurs kommunfullmäktiges uppdrag att tillhandahålla bostäder åt bostadslösa ungdomar, vuxna män och kvinnor samt familjer som av ekonomiska och/eller sociala skäl för tillfället inte kan få en egen lägenhet på den ordinarie bostadsmarknaden.**

Ett boende hos SHIS är tillfälligt och lägenheterna hyrs ut som genomgångsbostäder i väntan på att hyresgästen så fort som möjligt ska få ett eget förstahandskontrakt. Vårt uppdrag är att rusta hyresgästerna så att de själva kan ordna en egen lägenhet genom bostadsförmedlingens kö. I vardagen får hyresgästerna **råd och stöd** av vår egen personal och under kvällar, nätter och helger finns vår ronderande jourenhet tillhands vid störningar eller akuta felanmälningar.

SHIS har en egen **boskola** dit alla våra hyresgäster är välkomna. Genom boskolan får våra hyresgäster kunskap och inspiration till att ta steget att flytta till en egen lägenhet. Utbildningen ges i studiecirklar eller individuellt och anpassas för varje målgrupp. Under utbildningen som äger rum ett par timmar i veckan under minst fem veckor tar man upp viktiga ämnen som:

- Samhällsorientering
- Rättigheter och skyldigheter som hyresgäst
- Hushållsekonomi
- Grundläggande it-kunskaper
- Fritid och friskvård

SHIS samarbetsrelationer externt och internt vilar på vår **värdegrund**; SHIS ska uppfattas som en pålitlig, engagerad, kompetent och konsekvent, hyresvärd, samarbetspartner och arbetsgivare.

#### Egen budget- och skuldrådgivare

Vi erbjuder våra hyresgäster, som på grund av stora skulder eller trasslig ekonomi inte kan få en egen lägenhet, rådgivning och skuldtredning hos vår egen budget- och skuldrådgivare. Vi har också uppföljningsmöten minst en gång i halvåret med alla hyresgäster.

I den individuellt utformade **boendeplaneringen** går vi tillsammans med hyresgästen igenom förutsättningarna till att få en egen

lägenhet på den ordinarie bostadsmarknaden.

#### Våra verksamhetsgrenar

SHIS arbetar inom sex olika verksamhetsgrenar.

- ungdomsbostäder
- genomgångsbostäder för vuxna
- genomgångsbostäder för familjer
- referensboende
- stödboende för vuxna
- stödboende för unga/unga vuxna

### 489 nya lägenheter

SHIS har i dag cirka 2 300 lägenheter. För åren 2010-2013 finns det en utvecklingsplan som omfattar en nybyggnation av 489 lägenheter! Under 2011 har vi växt med tre nya fastigheter och totalt 97 lägenheter, 44 av lägenheterna har förmedlats till ungdomar och 53 till familjer. **2012** expanderar vi ytterligare med två fastigheter, en i Skarpnäck och en i Rinkeby, om totalt **94** nya lägenheter.

Det är främst AB Stockholmshem som bygger nytt eller bygger om äldre fastigheter för vår räkning, men även Micasa AB är en viktig samarbetspartner för SHIS.

### Stor efterfrågan på stödboende

Det finns en stor efterfrågan på SHIS stödboenden från socialtjänsten. Vi har därför under 2011 utökat stödboendet generellt över hela verksamheten. 2010 uppgick andelen stödboende till 17,7 procent av totalt antal lägenheter; i slutet av november 2011 var denna siffra 20,7 procent och målet inför 2012 är att ytterligare öka antalet stödboendelägenheter till 22,5 procent av SHIS totala lägenhetsbestånd för vuxna. Genom en utveckling av stödboendet medverkar SHIS aktivt i Stockholm Stads ambition att **förebygga och åtgärda hemlösheten**.

### Stödboende för ungdomar/unga vuxna

SHIS har under de senaste åren byggt upp stödboende för ungdomar/unga vuxna vid Stadshagens ungdomsbostäder och denna verksamhet får en mycket positiv respons från socialtjänsten. En utbyggnad av verksamheten

efterfrågas. I dagsläget upplåts 30 lägenheter inom Stadshagens ungdomsbostäder till stödboende. En ökning med ytterligare fem lägenheter planeras under 2012. Därtill utökas antalet lägenheter för stödboende inom Enskede ungdomsbostäder. Vidare planerar SHIS att under 2012 omvandla ungdomsbostäderna i Skarpnäck till stödboende.

### Verksamheten inom M-L utvecklas

Två av våra blockförhyrare på Magnus Ladulåsgatan 32 kommer under 2012 att flytta vilket innebär att en kapacitet om cirka 66 lägenheter frigörs för vår egen verksamhet. En större lägenhet tillkommer också när Rainbow flyttar sitt kontor till en annan fastighet och vi återigen kan hyra ut denna som bostad.

Inriktningen för fastigheten på Magnus Ladulåsgatan 32 kommer under 2012 successivt förändras från genomgångsbostäder för vuxna till bostäder för **ungdomar/unga vuxna**. Förändringen av målgrupp ligger i linje med stadens strävan att förbättra ordningsförhållandena på Södermalm. Dock kommer stödboendet för vuxna att finnas kvar även framöver och omfatta runt 100 av de 448 lägenheterna.

