



Anskaffning och förvaltning av bostäder till hushåll med särskilda behov

Årsrapport 2018

2019-03-20

Anskaffning och förvaltning av bostäder till hushåll med särskilda behov - Årsrapport 2018

Mars 2019
DNR 0620/19

Ansvarig

Göteborgs Stad Fastighetskontoret

Kontaktperson

Thomas Martinsson
thomas.martinsson@fastighet.goteborg.se

Innehåll

Sammanfattning	4
1 Inledning	6
2 Anskaffade bostäder	8
3 Bostäder till hushåll med särskilda behov	9
3.1 Remisser från socialtjänst eller sjukvård.....	9
3.2 Anvisade bostäder.....	11
3.3 Förvaltade bostäder.....	13
3.4 Kostnader.....	15
3.5 Sammanfattade slutsatser.....	16
4 Bostäder till nyanlända	17
4.1 Anvisade genomgångsbostäder	17
4.2 Förvaltade genomgångsbostäder	17
4.3 Kostnader för nyanlända.....	19
4.4 Sammanfattade slutsatser.....	20
5 Särskilda satsningar	21
Bilaga 1 – Riktlinjer för bostadsanskaffning	22
Bilaga 2 – Målgrupper för anvisning av bostad	23
Bilaga 3 – Bostäder som anvisas	24
Bilaga 4 – Resultatredovisning	25
Bilaga 5 – Parter i samarbetsavtalet 2018	27

Sammanfattning

Fastighetskontorets arbete med anskaffning och förvaltning av bostäder med enskilda hyresavtal till hushåll med särskilda behov är fortsatt på en hög volym. Antalet förvaltade hyresavtal uppgick totalt till cirka 2 500 i december 2018, varav drygt 960 gällde bostäder till hushåll med särskilda behov och drygt 1 600 gällde bostäder för nyanlända. Resterade avsåg hyreskontrakt som förvaltas åt stadsdelsförvaltningarna. Detta innebär att antalet förvaltade kontrakt har ökat med cirka 100 procent sedan 2015.

Den sammantagna siffran över antalet lägenheter som har anskaffats från fastighetsägarna för att anvisas till olika målgrupper har minskat med 100 lägenheter, jämfört med 2017. Orsaken till minskningen är att det har behövts ett mindre antal lägenheter till målgruppen nyanlända enligt Bosättningslagen. Antalet kommunanvisade nyanlända för 2018 var 697 personer.

Anvisade bostäder till hushåll med särskilda behov

Lägenheter som anvisats utifrån samarbetsavtalet till hushåll som av sociala eller medicinska orsaker inte kan ordna en bostad på egen hand är på samma nivå som för 2017, cirka 450 lägenheter. Detta innebär att över 460 vuxna och över 250 barn kunnat flytta in i en egen lägenhet genom kommunalt kontrakt. De flesta hushåll erbjuds en lägenhet efter nästan fyra månader, men för hushåll som väntar på en anpassad lägenhet eller större barnfamiljer är väntetiderna längre. I december 2018 förvaltades 961 kommunala kontrakt, vilket är drygt 20 kontrakt mer jämfört med 2017.

Anvisade bostäder	Antal 2016	Antal 2017	Antal 2018
Kommunala kontrakt (utifrån samarbetsavtalet)	435	453	448

Tabell 1 - Antal anvisade bostäder enligt samarbetsavtalet

När bostad med kommunalt kontrakt anvisas ingår förvaltning i uppdraget, vilket bland annat innebär upprättande av hyresavtal med fastighetsägare och andrahandshyresgäst. Om det uppstår problem i boendet samarbetar fastighetskontoret med stadsdelar och fastighetsägare för att finna bra lösningar. Om hushållet betalt hyran i tid, skött lägenheten och inte stört grannar inleds efter 18 månader en process med överlåtelse till förstahandskontrakt. Totalt kunde 286 förstahandshyresavtal övertas under 2018 av hushåll som fått en förtur till bostad.

Anvisade bostäder till nyanlända

Totalt har 515 bostäder anvisats till nyanlända, utifrån bosättningslagen, under året. I detta ingår de 57 temporära bostäder som färdigställts i Askimsviken i maj och 13 bostäder som har anvisats via projektet ”Hjärterum”, vilket är ett samarbete mellan Räddningsmissionen, Boplats och fastighetskontoret.

Tillsammans med bostadsföretag, socialtjänst och lokalförvaltning har fastighetskontoret möjliggjort ett faktiskt mottagande av cirka 2 700 personer till Göteborg under perioden 2016–2018. Dessa lägenheter är jämt fördelade geografiskt över staden.

Anvisade bostäder	Antal 2016	Antal 2017	Antal 2018
Utifrån bosättningslagen	255	542	515

Tabell 2 - Antal anvisade bostäder 2016–2018 utifrån bosättningslagen

1 Inledning

Fastighetsnämnden ansvarar för samordning av kommunens insatser inom det bostadssociala området. En del av detta uppdrag innebär att anvisa bostäder till hushåll med särskilda behov och vara mellanhyresvärd så länge som fastighetskontoret ansvarar för hyresgästen. Syftet med denna rapport är att återrapportera resultatet från 2018 för den verksamheten. Från och med 2016 har fastighetskontoret även ansvaret att samordna framtagandet av bostäder för nyanlända hushåll som anvisats till kommunen enligt lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Resultatet från den verksamheten redovisas också i rapporten.

Samarbetsavtal som styrande dokument

Bostadsanskaffning för särskilda grupper gäller hushåll som av medicinska eller sociala skäl inte kan tillgodose sitt bostadsbehov på egen hand, eller som utifrån sin situation har behov av en bostad snabbare än andra bostadssökande.

Verksamheten utgår ifrån ett samarbetsavtal¹ som slutits mellan kommunen och parterna på bostadsmarknaden. Syftet med samarbetet är att minska hemlösheten i Göteborg. Avtalet reglerar bland annat i vilken omfattning lägenheter ska lämnas till kommunen för olika målgrupper och vilka krav som ställs på hyresgästerna.

Om att anvisa och förvalta bostäder för särskilda grupper

Fastighetskontoret ansvarar för att pröva inkomna remisser från socialtjänst och hälso- och sjukvården mot riktlinjerna i samarbetsavtalet. Om remissen beviljas anvisas hushållet en bostad, oftast av bostadsbolaget själv när en lägenhet blivit ledig. Därefter tecknas ett andrahandshyresavtal mellan fastighetskontoret och hyresgästen, ett så kallat kommunalt kontrakt, och fastighetskontoret blir mellanhyresvärd under boendetiden. Om hushållet betalt hyran i tid, skött lägenheten och inte stört grannar inleds efter 18 månader en process med överlåtelse till förstahandskontrakt.

