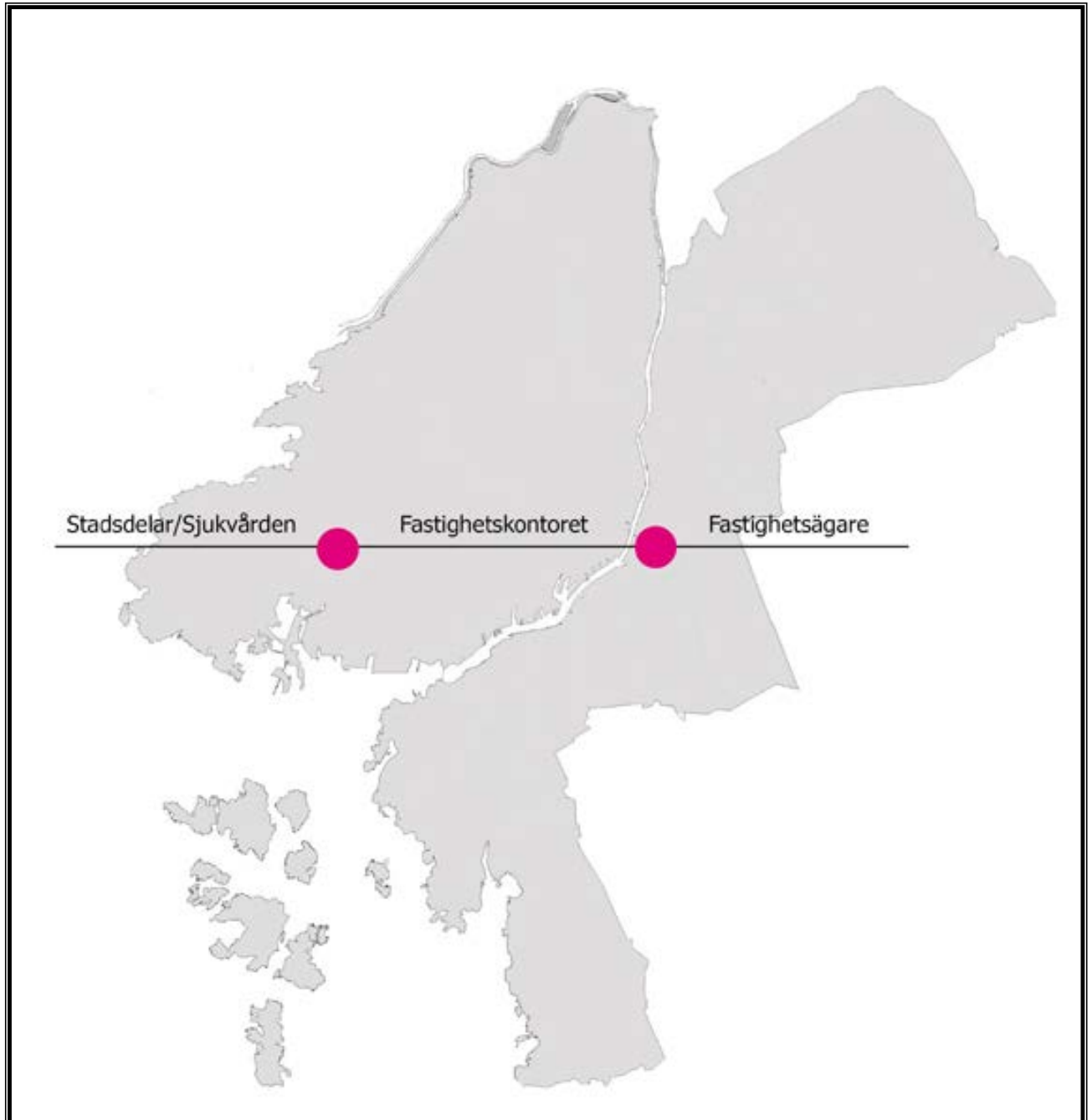




## Rapport om fastighetskontorets arbete med att anskaffa bostäder och att vara mellanhyresvärd 2012



## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING .....	2
SAMMANFATTNING .....	3
1 UPPDRAG .....	4
2 REMISSER .....	4
3 ANSKAFFADE LÄGENHETER .....	6
4 FÖRDELNING AV LÄGENHETER PER STADSDEL .....	8
5 FÖRVALTADE KONTRAKT .....	9
6 ÖVERLÅTNA HYRESAVTAL .....	10
7 STÖRNINGAR OCH OBETLADA HYROR .....	11
8 ÖVRIGA UPPDRAG .....	12

## SAMMANFATTNING

Fastighetsnämnden ansvarar för samordning av stadens insatser inom det boendesociala området. Tillgång till bostäder är en strategisk fråga med inverkan på de sociala och ekonomiska dimensionerna i staden. Möjligheten att få en bostad för hushåll som inte själva kan ordna egen bostad regleras i ett samarbetsavtal mellan bostadsmarknadens parter i Göteborg och Göteborgs Stad.