### Restaurangen på M-L åter i SHIS regi

Restaurangen på Magnus Ladulåsgatan 32 som under några år varit uthyrd till en privat restauranginnehavare är nu åter i SHIS egen regi. Efter en pågående större renovering kommer den att öppnas till våren för våra hyresgäster inom stödboendet.

Verksamheten planeras i framtiden att bli en tillgång för alla hyresgäster i fastigheten. På sikt är det också meningen att låta en eller flera frivilligorganisationer sköta driften av restaurangen under kvällar och helger med olika drogfria programverksamheter för hyresgäster och för de olika idéburna organisationernas medlemmar.

## Västberga avvecklas

I samband med öppnandet av SHIS Svanholmen i Vårberg i december 2011 påbörjade vi avvecklingen av våra genomgångsbostäder för familjer på Elektravägen i Västberga. Verksamheten kommer successivt att avvecklas under 2012 och fastigheterna kommer att vara tömda till hösten. Alla familjer som bor på Elektravägen i dag kommer då att ha ett nytt boende.

## Genomströmning viktigt för SHIS

För att vi ska kunna erbjuda så många människor som möjligt en genomgångsbostad i väntan på ett förstahandskontrakt, är det viktigt att vi har en bra genomströmning av hyresgäster. Målet för 2012 är att minst **40** procent av de familjer som bor hos oss i dag ska ha flyttat till en egen lägenhet. För våra ungdomsbostäder är målet **50** procent och för vuxna i genomgångsboendet är inriktningen **30** procent. Inom våra referensboenden strävar vi efter att hela **100** procent ska flytta till ett annat mer permanent boende under 2012.

## Trygghet i boendet

Hyresgästundersökningen, som genomfördes 2011, gav SHIS mycket goda omdömen vad gäller service, bemötande och pålitlighet. Runt 20 procent av hyresgästerna gav dock uttryck för att de känner sig otrygga i sitt boende. Bland annat framhölls problem med störande grannar och obehöriga personer som uppehåller sig i fastigheterna. SHIS ser allvarligt på detta och har därför inlett arbetet med ett åtgärdsprogram.

Närvaro av personal på kvällar och helger har prövats under året och visat sig ha god effekt på ordning och säkerhet. Cheferna för SHIS driftområden har fått i uppdrag att se över

förläggningen av arbetstiderna och ytterligare utveckla formerna för samverkan med vår egen ronderande jourenhet. En dialog med hyresgästerna har under 2011 upprättats genom regelbundna möten mellan SHIS personal och hyresgästerna där trygghetsfrågan står i centrum.

## Samverkan i staden

Samverkan med stadens bolag och förvaltningar är ett viktigt inslag i SHIS verksamhet. Samarbetet med framförallt stadens bostadsbolag, bostadsförmedlingen och socialtjänsten har därför under senare år utvecklats och bedrivs numera i strukturerade former. I **fastighetsfrågor** samarbetar vi främst med AB Stockholmshem och Micasa. Vad gäller **verksamhetsutveckling** har ett branschråd inrättats med socialtjänsten. Rådet är ett forum för överläggningar på ledningsnivå med fokus på strategiska frågor.

Samarbetet med bostadsförmedlingen har under 2011 utvecklats till att omfatta **förmedlingen** av alla våra lägenheter i genomgångsboendet till ungdomar och vuxna. Det har bidragit till att SHIS roll som hyresvärd har renodlats vilket inneburit en avlastning för SHIS kundtjänst till förmån för ett utökat samarbete med socialtjänsten kring bland annat remisshanteringen för referens- och stödboende samt genomgångsbostäder för familjer.

Ett nytt och spännande samarbete har också inletts med Stockholms stadsmuseum under hösten 2011. Inom projektet Lyhört kommer SHIS verksamhet och våra hyresgästers erfarenhet av sitt hem att dokumenteras. En viktig del av projektet är också att göra stadsmuseets olika verksamheter och utställningar kända och tillgängliga för en bredare publik enligt intentionerna om Stockholms stadsmuseum som alla stockholmares museum. Projektet pågår under 2012-2013.

## Programbeskrivningar

Under 2012 kommer verksamhetsutvecklingen att stå högt på agendan. För att effektivisera samarbetet med stadens socialtjänst har SHIS utarbetat programbeskrivningar för verksamhetsgrenarna stödboende, referensboende och genombostäder för familjer. Dessa utgör innehållsdeklarationer över tjänsteutbudet och klarlägger SHIS åtaganden gentemot beställaren.

## Avgifter 2012

Avgifterna för referensboende och för stödboende för 2012-01-01 är enligt styrelsens beslut följande:

Dygnsavgift i referensboende:	260
Stödboendeavgift, nivå 1/ månad:	6365
Stödboendeavgift, nivå 2/ månad:	7956
Stödboendeavgift, nivå 3/ månad:	11934
Stödboende ungdomar/unga vuxna per månad:	9000

**För ungdomar som redan bor inom SHIS stödboende införs den nya avgiften först 2012-04-01**

**SHIS ser fram emot ett fortsatt gott samarbete under 2012!**