Om det uppstår problem i boendet under kontraktstiden samarbetar fastighetskontoret med stadsdelar och hyresvärdar för att finna bra lösningar. Det är stadsdelen som har det ekonomiska ansvaret för hushållet under boendetiden, genom en generell borgensförbindelse. Stadsdelarna har också uppföljningsansvar för de kommunala kontrakten och svarar för stödinsatser om det framkommer omständigheter som tyder på att hyresförhållandet inte fungerar.

Om att anvisa bostäder för nyanlända

Uppdraget innebär dels att säkra tillgången på bostäder genom överenskommelser och avtal med bostadsmarknadens parter, och dels att hyra ut bostäder i andrahand till målgruppen, så kallad genomgångsbostad. Till skillnad från ett

¹ Avsiktsförklaring för anskaffning av bostäder i Göteborg, www.boendeportalen.se

ordinarie kommunalt kontrakt hyrs dessa lägenheter ut under maximalt fyra år. I väntan på en genomgångsbostad bor hushållet i regel i ett mellanboende.

Eftersom anvisning av genomgångsbostäder saknar biståndsbeslut från socialtjänsten finns heller ingen generell borgensförbindelse mellan fastighetskontoret och stadsdelarna. Kostnader som kan uppstå under boendetiden regleras därför direkt mellan fastighetskontoret och hyresgästen. Istället för stödinsatser från stadsdelarna har fastighetskontoret och social resursförvaltning ett gemensamt mobilt boendeteam.

2 Anskaffade bostäder

Totalt har 893 bostäder anskaffats från olika fastighetsägare och bostadsbolag för att kunna anvisas till olika målgrupper under året. Detta inkluderar både de sociala och medicinska förturer som omfattas av samarbetsavtalet och de genomgångsbostäder som lämnats för att nyanlända flyktingar, enligt Bosättningslagen. Cirka hälften av bostäderna har anskaffats för nyanlända.

Anskaffning av genomgångsbostäder har främst kunnat genomföras genom överenskommelse med de kommunala bostadsbolagen. Även villkorade markreservationer har gjorts med olika bostadsbolag. Därtill har 57 temporära bostäder som färdigställdes i Askimsviken i maj anskaffats. Ytterligare 13 bostäder har anskaffats av privata fastighetsägare via projektet ”Hjärterum”, vilket är ett samarbete mellan Räddningsmissionen, Boplats och fastighetskontoret. För att klara bostadsförsörjningen för särskilda grupper finns det ett fortsatt stort behov av bostäder från både kommunala och privata bostadsbolag.

Majoriteten av de lägenheter som lämnas till förturer för särskilda grupper kommer från de kommunala bostadsbolagen. Fram till och med 2015 har andelen lämnade lägenheter från privata fastighetsbolag varit mellan 5–10 procent, men sedan början av flyktingmottagandet 2016 har andelen stadigt ökat. Under 2018 lämnades nästan en fjärdedel av lägenheterna av privata bostadsbolag, inklusive enskilda småhusägare. Motsvarande andel var 15 procent under 2017. Ökningen beror främst på fastighetsnämndens villkorade markreservationer till ett antal bostadsföretag.

Typ av fastighetsägare	2016	2017	2018
Kommunala bostadsbolag/förvaltningar	93	85	76
Privata bostadsbolag	7	15	23
Enskilda småhusägare	-	-	1
Summa	100	100	100

Tabell 3 – Andel anskaffade lägenheter 2016–2018 fördelade på typ av fastighetsägare

Förutom att lämna lägenheter till kommunala förturer lämnar flera bostadsbolag också lägenheter till andra organisationer. Fastighetskontoret har ingen samlad bild över dessa men redovisar i bilaga 3 de som kontoret har kännedom om. Bland annat är det de lägenheter som lämnats till Stadsmissionens lokala samverkansprojekt med stadsdelsförvaltningarna Lundby och Västra Hisingen.

3 Bostäder till hushåll med särskilda behov

Stadsdelsnämndernas socialtjänst svarar för kommunens skyldigheter utifrån Socialtjänstlagen. Lagen tillförsäkrar den enskilde en skälig levnadsnivå där biståndet ska stärka individens förutsättningar till ett självständigt liv. Därför har socialtjänsten möjlighet att remittera hushåll för bostadsanskaffning.

Det finns ofta en kombination av social och/eller medicinsk problematik och skulder som gör det extra svårt för personerna att ordna en bostad på egen hand. Det kan till exempel handla om personer med fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar, personer som lever med våld i nära relation eller personer med tidigare missbruk. Ofta kommer personerna från kostsamma biståndsbeviljade boenden, vilket innebär ett ekonomiskt incitament för staden, förutom de sociala aspekterna.

3.1 Remisser från socialtjänst eller sjukvård

Under 2018 skickades totalt 629 remisser om förtur in till fastighetskontoret. Majoriteten av dessa kom från stadsdelarnas socialtjänst och gällde förtur till kommunalt kontrakt av sociala och/eller medicinska skäl. Resterande inkom i huvudsak från sjukvården och gällde förtur till en anpassad bostad. Endast en mindre andel skickades in från social resursförvaltnings etableringsenhet och gällde förtur till kommunalt kontrakt av sociala och/eller medicinska skäl. Personer med behov av lägenhet enligt metoden Bostad först ingår inte i den ordinarie remisshanteringen (se kapitel 3.2.2. Bostad Först).

Jämfört med 2017 har antalet inskickade remisser ökat med 12 procent. Den största ökningen är antalet remisser från socialtjänsten. Flera stadsdelar har ökat antalet inskickade remisser medan några har minskat. Största förändringen till antalet har skett i Östra Göteborg som ökat från 72 remisser till 111 remisser.

Remittent	2016	2017	2018
Stadsdelarnas socialtjänst	476	505	571
Social resursförvaltnings etableringsenhet	17	18	12
Hälso- och sjukvården	54	38	46
Summa	547	561	629

Tabell 4- Antal inkomna remisser 2016–2018 fördelade typ av remittent, exklusive Bostad Först

3.1.1 Godkända remisser

Under 2018 godkändes 476 remisser för förtur till en bostad, vilket var 76 procent av det totala antalet remisser som fick beslut under 2018. Det vanligaste skälet för att en remiss beviljades en förtur var att den remitterade personen har psykisk eller fysisk ohälsa/funktionsnedsättning. Dessa personer har behov av exempelvis F100-lägenhet eller en anpassad bostad. Därefter följde personer som lever med våld i nära relationer, vilket är ett förtursskäl som succesivt har ökat sedan 2016. Oftast bor personerna i skyddade boenden eller andra tillfälliga boenden under tiden tills en ny bostad kan ordnas. Det tredje vanligaste skälet för att en remiss beviljades är att personen har haft ett tidigare missbruk. Många av dessa personer flyttar från en köpt boendelösning till lägenhet med kommunalt kontrakt.