Bostadsenhetens uppdrag är att anvisa och förvalta bostäder till hushåll som av sociala eller medicinska skäl behöver förtur till en bostad och ett eventuellt kommunalt kontrakt. 2012 inkom 506 remisser (483 år 2011). Antalet remisser har därmed ökat. 79 % av remisserna inkom från stadsdelsnämnderna och resterande kom från sjukvården. Andelen remisser som godkändes har minskat med 7 % från föregående år och uppgick till 67 %.

Under året har 309 nya hushåll fått ett hyreskontrakt (291 år 2011). Av dessa har 287 lämnats av kommunala fastighetsägare, 14 av privata och 8 lägenheter har anvisats i de bostadsrätter som Göteborgs stad äger. Den genomsnittliga väntetiden för anvisning av bostad är tre månader, vilket är i överensstämmelse med uppsatt mål. Hushåll som väntar på F100 lägenhet och anpassad bostad ingår inte mätningen. Fastighetsägare lämnar även lägenheter, utöver samarbetsavtalet, direkt till stadsdelarna. 2012 har 26 sådana kontrakt överförts till fastighetskontoret. 15 av dessa lägenheter kommer från Förvaltnings AB Framtiden och 11 lägenheter från privata fastighetsägare.

Vid årsskiftet förvaltade bostadsenheten 1 172 hyresavtal, vilket är i nivå med föregående årsskifte. 220 hushåll fick överta förstahandsavtalen 2012. Detta är en ökning med 25 avtal från förra året. 42 lägenheter anvisades via F100 till personer med funktionsnedsättning. Det är en ökning med 12 lägenheter jämfört med föregående år. Trots ökningen väntar fortfarande 38 personer på ett erbjudande om F100 lägenhet. 12 bostadsanpassade lägenheter förmedlades 2012. En minskning med 16 lägenheter jämfört med 2011. 60 hushåll väntar på en bostadsanpassad lägenhet.

För att få ett samlat grepp om kommunens boendesociala arbete togs rapporten "Rätt boende" fram under 2012. Avsikten är att utveckla förutsättningarna för att alla göteborgare har rätt boende, i rätt tid och till rätt kostnad.

Bostadsenheten ansvarar för uppdraget om att öka möjligheterna till lägenheter i ordinarie bestånd, vilket innebär en engångssatsning som riktar sig till cirka 175 hushåll som enbart behöver bostad utan stöd för att kunna bo. Satsningen genomförs 2013.

Anhöriginvandring till flyktingar antas att öka 2013-2014. Fastighetskontoret har i uppdrag att ta fram lämpliga boendialternativ för gruppen.

Bostad först är en modell för att arbeta med hemlösa som prövats i flera länder. Modellen utgår från individens behov av trygg bostad. Med bostaden som bas erbjuds ett stöd som individen själv varit med att utforma. Bostadsenheten kommer att medverka i anskaffningen av de 10 lägenheterna och fungera som mellanhyresvärd för dessa hushåll.

Det totala behovet av lägenheter beräknas öka till 550 för 2013. Det innebär nästan en dubbling jämfört med tidigare år. 2013 blir ett utmanande och insatskrävande år för bostadsenheten.

## 1 UPPDRAG

Bostadsenheten ansvarar för att pröva inkomna remisser från stadsdelar och sjukvård mot tillämpningsföreskrifterna i samarbetsavtalet. Remisser skickas in för hushåll som behöver förtur till en bostad och ett eventuellt kommunalt kontrakt på grund av sociala eller medicinska skäl. När vi anvisar bostad med kommunala kontrakt så ingår förvaltning i uppdraget, vilket innebär bland annat upprättande av hyresavtal med fastighetsägare och andrahandshyresgäst och administration av hyror och övriga kostnader. Om det uppstår problem i boendet så samarbetar vi med stadsdelar och fastighetsägare för att hitta lösningar.

Vi samarbetar med såväl privata som kommunala fastighetsägare för att säkerställa tillgången till bostäder. Att kommunicera hur staden arbetar utifrån samarbetsavtalet är en viktig fråga för att få in fler lägenheter från privata fastighetsägare.

Bostadsenheten anordnar nätverksmöten för representanter från stadsdelarna och störningsjouren fyra gånger per år. Syftet med mötena är att ta upp olika teman utifrån samarbetsavtalet och ta del av nya uppdrag och projekt i staden genom att bjuda in samarbetspartners.

## 2 REMISSER

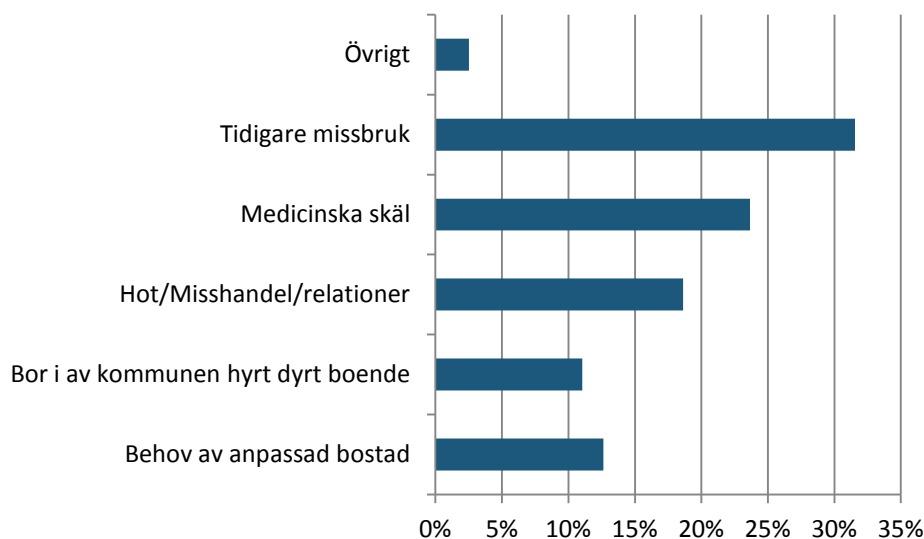
Stadsdelsförvaltningarna, etableringsenheten och sjukvården utreder behovet av bostad för hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte kan ordna en bostad på egen hand men som klarar ett boende inom det ordinarie bostadsbeståndet. Bostadsenheten bedömer om förtursskäl till bostad föreligger utifrån tillämpningsföreskrifterna i samarbetsavtalet. Det är främst Majorna-Linné, Östra Göteborg och sjukvården som har skickat in fler remisser än föregående år. Etableringsenheten startades 2011 och ersätter introduktionsenheterna successivt.

### Inkomna remisser

Förvaltning	2010	2011	2012
SDF Angered	60	60	52
SDF Östra Göteborg	54	50	68
SDF Örgryte-Härlanda	22	35	25
SDF Centrum	21	16	27
SDF Majorna-Linné	32	35	53
SDF Askim-Frölunda-Högsbo	31	31	27
SDF Västra Göteborg	25	25	24
SDF Västra Hisingen	43	41	43
SDF Lundby	49	34	27
SDF Norra Hisingen	53	46	41
Sociala resursförvaltningen etableringsenheten	0	6	13
Introduktionsenheten Nordost	13	5	0
Introduktionsenheten Centrum/Väster	4	2	0
Introduktionsenheten Hisingen	12	5	0
Sjukvården	78	92	105
Annan kommun	2	0	1
<b>Summa</b>	<b>499</b>	<b>483</b>	<b>506</b>
Andel godkända remisser	65 %	74 %	67 %

Källa: Fabo

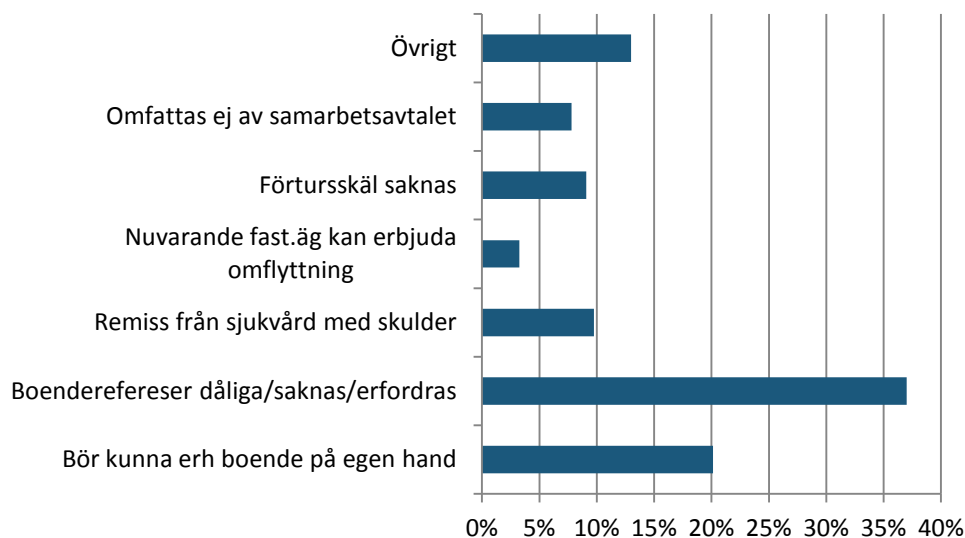
### Skäl till godkända remisser 2012



Källa: Fabo

Majoriteten av de godkända remisserna har gällt personer med tidigare missbruk eller de som har haft medicinska förtursskäl. Remisser med förtursskäl tidigare missbruk ökade 2012 med 8 %, jämfört med året innan. Flertalet av de personer som ingår i ovanstående grupper bor i av kommunen hyrt dyrt boende. Flertalet har också skuldsaldo/betalningsanmärkningar registrerade hos Kronofogden.