Typ av remiss	2016	2017	2018
Psykisk eller fysisk ohälsa/funktionsnedsättning	49	52	45
Våld i nära relationer	17	20	26
Tidigare missbruk	23	17	21
Övriga	11	11	8
Summa	100	100	100

Tabell 5 - Andel godkända remisser 2016–2018, fördelat på typ av orsak

3.1.2 Ej godkända remisser

Under året avsågs 147 remisser, vilket var 24 procent av det totala antalet remisser som fick beslut under 2018. Detta är en lite minskning jämfört med 2017. Den främsta orsaken till att en remiss inte godkändes var att den remitterande saknade godkända boendereferenser. Detta avslagsskäl stod för nästan en tredjedel av alla remisser som inte godkändes, vilket är en minskning jämfört med 2017. Den näst främsta orsaken till att en remiss inte godkändes var att det saknades sociala eller medicinska förtursskäl, vilket var en ökning jämfört med 2017. Under övrigt har cirka hälften av hushållen tackat nej till den bostad som de anvisats.

Orsak till avslag	2016	2017	2018
Boendereferenser ej godkända eller saknas	31	55	31
Förtursskäl saknas	36	17	28
Otillräckligt underlag	12	10	10
Övrigt	21	18	31
Summa	100	100	100

Tabell 6 – Andel ej godkända remisser fördelat på avslagsskäl

3.1.3 Hushållens sammansättning

Av de remisser som inkom till fastighetskontoret under 2018 gällde 53 procent kvinnor och 47 procent män. Ensamstående utan barn är den mest vanligaste förekommande gruppen med 65 procent av de inkomna remisserna. För dessa hushåll var män mer vanligt förekommande (59 procent) än kvinnor. Ensamstående män utgjorde därför den enskilt största gruppen bland inkomna remisser med totalt 231 remisser. Det motsatta gällde för ensamstående med barn. Där var en övervägande majoritet (84 procent) kvinnor. Fördelningen mellan män och kvinnor och typ av hushåll var i princip densamma 2018 som för 2017.

Vad gäller godkända remisser skiljde sig inte fördelningen åt mellan könen nämnvärt jämfört med inkomna remisser. Här var 54 procent kvinnor och 46 procent män. Ensamstående utan barn stod för 68 procent av de godkända remisserna, medan ensamstående med barn var 26 procent.

3.2 Anvisade bostäder

Totalt anvisades 448 hushåll en bostad utifrån riktlinjerna i samarbetsavtalet under 2018. Detta innefattar inte de hushåll som anvisats en bostad utifrån bostättningslagen (se kapitel 5). Resultatet är helt i nivå med föregående år med mindre förändringar inom olika målgrupper. Anvisningar för hushåll som ingår i ordinarie anskaffning har minskat något, till fördel för Bostad Först och F100 som istället har ökat något.

Typ av målgrupp	2016	2017	2018
Ordinarie anskaffning	327	332	317
Bostad först	27	36	40*
F100	53	54	69
Anpassade lägenheter	23	23	21
Stora barnfamiljer	5	2	1
Summa	435	453	448

Tabell 7 - Antal anvisade hushåll 2016–2018 fördelat på typ av målgrupp, exklusive nyanlända enligt bostättningslagen. *Ytterligare 5 lägenheter är lämnade men inte anvisade per årsskiftet 2018/2019

3.2.1 Hushåll som ej anvisats bostad

Vid årsskiftet finns hushåll godkända för anvisning men som inte har fått erbjudande om lägenhet och av dessa har ett 40-tal hushåll väntat i flera år för att få en bostad. Ett exempel på detta är personer med funktionsnedsättning som behöver en anpassad bostad.

Därutöver finns det personer med funktionsnedsättning som behöver F100-lägenhet och ett fåtal stora barnfamiljer med fler än 11 personer i hushållet som inte har anvisats bostad på grund av brist av stora lägenheter. Fastighetskontoret har ett 20-tal stora lägenheter som är ombyggda för stora barnfamiljer men omsättningen i dessa lägenheter är låg.

Fastighetskontoret har löpande dialog med både kommunala och privata bostadsbolag om tilldelningen av antal lägenheter per år. För personer som behöver F100 lägenheter har den årliga kvoten höjts under 2017 med 10 lägenheter per år, till 60 lägenheter, dock är behovet större.

3.2.2 Bostad Först

Bostad först innebär att personer med missbruk eller psykisk ohälsa och lång tid i hemlöshet får en lägenhet med kommunalt kontrakt och omfattande stöd från social resursförvaltning eller en idéburen organisation. I övrigt gäller samma regler som för övriga kommunala kontrakt.

Totalt fick 40 hushåll flytta in i en bostad, inom ramen för metoden Bostad Först, med kommunalt kontrakt under 2018. Detta är en ökning jämfört med 2017 då 36 hushåll fick en bostad inom ramen för metoden. Målet för 2018 var att 70 nya lägenheter skulle tillföras målgruppen vilket inte uppnåddes. Ett av de kommunala bostadsbolagen framförde att de tillförde färre lägenheter till Bostad Först som en följd av ökat antal störningar från hushåll med pågående hyreskontrakt.

Bostad först är en viktig del i stadens hemlöshetsplan och Göteborg satsar stort på metoden. Över 160 personer har erhållit en lägenhet inom Bostad först sedan starten 2013 och 75–80 procent av hyresgästerna bor kvar med kommunalt kontrakt eller har fått egna hyresavtal. Andelen kvinnor inom Bostad först är cirka 40 procent. Ett 20-tal personer har tagit över kontraktet till eget hyresavtal. Detta är ett positivt resultat eftersom hyresgästerna i stor utsträckning har en historia av långvarigt missbruk och psykisk ohälsa. Förutom att personers långvariga livssituation i akut hemlöshet har fått ett slut påverkas också livskvaliteten till det bättre.

Under 2019 kommer det att finnas åtta stadsdelar, utöver social resursförvaltnings verksamhet, som driver Bostad först-verksamhet. I stadsdelarna utförs stödet av idéburna organisationer. För att nå framgång med Bostads först är det viktigt att både värna metoden, motverka störningar och involvera bostadsbolagen.