### Skäl till inte godkända remisser 2012



Källa: Fabo

Den främsta orsaken till att remisser inte har godkänts är att hushållen har dåliga, eller saknar, boenderefeser. När boenderefeser saknas finns inget underlag för att kunna rekommendera hushållen till fastighetsägare. En annan grund för avslag är att hushållen bör kunna ordna boende på egen hand, med andra ord så finns det inga formella hinder för hushållet att ordna bostad på egen hand.

### 3 ANSKAFFADE LÄGENHETER

Behovet av lägenheter 2012 var något lägre än prognosen på 345. Detta innebär att antalet lämnade lägenheter täckt det behov som funnits, förutom till de hushåll som väntar på en funktionell anpassad lägenhet och lägenhet via F100. Från och med 2012 ingår de 33 lägenheter per år som AB Framtiden lämnar till personer med funktionsnedsättningar. Lägenheterna benämns F100 och är ett alternativ till bostad med särskild service.

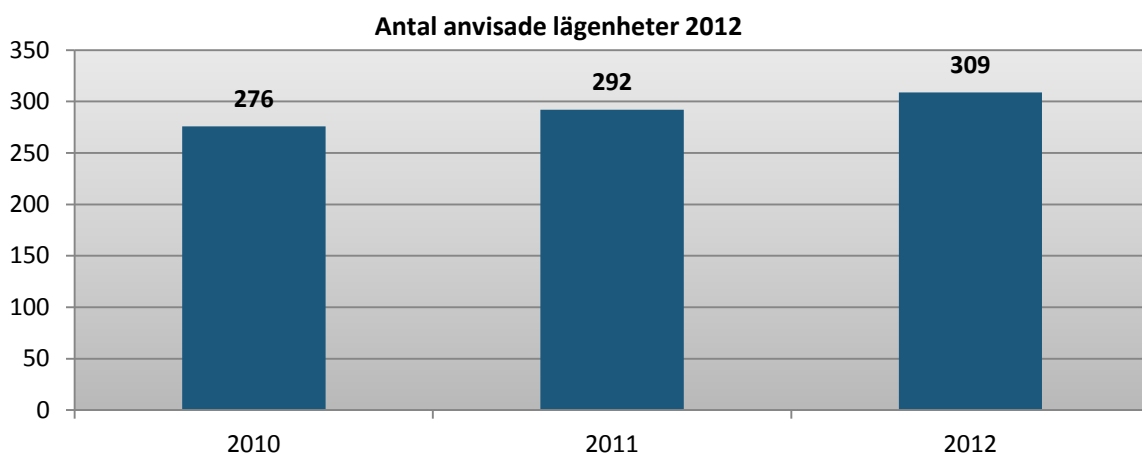
Bostadsenheten gör kontinuerliga analyser av behovet av bostäder till målgruppen. Ett av flera verktyg i analysarbetet är BoInvent1. Inventeringen avser de hushåll som på grund av sociala eller medicinska skäl inte har ett boende som socialsekreteraren bedömer vara det bästa för tillfället och där bistånd från socialtjänsten behövs för att lösa boendefrågan. Stadsdelarna dokumenterar även hushåll med förutsättningar för kommunala kontrakt. I december 2012 uppgick antalet hushåll med behov av kommunalt avtal till 204 stycken, därutöver tillkommer hushåll från sjukvården. Behovet av lägenheter omförhandlas årligen. Baserat på den prognos som gjordes hösten 2012 uppskattas behovet för 2013 till 550 lägenheter. Det ökade behovet beror på engångssatsning via Rätt boende, den ökade anhöriginvandringen och projekt Bostad först.

Den genomsnittliga väntetiden för anvisning av bostad är 3 månader vilket är samma nivå som förra året. Med väntetid menas den tid som förflutit mellan att hushållet har blivit godkänt till bostadsanskaffning och att erbjudande om lägenhet lämnas från fastighetsägare. Hushåll som väntar på anpassad bostad och lägenheter via F100 ingår inte i snittväntetiden.

För närvarande finns 112 godkända hushåll som väntar på lägenhet. Av dessa väntar 60 hushåll på funktionella, bostadsanpassade lägenheter och 38 hushåll på F100 lägenheter.