3.2.3 Genomsnittlig handläggningstid och väntetid

Den genomsnittliga handläggningstiden för att en person ska få sin remiss beslutad var 32 dagar för samtliga målgrupper under 2018, eller mellan 29 och 44 dagar, beroende på typ av målgrupp. Detta är en ökning med 10 dagar per ärende jämfört med 2017. Längst handläggningstid hade remisser som gällde F100. En bidragande orsak till detta kan vara att personalresurserna på fastighetskontoret var tillfälligt lägre under andra halvan av 2018. Handläggningstiden är den tid det tar från och med att remissen inkommit till att handläggaren fattar beslutet.

Om remissen godkänns publiceras oftast hushållet i en databas så att bostadsbolagen själv kan anvisa dem en bostad. Den tid det tar från och med att remissen godkänts till att hushållet anvisats en bostad kallas för väntetid. Den genomsnittliga väntetiden för ett hushåll som fått sin remiss godkänd var 4

månader under 2018, vilket var detsamma som under 2017. Hushåll som får förtur till en anpassad bostad har dock mycket längre väntetid eftersom tillgången till sådana lägenheter är sämre.

	2016	2017	2018
Genomsnittlig handläggningstid (dagar)	i.u	22	32
Genomsnittlig väntetid (månader)	6	4	4

Tabell 8 - Genomsnittlig handläggningstid och väntetid 2016–2018

Fastighetskontorets mål är att ha så kort handläggningstid och väntetid som möjligt eftersom tiden har stor påverkan både på stadens kostnader för köpta boendelösningar och för hushållet i sig. En månads väntetid för de hushåll som anvisades en bostad under 2018 kostar staden mellan 5–17 miljoner kronor i köpta boendelösningar beroende på vilken boendelösning som hushållet bor i under tiden de väntar.

3.3 Förvaltade bostäder

Fastighetskontoret förvaltar nästan 1 000 lägenheter med kommunala kontrakt, exklusive avtal som gällde bosättningslagen (se kapitel 5). I detta ingår samtliga målgrupper (se bilaga 2) som anvisats en bostad utifrån samarbetsavtalet. Antalet förvaltade hyreskontrakt har ökat med drygt tre procent jämfört med samma period 2017.

	2016	2017	2018
Förvaltade bostäder	923	935	961

Tabell 9 - Antal förvaltade lägenheter 2016–2018, exklusive förvaltade bostäder enligt lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning.

Fastighetskontoret administrerar utöver de drygt 960 hyresavtalen också cirka 400 lägenheter som stadsdelarna och social resursförvaltning använder för sina verksamheter. För dessa lägenheter ansvarar stadsdelarna eller social resursförvaltning för en eventuell andrahandsuthyrning. Fastighetskontoret ansvarar för hyresavisering och annan administration som är förenad med hyresavtalen.

3.3.1 Överlåtna hyreskontrakt

Totalt kunde 286 förstahandshyresavtal övertas under 2018 av hushåll som fått en förtur till bostad. Detta är en liten minskning jämfört med 2017 men fler än 2016. Enligt samarbetsavtalet ska en hyresgäst med kommunalt kontrakt få överta förstahandshyresavtalet under förutsättningen att hyresgästen har betalt hyran i tid, vårdat lägenheten och inte stört grannar under 18 månader. Genom detta lämnar hushållet per definition hemlösheten, enligt Socialstyrelsens och Göteborgs Stads definition av hemlöshet.

Av de hyresavtal som förvaltas av fastighetskontoret är ett mindre antal bostadsrättslägenheter och inhyrda villafastigheter. För dessa bostäder är

överlåtelse av hyresavtalet inte möjligt. Detsamma gäller de lägenheter som särskilt anpassats för stora barnfamiljer.

	2016	2017	2018
Överlåtna hyresavtal	273	308	286

Tabell 10 - Antal överlåtna hyresavtal 2016–2018

3.3.2 Avhysningar och uppsägningar

Under 2018 fick 29 hushåll sägas upp och 5 hushåll avhysas. I ett av hushållen som avhystes ingick ett barn. Under 2017 var antalet uppsägningar färre men avhysningar nästan dubbelt så många. Detta innebär att antalet uppsägningar och vräkningar totalt sett ligger kvar på samma nivå som föregående år trots att antalet hyresavtal som förvaltas var fler 2018 än 2017. Orsaken till uppsägning beror i huvudsak antingen på att hushållet stört eller inte betalat hyran.

	2016	2017	2018
Uppsagda	26	25	29
Avhysta	6	9	5
Summa	32	34	34

Tabell 11 - Antal avhysta och uppsagda hyresavtal 2016–2018

3.3.3 Störningar och obetalda hyror

Totalt fick 179 hushåll en anmodan om att vidta rättelse under 2018. En anmodan innebär att hyresvärden, i detta fall fastighetskontoret, uppmanar hyresgästen att upphöra med det som ligger till grund för anmodan, till exempel störande beteende (enligt Hyreslagen). Det kan också vara att få hyresgästen att betala en obetald hyra.

Av de hushåll som fick en anmodan hade 55 hushåll stört totalt 80 gånger. Det motsvarade fyra procent av det totala antalet hyreskontrakt som fastighetskontoret förvaltade under 2018. För de kommunala bostadsbolagen var motsvarande andel under två procent 2016 (Göteborgs Universitet 2016). Målgruppen inom Bostad först har procentuellt fler störningar och obetalda hyror jämfört med övriga målgrupper. Totalt har 16 hushåll inom Bostad först agerat störande 24 gånger, vilket blir 13 procent av hushållen inom målgruppen. Om dessa skulle exkluderas skulle den totala andelen störande hushåll minska till tre procent.

3.3.4 Övriga avslutade hyresavtal

Förutom hyresavtal som överlåtits till hyresgäst eller där hyresgäst sagts upp av fastighetskontoret har 52 hyresavtal avslutats av andra skäl. Främst av dessa skäl var att hyresgästen själv sagt upp avtalet, avlidit eller andra orsaker.

Orsak till avslutat hyresavtal	2017	2018
Hyresgäst har sagt upp hyresavtalet	36	27
Avflyttade eller avlidna	16	12
Övrig orsak	15	13
Summa	67	52

Tabell 12 - Antal avslutade hyresavtal 2017–2018 fördelat på orsak till avslut

3.4 Kostnader

Under 2018 uppgick fastighetsnämndens kostnad för kommunala kontrakt till 10,6 miljoner kronor. Utslaget per förvaltad kontrakt (inklusive avslutade) under 2018 blir det drygt 7700 kronor per kontrakt och år, vilket är lite över 10 procent mer än 2017. Detta innefattar inte stadsdelarnas kostnader för sin hantering. Oavsett detta är kostnaden för ett kommunalt kontrakt avsevärt lägre än andra typer av biståndsbeviljade boenden. Exempelvis är kostnaden för ett tränings- och referensboende cirka 150 tusen kronor per år (exklusive hyreskostnaden).