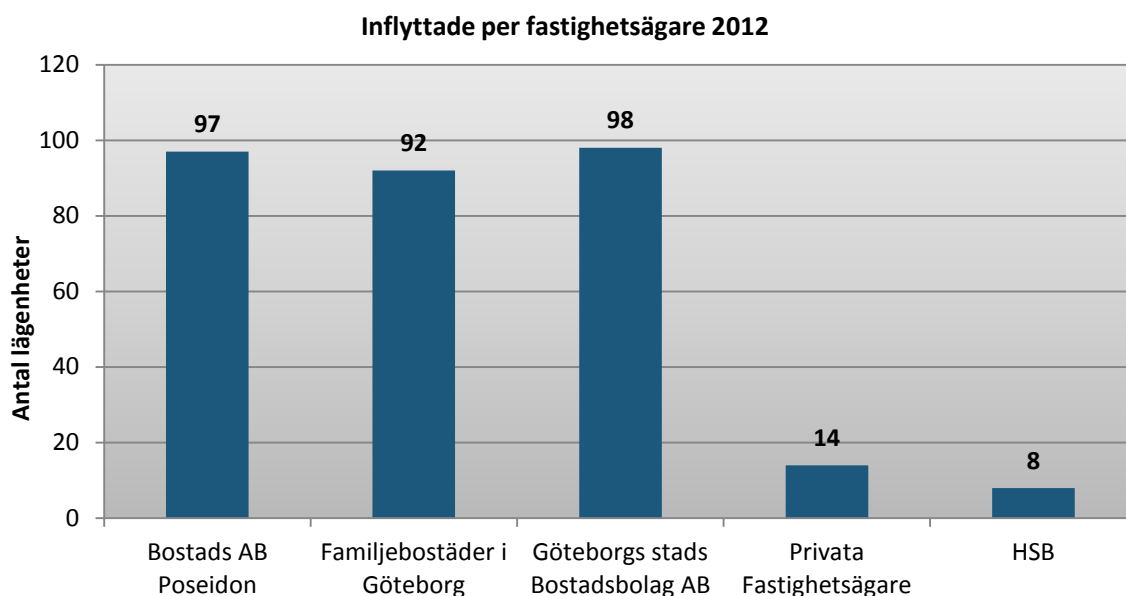
2012 förmedlades 12 bostadsanpassade lägenheter. Tillgången på dessa lägenheter bedöms vara otillräcklig. Bostadsenheten kommer att genomföra olika åtgärder för att öka tillgången till lägenheter för målgrupperna, bland annat via informationsmöten med fastighetsägare och att en handläggare med extra fokus på frågan kommer att utses.

Vid årsskiftet 2012/2013 fanns det inga stora barnfamiljer som väntade på en lämplig bostadslösning. Tre stora barnfamiljer har tilldelats lägenheter under året. 2012 antog Förvaltnings AB Framtiden en koncerngemensam uthyrningspolicy som bland annat innehöll max antal personer per lägenhet, exempelvis max 10 personer i fem rum och kök. Bostadsenheten har anpassat sin definition av stor barnfamilj till AB Framtidens uthyrningspolicy. Enligt policyn har en familj med 8 barn möjlighet att hyra fem rum och kök. 2013 kommer behovet av stora lägenheter att öka igen på grund av den väntade anhöriginvandringen.



Källa: BoMedla

Under året har 309 lägenheter anvisats. 287 av dessa har lämnats av kommunala fastighetsägare, 14 från privata fastighetsägare och 8 har anvisats i de bostadsrätter som Göteborgs Stad äger. Fastighetsägare har lämnat ytterligare lägenheter utöver samarbetsavtalet direkt till stadsdelarna, så kallade SDN- kontrakt. 2012 lämnades 26 sådana lägenheter, 15 lägenheter lämnades av kommunala fastighetsägare och 11 av privata fastighetsägare. SDN- kontrakten förvaltas av fastighetskontoret.



Källa: BoMedla

Av 14 lägenheter från privata fastighetsägare har 3 lägenheter lämnats av Stena Fastigheter, 4 från Wallenstam Bostad AB, 2 från Källfelt Byggnads AB, en från respektive, Amlövs Fastighetsförvaltning AB, Runmarker Fastighets AB, Bostjärnan AB, Ivar Kjellbergs Fastighets AB och Alexandersson Fastigheter i Göteborg AB.

### Samarbetsavtalet och de privata fastighetsägarna

12 privata fastighetsägare har hittills undertecknat samarbetsavtalet om att lämna lägenheter till bostadsenheten för anvisning till hushåll som av sociala eller medicinska skäl behöver förtur till en bostad. Tabellen visar hur många lägenheter respektive fastighetsägare avser lämna via samarbetsavtalet.

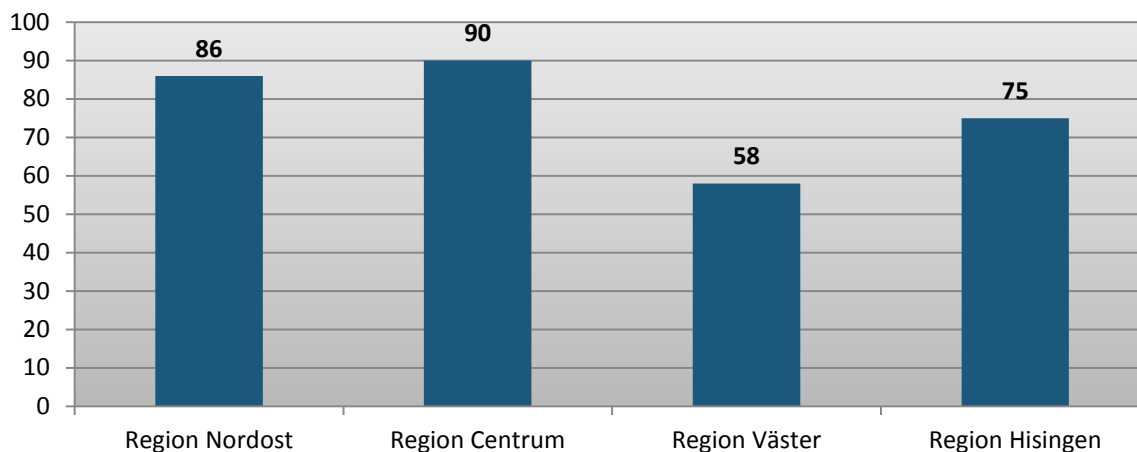
#### Privata fastighetsägare som har undertecknat samarbetsavtalet

Fastighetsägare	Antal lägenheter
Stena Fastigheter Göteborg AB	15
Wallenstam Bostad AB	5
Bo Trygg Göteborg AB, vid varje ny markanvisning	3-5
Alexandersson Fastigheter i Göteborg AB	2
Källfelt Byggnads AB	2
Saxborn Fastigheter	1
Ivar Kjellberg Fastighets AB	1
Amlövs	1
Bostjärnan	1
Apartment Bostad	1
Örgryte Bostads AB	1
Conny Andersson	1
<b>Summa</b>	<b>34-36</b>

## 4 FÖRDELNING AV LÄGENHETER PER STADSDEL

Nedanstående tabell visar var lägenheterna anvisades 2012. Ett av målen i arbetet med att anskaffa lägenheter är att få en geografisk spridning över staden. Fördelning av lägenheter i respektive region: Nordost är 28 %, Centrum 29 %, Väster 19 % respektive Hisingen 24 %.

Antal nya kommunala kontrakt per region 2012  
Belägen



Källa: Fabo

Antal fördelade lägenheter per stadsdel och region:

**Region Nordost:** Angered 32, Östra Göteborg 54

**Region Centrum:** Centrum 25, Majorna-Linné 48, Örgryte- Härlanda 17

**Region Väster:** Askim- Frölunda- Högsbo 43, Västra Göteborg 15

**Region Hisingen:** Lundby 17, Norra Hisingen 29, Västra Hisingen 29



## 5 FÖRVALTADE KONTRAKT

### Kommunala kontrakt per december 2012

SDN	Hyreslägenheter	Bostadsrätter	Villor	Specialavtal F100/m.m	Summa
Angered	109	12		7	128
Östra Göteborg	107	4		7	118
<b>Totalt Nordost</b>	<b>216</b>	<b>16</b>		<b>14</b>	<b>246</b>
Örgryte-Härlanda	50	2		6	58
Centrum	42	2		6	50
Majorna-Linné	63	5		8	76
<b>Totalt Centrum</b>	<b>155</b>	<b>9</b>		<b>20</b>	<b>184</b>
Askim-Frölunda-Högsbo	45	5		9	59
Västra Göteborg	36	6	1	12	55
<b>Totalt Väster</b>	<b>81</b>	<b>11</b>	<b>1</b>	<b>21</b>	<b>114</b>
Västra Hisingen	78	4		6	88
Lundby	70	3		7	80
Norra Hisingen	64	11		8	83
<b>Totalt Hisingen</b>	<b>212</b>	<b>18</b>		<b>21</b>	<b>251</b>
Introduktionsenheterna	4				4
Socialresursförvaltning Etableringsenheten	7				7
<b>Summa</b>	<b>675</b>	<b>54</b>	<b>1</b>	<b>76</b>	<b>806</b>

Källa: Fabo

Antalet förvaldade kontrakt är i samma nivå som vid föregående årsskifte. Bostadsrätterna ägs av Göteborgs Stad och används som genomgångsbostäder. Dessa kan inte överlåtas till hyresgästen och används främst till hyresgäster som har möjlighet att söka vidare via Boplats, exempelvis kvinnofridsären. 88 % av pågående kontrakt kommer från Framtiden AB och 12 % från privata fastighetsägare.