Eftersom det finns en borgensförbindelse mellan stadsdelarna och fastighetsnämnden för kostnader som uppstår i boendet är fastighetsnämndens faktiska nettokostnad endast personal och administration. De kostnader som kan uppstå under boendetiden som obetalda hyror och skadegörelse vidarefaktureras till stadsdelarna, om inte hyresgästen själv betalar dem.

De största enskilda kostnaderna för ett kommunalt kontrakt uppstår då hushållet missköter boendet till den grad att hushållet måste vråkas. En sådan situation involverar ofta personer från både socialtjänst, bostadsbolag, fastighetskontoret och kronofogden. Om hushållet klarar av att betala hyra och inte ger upphov till störningar eller skadegörelse är kostnaderna under förvaltningstiden istället mycket låga.

	2016	2017	2018
Nettokostnader kommunala kontrakt (miljoner kronor)	9,3	9,4	10,6

Tabell 13 - Nettokostnader för fastighetsnämndens arbete med kommunala kontrakt 2016–2018, exklusive overheadkostnader

3.5 Sammanfattade slutsatser

Längre väntetider för vissa målgrupper

Den genomsnittliga väntetiden från beslut om kommunalt kontrakt till kontraktsskrivning var strax över fyra månader, vilket är samma nivå som för 2017. De flesta hushåll erbjuds en lägenhet efter nästan fyra månader, men för hushåll som väntar på en anpassad lägenhet, lägenhet för större barnfamilj eller F100-lägenhet är väntetiderna längre. Detta kan bero på att tillgången på lägenheter för dessa målgrupper är sämre än för övriga och att anvisningsprocessen ser annorlunda ut. Fastighetskontoret kommer därför att se över möjligheterna att minska väntetiden för dessa målgrupper under 2019.

Nytt samarbetsavtal kan ge färre avslag

Under 2018 var det 24 procent av det totala antalet remisser som inte fick godkänt. Den främsta orsaken till att en remiss inte godkändes var att den remitterande saknade godkända boendereferenser och att det saknades sociala eller medicinska förtursskäl. I samband med publicering av det uppdaterade samarbetsavtalet ska fastighetskontoret tydliggöra förtursskäl och referensskriterierna för socialtjänsten. Detta för att minska andelen avslag.

Bostad först och störningar

Arbets sättet i Bostad först är ett beprövat, kostnadseffektivt och evidensbaserat sätt att arbeta med personer som har varit hemlösa länge och har komplexa problem. En stor utmaning ligger dock i att minska antalet störningar, vilket visas i uppföljningen. Boendestödet är en avgörande del för att hyresgästerna ska klara sitt åtagande utifrån hyreslagen och i slutändan få överta sitt hyreskontrakt. Fastighetskontoret har därför intensifierat samarbetet med social resursförvaltning och de kommunala bostadsbolagen för att säkerhetsställa rutiner vid störningar och motivationsarbetet bland de personer som anvisas en bostad.

Färre överlåtelser men förväntat

Antalet hushåll som under 2018 fick sitt kommunala kontrakt omvandlat till eget förstahandsavtal minskade med 7 procent till 286 hushåll. Samtidigt visar resultatet att antalet förvaltade lägenheter med kommunala kontrakt ökar och uppsägningar samt vräkningar minskar. En genomlysning av andelen potentiella hushåll för överlåtelse visade i huvudsak att antalet möjliga överlåtelser under året stämmer. Antalet överlåtelser förväntas också öka under 2019.

4 Bostäder till nyanlända

Från och med 2016 har fastighetskontoret ansvaret för att samordna framtagandet av bostäder för nyanlända hushåll som anvisats enligt bosättningslagen. Uppdraget innebär dels att säkra tillgången på bostäder genom överenskommelser och avtal med bostadsmarknadens parter, samt dels att hyra ut bostäder i andrahand till målgruppen. Till skillnad från de ordinarie kommunala kontrakten hyrs dessa lägenheter ut under maximalt fyra år.

Migrationsverket anvisar nyanlända enligt Bosättningslagen till social resursförvaltningen som därefter samarbetar med fastighetskontoret för att anvisa en bostad. När de nyanlända anländer till Göteborg anvisas inledningsvis hushållen till ett mellanboende där de stannar mellan 3–6 månader. Därefter anvisas de en genomgångsbostad som de har möjlighet att hyra i fyra år.

4.1 Anvisade genomgångsbostäder

Samtliga av de 697 personer som anvisades till Göteborg av Migrationsverket under 2018 har kunnat erbjudas en genomgångsbostad eller en plats på ett mellanboende, i avvaktan på en genomgångsbostad. Totalt anvisades 445 lägenheter till nyanlända hushåll under 2018, varav 45 procent var hos privata bostadsbolag. Till detta tillkom även 57 temporära bostäder som färdigställts i Askimsviken i maj samt 13 bostäder genom projektet ”Hjärterum”, vilket är ett samarbete mellan Räddningsmissionen, Boplats och fastighetskontoret. Cirka 2700 nyanlända personer har anvisats till Göteborg under perioden 2016–2018.

Antal bostäder	2016	2017	2018
Anvisade bostäder enligt bosättningslagen	255	542	515

Tabell 14 - Anvisade bostäder för nyanlända, inklusive temporära bostäder och bostäder inom projekt ”Hjärterum”

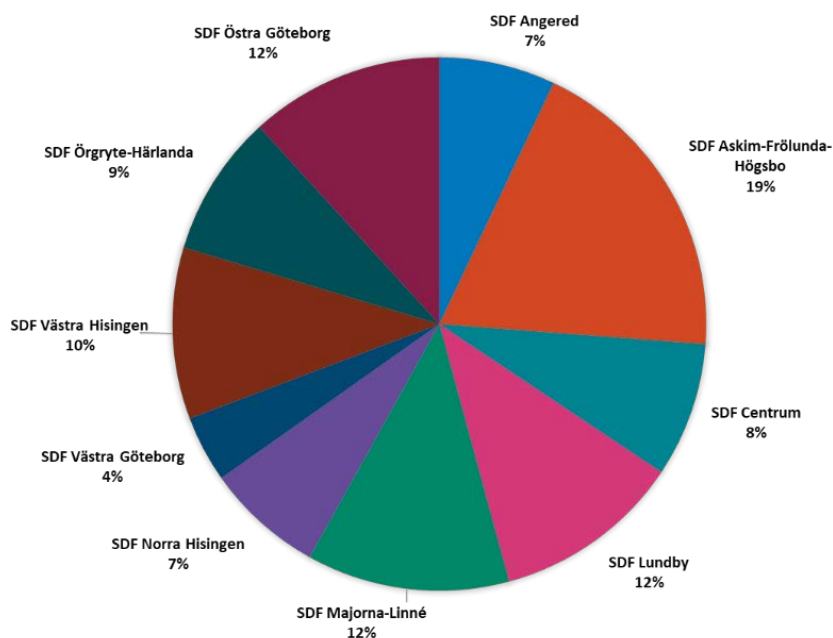
4.2 Förvaltade genomgångsbostäder

Vid årsskiftet 2018/2019 förvaltade fastighetskontoret cirka 1 150 andrahandsavtal för nyanlända enligt Bosättningslagen. Hushållen får som längst bo i lägenheterna i fyra år och har under boendetiden ett eget ansvar att hitta en permanent boendelösning. För att underlätta sökandet har Göteborgs Stad inrättat ett boendeteam som ger boenderådgivning till hushållen.