Utöver 806 kommunala kontrakt administrerar bostadsenheten 367 så kallade SDN-kontrakt. 2012 har 26 nya kontrakt överförts till fastighetskontoret och 39 kontrakt har avslutats. Hyresavtalen administreras av bostadsenheten och stadsdelsförvaltningen ansvarar för uthyrningen av lägenheterna. Ytterligare administration för dessa lägenheter består av avisering av hyror och övriga kostnader. Dessa kontrakt kan vara både andrahandsuthyrning och lokaler till verksamhet.

### SDN kontrakt

SDN	Hyreskontrakt	Villor	Bostadsrätter	Summa kontrakt
Angered	22	1		23
Östra Göteborg	63		5	68
<b>Totalt Nordost</b>	<b>85</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>91</b>
Örgryte-Härlanda	2		1	3
Centrum	23			23
Majorna-Linné	19		1	20
<b>Totalt Centrum</b>	<b>44</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>45</b>
Askim-Frö-Högsbo	12		10	22
Västra Göteborg	3		9	12
<b>Totalt Väster</b>	<b>15</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>34</b>
Västra Hisingen	16		3	19
Lundby				0
Norra Hisingen	16		20	36
<b>Totalt Hisingen</b>	<b>32</b>	<b>0</b>	<b>19</b>	<b>51</b>
Social resursförvaltning	136		5	141
<b>Summa</b>	<b>312</b>	<b>1</b>	<b>54</b>	<b>367</b>

Källa: Fabo

## 6 ÖVERLÅTNA HYRESAVTAL

Enligt samarbetsavtalet bör hyresgäst med kommunalt kontrakt få överta kontraktet efter 18 månader. Förutsättningen är att hyresgästen har betalat hyran i tid, vårdat lägenheten och inte stört grannar. Lägenheten besiktigas av bostadsenheten innan fråga om överlåtelse ställs till fastighetsägaren. Besiktningen sker oftast tillsammans med fastighetsägaren.

### Överlåtna hyresavtal per fastighetsägare och år

Fastighetsägare	2010	2011	2012
AB Framtiden	247	178	202
Privata fastighetsägare	35	17	18
<b>Summa</b>	<b>282</b>	<b>195</b>	<b>220</b>

Källa: Fabo

Antalet nytillkomna hyresavtal 2007 var högt, vilket påverkade överlåtelseerna för 2010. 2009-2010 gjordes det en satsning tillsammans med stadsdelarna och fastighetsägarna om överlåtelser av äldre hyresavtal. Av de som fick ett förstahandskontrakt 2012 hade 64 % bott kortare än 2 år.

### Orsak till avslutade hyresavtal per år

Orsak	2010	2011	2012
Överlåtelse	282	195	220
Lägenhetsbyte	10	5	7
Avhyst	10	11	6
Egen uppsägning	41	55	42
Uppsagda av fastighetskontoret	14	15	26
Avliden	8	7	6
Övergiven bostad	5	4	1
Utgått, ändrade behov mm	45	24	28
<b>Summa</b>	<b>415</b>	<b>316</b>	<b>336</b>

Källa: Fabo

För de 6 hushåll som blivit avhysta har obetalda hyror varit orsaken i 4 fall och störningar i 2 fall. Av de 26 hushåll som är uppsagda av fastighetskontoret är anledningen i 9 fall obetalda hyror, 14 fall störningar, 2 för olovliga uthyrningar och ett hushåll avslutade hyresavtalet innan inflyttningen. Dessa hushåll har efter uppsägningen flyttat självmant.

Vid uppsägning av hushåll på grund av störningar så överlämnas ärendet till jurist för att påskynda processen i de fall då hyresgästen inte flyttar frivilligt. Detta är ett önskemål från parterna i samarbetsavtalet.

## 7 STÖRNINGAR OCH OBETALDA HYROR

Bostadsenheten arbetar tillsammans med stadsdelarna, fastighetsägarna och störningsjouren för att komma tillrätta med störningar. Det är viktigt att agera snabbt genom att koppla in stadsdelarna, kontakta hushållet och att ge respons till fastighetsägare vid störningar. Det förebyggande arbetet för att förhindra uppsägningar framhålls särskilt i samarbetsavtalet.

### Störningar

Antal störningstillfällen fördelat per fastighetsägare

Fastighetsägare	Antal störningar
AB Framtiden	65
Privata	8
Kooperationen	3
<b>Summa</b>	<b>76</b>

*Källa: Fabo*

Det var 65 hushåll som orsakade 76 störningar, vilket är i nivå med föregående år. Detta motsvarar 8 % av de kommunala kontrakten. Störningarna bestod huvudsakligen av hög musik och höga röster.