Förvaltade hyreskontrakt per december 2018	2016	2017	2018
Bostäder utifrån Bosättningslagen	250	746	1164

Tabell 15 - Andrahandsuthyrning av bostäder enligt lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

Av de anvisade nyanlända bor 70 procent hos allmännyttans bostadsbolag medan 20 procent bor hos privata bostadsbolag. Därutöver bor 5 procent i, så kallade, temporära bostäder och 5 procent i övriga boendelösningar. Målet har varit att fördela bostäderna jämt över staden. Flest hushåll har anvisats till Askim-Frölunda-Högsbo, medan Västra Göteborg anvisats minst antal.



Figur 1 - Andel förvaltade bostäder för nyanlända 2018 fördelat på stadsdel

4.2.1 Störningar och obetalda hyror

Totalt fick 103 hushåll en anmodan om att vidta rättelse under 2018. En anmodan innebär att hyresvärden, i detta fall fastighetskontoret, uppmanar hyresgästen att upphöra med det som ligger till grund för anmodan, till exempel störande beteende (enligt Hyreslagen). Det kan också vara att få hyresgästen att betala en obetald hyra.

Av de hushåll som fick en anmodan hade 11 hushåll stört totalt 29 gånger. Det motsvarade en procent av det totala antalet hyreskontrakt som fastighetskontoret förvaltade under 2018. För de kommunala bostadsbolagen var motsvarande andel under två procent 2016 (Göteborgs Universitet 2016). Andelen obetalda hyror är också mycket låg, under en procent av den totala hyreskostnaden samtliga hyreskontrakt.

4.2.2 Uppsägningar och avhysningar

Under det gångna året har totalt 48 hyresavtal avslutas av olika anledningar. I sju av dessa fall har hushållet sagts upp eller avhysts av fastighetskontoret. Sett till antalet hyreskontrakt som förvaltas för målgruppen (1 150 hyreskontrakt) är andelen uppsägningar låg. I övriga fall har hyreskontrakten avslutats genom att hyresgästen själv sagt upp avtalet, bytt lägenhet, avlidit eller andra orsaker.

Typ av orsak	2017	2018
Hysesgäst har sagt upp hyresavtalet	7	15
Avhysta eller uppsagda	5	7
Lägenhetsbyte	6	6
Avflyttade eller avlidna	2	5
Övrig orsak	13	15
Summa	33	48

Tabell 16 - Antal avslutade hyreskontrakt 2017–2018 fördelat på orsak

4.3 Kostnader för nyanlända

Nettokostnaderna för fastighetsnämndens arbete med att anvisa och förvalta bostäder nyanlända uppgick 2018 till 30,5 miljoner kronor. Kostnaderna för att ordna bostäder för nyanlända består främst av inhyrning av mellanboenden (75 procent), personalkostnader och administration (15 procent) samt ombyggnads-kostnader, reparationer och underhåll (10 procent).

Den största kostnaden vid anvisning av bostäder till nyanlända uppstår då hushållet bor på mellanboende i väntan på en genomgångsbostad. Mellanboenden är ofta inhyrda fastigheter med eller utan personal. Perioden är också personalintensiv då hushållet ska bokas in och ut, få information från boendevägledare med mera. När hushållet väl flyttat in i en genomgångsbostad är kostnaderna mycket låga, så länge som hushållet klarar av att betala hyra och inte ger upphov till störningar eller skadegörelse.

Jämfört med 2017 har kostnaderna ökat med 3,5 miljoner kronor. Detta är till följd av att de temporära bostäderna i Askimsviken tagits i bruk, där hyresintäkterna är lägre än hyreskostnaderna. Normalt får fastighetsnämnden motsvarande hyresintäkt för de genomgångsbostäder som anvisats varför hyresnettot ska vara noll så länge som samtliga hyresgäster betalar sin hyra. Eftersom antalet obetalda hyror var mycket låg under 2018 var hyresnettot i princip noll för dessa lägenheter. Till skillnad från andra förturer (kommunala kontrakt) finns ingen borgensförbindelse mellan stadsdelarna och fastighetsnämnden varför eventuella kostnader för obetalda hyror och skadegörelse belastar fastighetsnämnden.

	2016	2017	2018
Nettokostnader nyanlända (miljoner kronor)	2	27	30,5

Tabell 17 - Nettokostnader för fastighetsnämndens arbete med nyanlända 2016–2018, inklusive overheadkostnader

4.4 Sammanfattade slutsatser

Få störningar och obetalda hyror

Arbetet med bostättningslagen har medfört en kraftig ökning av det totala antalet förvaltade hyresavtal inom bostadsenheten under de senaste två åren. Totalt förvaltades cirka 1 150 hyreskontrakt för nyanlända flyktingar. Trots många hyreskontrakt visar resultatet från 2018 att antalet störningar är lägre än för övriga hyresgäster i de allmännyttiga bostadsbolagen. Även andelen obetalda hyror är låg. Detta ökar förhoppningsvis målgruppens möjlighet att skaffa egen bostad efter att genomgångsbostaden måste lämna efter fyra år.

Svårt att ordna eget boende efter fyra år

En kärnfråga är att följa upp och vid behov stödja hushållen i deras sökande efter en bostad då boendetiden i genomgångsbostaden löpt ut. Under åren 2020–2022 ska cirka 1 150 hushåll ha ordnat ett annat boende och flytta ut från sin nuvarande lägenhet. Av dessa är det cirka 350 barnfamiljer med cirka 850 barn som ska ordna en annan bostad. Den genomsnittliga kötiden för att få en lägenhet i Göteborg är cirka 5–6 år. För att möta utmaningarna har fastighetskontoret och social resursförvaltning inrättat ett mobilt boendeteam under 2018. Teamet arbetar vräkningsförebyggande och stävjar olovlig vidareuthyrning. Därutöver stödjer teamen hushållen med boendekunskap och allmän samhällsinformation. Fastighetskontoret håller också på tillsammans med berörda bostadsbolag och förvaltningar att ta fram ett förslag till strategi för att minimera risken att barn hamnar i akut hemlöshet.

5 Särskilda satsningar

Utöver ordinarie anvisning genomför staden vid behov olika satsningar för olika målgrupper. I detta kapitel beskrivs den särskilda satsning som gjorts för bostadslösa barnfamiljer.

Bostadslösa barnfamiljer

AB Framtidens satsning med lägenheter (förstahandsavtal) riktat specifikt till bostadslösa barnfamiljer visar på goda resultat sedan starten 2016. Närmare 600 familjer, över 1 000 barn, har hittills fått en egen lägenhet genom satsningen. Dock finns det en viss eftersläpning av antalet lägenheter utifrån överenskomna volymer. Stadsdelarnas socialtjänst nominerar in hushåll till fastighetskontoret som förmedlar hushållen till AB Framtiden. På grund av det stora behovet utökades satsningen med 100 nya lägenheter under 2018 och ytterligare 100 lägenheter har reserverats under 2019. Satsningen har möjliggjort att många barnfamiljer som tidigare varit placerade i tillfälliga boenden via socialtjänsten har fått en fast bostad och lämnat hemlöshet. Utan allmännyttans satsning på hyreslägenheter till bostadslösa barnfamiljer hade antalet barn i hemlöshet varit avsevärt fler, och deras tid i hemlöshet varit längre. Dessutom har satsningen inneburit minskade kostnader för köpta boendelösningar.

Bilaga 1 – Riktlinjer för bostadsanskaffning

Fastighetskontoret bedömer de remisser som inkommer från stadsdelsförvaltningarnas socialtjänst, social resursförvaltnings etableringsenhet och sjukvården. Genom bedömningen säkerställs att hushållets situation överensstämmer med de riktlinjer för bostadsanskaffning som anges nedan.

Bedömningen ska också beakta att bostadsanskaffningen används effektivt ur ett kommungemensamt perspektiv, med den enskildes bästa i fokus och med särskild hänsyn till barns behov. Remissen ska undertecknas av remittenten och en den person som remissen avser. Ett ärende om bostadsanskaffning utgår om hushållet tackar nej till ett skäligt erbjudande.

1. Medicinskt eller socialt förtursskäl ska finnas.
2. Hushållet ska ha uppehållstillstånd och vara folkbokfört i Göteborgs kommun.
3. Hushållet kan inte på egen hand söka och erhålla en bostad - eller har ett omedelbart behov av bostad som inte kan tillgodoses genom sökvägar inom den ordinarie bostadsmarknaden.
4. Hushållet ska omgående kunna ta anvisad bostad i alla delar av Göteborg.
5. Goda boendereferenser för de senaste 12 månaderna ska finnas för hushåll med tidigare bakgrund av missbruk och för hushåll som under de senaste fem åren visat misskötsamhet i tidigare hyresförhållande. Undantag från boendereferenser gäller för hyresgäst som får lägenhet med kommunalt kontrakt genom Bostad först eller F100, eftersom detta är verksamheter som ger omfattande stöd för att hyresgästen ska klara ett självständigt boende.

Undantag av visst område

Undantag av visst område kan medges om remittenten bedömer att det finns starka skäl för detta. Sådana skäl kan vara utsatthet för våld eller tidigare missbruk i ett visst område. För undantag av fler än ett område ska behovet styrkas också av annan lämplig intygsgivare som har god kännedom om hushållets situation.

Undantag från folkbokförd i Göteborgs kommun

Göteborg samverkar nationellt med att öka möjligheten för hushåll utsatta för våld i nära relationer att byta bostadsort. Detta innebär att personer som Göteborg tar emot kan ha behov av lägenhet med kommunalt kontrakt men kan vara folkbokförda på annan ort. Undantag medges också för hushåll där stadsdelsförvaltningarna medverkat till placering utanför kommunen.

Bilaga 2 – Målgrupper för anvisning av bostad

Anpassad Bostad - Bostad som förmedlas av fastighetskontoret för personer som är begränsade i sin rörlighet och är behov av en anpassad bostad. Bostaden har ombyggt kök och/eller badrum samt är belägen i markplan eller i en fastighet som har hiss. Remiss skickas alltid av sjukvården.

Bostad först genom Social resursförvaltning – bostad som hyrs ut i andrahand av fastighetskontoret till personer som tidigare bott i jour- eller akutboende (Socialstyrelsens definition; situation ett). Målgruppen har komplex problematik och lång erfarenhet av hemlöshet. SRF erbjuder brukarstyrt stöd genom tvärprofessionellt uppsökande team.

Stadsdelsanknutet Bostad först – bostad som hyrs ut i andrahand av fastighetskontoret till personer som tidigare bott i jour- eller akutboende, eller som under en period vårdats på institution men saknar bostad efter avslutad vård. Målgruppen har komplex problematik och lång erfarenhet av hemlöshet. Stadsdelen erbjuder stöd genom idéburna organisationer. Stödet är mobilt och brukarstyrt. Lägenheterna är mestadels placerade inom stadsdelens geografiska område.

F100 – Bostad som anvisas till personer med varaktig psykisk, neurologisk eller intellektuell funktionsnedsättning. Med F100 bedöms den enskilde kunna bo i egen lägenhet med stöd från den remitterande stadsdelen.

Ordinarie anskaffning – Bostad som förmedlas till personer med social och/eller medicinsk problematik. Personen skall uppfylla samarbetsavtalets riktlinjer för att bli godkänd för anskaffning av bostad.

Stor barnfamilj – Fastighetskontoret förmedlar bostäder till stora barnfamiljer. Familjen skall bestå av 11 personer eller fler för att godkännas för anvisning. Bostaden villkoras med ett avstående av besittningsskydd, vilket innebär att lägenheten kan återtas av fastighetskontoret när familjen minskar i antal.

Bosättningslagen – Hushåll som anvisas till kommunen av Migrationsverket. Kommunens målsättning är att erbjuda hushållet att hyra en bostad under fyra års tid.

BoKvar – Samarbete mellan fastighetskontoret och social resursförvaltning där personer som bott i en och samma referenslägenhet i minst ett år i vissa fall kan få omvandla referenslägenheten till en lägenhet med kommunalt kontrakt.

Bilaga 3 – Bostäder som anvisas

Hyresrätter

Fastighetsägare som skrivit på samarbetsavtalet tecknar förstahandskontrakt med Göteborgs Stad, Lägenheterna hyrs ut med kommunala andrahandskontrakt till hushåll med sociala och/ eller medicinska förtursskäl,

Bostadsrättslägenheter

Göteborgs Stad äger bostadsrättslägenheter som används för kommunala kontrakt. Den som bor i en av dessa bostadsrättslägenheter kan inte överta kontraktet och har inte förtur att köpa vid en eventuell försäljning.

Återanvändning av bostadsanpassade hyresrätter

I samarbetsavtalet har fastighetsägarna och Göteborgs Stad överenskommit att lägenheter som har anpassats med bostadsanpassningsbidrag ska återanvändas. Detta innebär att fastighetsägarna överlåter till fastighetskontoret att anvisa dessa lägenheter till personer med funktionsnedsättningar.

Återanvändning av lägenheter för stora barnfamiljer

Lägenheter avsedda för familjer med fler än tio personer hyrs ut med avstående av besittningsskydd. Den som bor i en sådan lägenhet har inte rätt att överta kontraktet. Fastighetsägarna överlåter till fastighetskontoret att anvisa dessa lägenheter. När barn flyttar hemifrån och familjen blivit mindre ska familjen söka annan bostad.

Fastighetskontorets förvaltningsavtal

Fastighetskontoret administrerar hyresavtal för lägenheter som stadsdelarna och social resursförvaltning använder i sina verksamheter. Fastighetskontoret ansvarar för hyresavisering och annan administration som är förenade med avtalen. Stadsdelarna eller social resursförvaltning ansvarar själva för en eventuell andrahandsuthyrning.

I vissa fall kan fastighetskontoret träda in och överta ansvaret för ett hyresavtal. Det sker i vissa fall när till exempel en barnfamilj riskerar att bli avhyst och används för att undvika att detta sker. Hyresavtalet förvaltas då av fastighetskontoret på samma vis som de lägenheter som anskaffats genom samarbetsavtalet. Denna möjlighet förutsätter att det finns en planering mellan socialtjänsten och hushållet för att komma tillrätta med de problem som legat till grund för att hyresavtalet upphör.

Bo kvar i referenslägenhet

I vissa fall kan en referenslägenhet övergå till ett kommunalt hyresavtal. Staden har interna rutiner för detta.

Bilaga 4 – Resultatredovisning

	Angered	Askim-Frolunda-Högsbo	Centrum	Lundby	Majorna-Linné	Norra Hisingen	Västra Göteborg	Västra Hisingen	Örgryte-Härlanda	Östra Göteborg	Sjukvården	Social resursförvaltning	Totalt
Remisser													
Inkomna	85	55	28	29	44	45	49	71	54	111	46	12	629
Godkända	70	49	21	20	32	36	41	51	46	76	27	6	475
Ej godkända	19	11	5	10	11	8	8	15	9	26	20	5	147
Födelseland (för inkomna remisser) – endast totalt													
Sverige													276
Annat nordiskt land													15
Övriga Europa													86
Övriga världen													252
Totalt antal hushåll													629
Anvisade hushåll per målgrupp													
Ordinarie anskaffning	50	31	14	8	21	23	26	33	33	64	0	14	317
Bostad först	6	9	5	1	2	3	5	0	0	7	0	2	40
F100	11	6	7	2	5	9	7	5	11	6	0	0	69
Anpassade lägenheter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21	0	21
Stora barnfamiljer	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Totalt antal hushåll	67	46	26	11	29	35	38	38	44	77	21	16	448
Förvaltade hyresavtal													
Ordinarie anskaffning	60	89	71	68	117	53	40	66	60	121	-	-	745
Bostad först	10	23	3	2	6	6	5	17	5	14	-	-	91
F100	4	22	19	13	14	6	11	5	19	11	-	-	124
Totalt antal hushåll	74	134	93	83	137	65	56	88	84	146	-	-	960

Tabell 1 – Resultatredovisning av kommunala kontrakt för 2018 fördelat på stadsdelar eller remittent

	Angered	Askim-Frölunda-Högsbo	Centrum	Lundby	Majorna-Linné	Norra Hisingen	Västra Göteborg	Västra Hisingen	Örgryte-Härlanda	Östra Göteborg	Totalt
Bosättningslagen											
Förvaltade hyresavtal	82	223	95	133	143	83	47	121	100	137	1164

Tabell 2 - Antal förvaltade bostäder 2018 med nyanlända fördelat på stadsdelar

Lämnade lägenheter till andra förvaltningar

Fastighetsbolag	Antal lägenheter
Poseidon	6
Bostadsbolaget	7
Stena	2
Ivar Kjellberg	1
Wilhelm	1
Summa	17

Tabell 3 - Antal lämnade lägenheter 2018 till Stadsmissionens och stadsdelsförvaltningarna, Lundbys och Västra Hisingens, lokala samverkansprojekt

Bilaga 5 – Parter i samarbetsavtalet 2018

Syftet med samarbetsavtalet och samarbetet kring bostadsanskaffning är att minska hemlösheten i Göteborg. Detta görs genom att skapa en god tillgång på lägenheter för de hushåll som av sociala eller medicinska skäl har särskilda behov av bostad. Dessa behov innebär att hushållet inte på egen hand kan ordna en bostad eller att hushållet utifrån sin situation har behov av en snabbare bostadslösning än andra sökande.

Fastighetsbolag som har undertecknat samarbetsavtalet december 2018	
1. Alexandersson Fastigheter i Göteborg AB	2. Ivar Kjellberg Fastighets AB
3. Almgrens Fastigheter	4. Källfelt Byggnads AB
5. Amlövs Fastighetsförvaltning AB	6. Magnus Månsson Fastighets AB
7. BJC Group AB	8. Nordfeldts Invest AB
9. Boet Bostad AB	10. Nordin Fastigheter
11. Bonava Sverige AB	12. Robert Dicksons stiftelse
13. Bostads AB Poseidon	14. Saxborn Fastigheter
15. Bostjärnan AB	16. Serneke Group AB
17. Botrygg Göteborg AB	18. Skandia Fastigheter
19. Bror Johansson & co	20. Stena Fastigheter Göteborg AB
21. Byggvesta AB	22. Svanström Fastigheter AB
23. Ernst Rosén AB	24. Svenska Hus AB
25. Familjebostäder i Göteborg AB	26. Sverigehuset i Göteborg AB
27. Fastighets AB Balder	28. TLAB
29. Fastighetsaktiebolaget Tornstaden	30. Tornet Bostadsproduktion AB
31. Gunnar Lövgren Fastigheter AB	32. Trollängen Bostad AB
33. Gårdstensbostäder AB	34. Västbostad AB
35. Göteborgs stads Bostadsaktiebolag	36. Wallenstam Bostad AB
37. HSB i Göteborg	38. Willhem AB
39. Ikano Bostad AB	40. Örgryte Bostads AB