### Obetalda hyror

Datum	Tkr	% av omsättningen
2010-12-31	827	1,7 %
2011-12-31	821	2,0 %
2012-12-31	867	1,8 %

*Källa: Markis och Horisonten*

Stadsdelarna har utifrån en generell ansvarsförbindelse ansvar för hyres- och reparationsskulder, med återkravs rätt mot andrahands hyresgästen. Genom boendeportalen finns möjlighet för stadsdelarna att följa hyresbetalningarna för hyresgästerna. Hyresskulderna består både av de hushåll som har enstaka obetalda hyror och de hushåll som har flera. För de som har flera obetalda hyror så beror det ofta på att det är svårt att delge vid uppsägning eller att hyresgästen överklagar uppsägningen. Ett fåtal hyresgästers skulder påverkar därför ovanstående tabells värde i högre grad. 72 hushåll har orsakat 173 obetalda eller delvis obetalda hyror.

## 8 ÖVRIGA UPPDRAG

### **Rätt boende**

2011 tog ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper initiativ till att ta ett samlat grepp kring kommunens boendesociala arbete och tillsatte en särskild arbetsgrupp, under ledning av fastighetskontoret. Trots olika insatser för att motverka hemlöshet har behoven inte minskat och kostnaderna för olika boendelösningar fortsätter att öka. Syftet med uppdraget var att utveckla förutsättningarna för att säkra bostadsförsörjningen för personer med social och/eller medicinsk problematik utanför ordinarie bostadsmarknad. Resultatet av uppdraget presenterades i en rapport "Rätt boende" 2012. Arbetsgruppen lämnade förslag till inledande åtgärder för att utveckla förutsättningarna för att alla göteborgare har rätt boende, i rätt tid och till rätt kostnad. Hösten 2012 startade arbetet upp med att utse ansvariga för deluppdragen och bilda arbetsgrupper. Deluppdragen ska utmynnas i handlingsplaner under våren 2013. Åtgärder enligt godkända handlingsplaner genomförs och följs upp 2013-2015. Fastighetskontoret har uppdraget att samordna arbetet.

Bostadsenheten har ett av deluppdragen inom Rätt boende. Uppdraget handlar om att öka möjligheterna till lägenheter i ordinarie bestånd. Den ena delen av uppdraget handlar om att göra en översyn av nuvarande kriterier för kommunala kontrakt som kan ge effekter på lång sikt. Den andra delen handlar om att på kort sikt öka tillflödet av lägenheter genom en engångssatsning på bostäder för de hushåll som enbart behöver en bostad och inte stöd för att kunna bo. Engångssatsningen påbörjades under hösten 2012. 175 hushåll har identifierats där stadsdelarna betalar idag cirka 3,5 miljoner kronor per månad. Från och med 2013 kommer hushållen i engångssatsningen att erbjudas en bostad via kommunala kontrakt som gör det möjligt med eget hyresavtal efter 18 månader.

### **Anhöriginvandring till flyktingar 2013-2014**

Fastighetskontoret leder arbetsgruppen för boendefrågor. Uppdraget är att kartlägga befintliga bostadsresurser och ta fram olika boendelösningar utifrån hela staden perspektivet. I gruppen ingår Förvaltnings AB Framtiden, lokalförvaltningen, stadsdelsförvaltningarna, social resursförvaltning och stadsledningskontoret.

### **Projekt - Jämställdhetssäkra förtursverksamheten 2011-2013**

Bostadsenheten beviljades medel från Sveriges kommuner och landsting (SKL) för att jämställdhetssäkra förtursverksamheten och att kommunens resursanvändning sker på ett likvärdigt och jämställt sätt. För att uppnå detta har vi bland annat tagit fram en nulägesrapport rörande förtursverksamheten med könsuppdelad statistik, analys och faktaunderlag och genomfört tre föreläsningsseminarier med gästföreläsare.

Forskare från Förvaltningshögskolan projektanställdes under hösten 2012 för att ta fram en nulägesrapport utifrån jämställdhetsperspektivet. En central slutsats i rapporten är att det inte förekommer någon diskriminering på grund av kön i bostadsenhetens arbete med förtursremisserna. Rapporten visar att kostnader för köpt boende uppstår i 40 procent av de underkända ärendena. Totalkostnaden för de underkända ärendena under två år var 5,9 miljoner kronor. Att jämföra med nettokostnaden för bistånd till boende inom IFO år 2010 och 2011 som var totalt 923 Mkr<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Källa: SDN bokslut

Projektet genomförde tre föreläsningseminarier med gästföreläsare från Göteborgs Universitet och Män för Jämställdhet hösten 2012. Syftet var att öka kunskapen hos nyckelpersoner inom stadsdelsförvaltningarna och medarbetare inom bostadsenheten så att jämställdhet beaktas i förtursprocessen. Utvärderingen visade att 73 % tyckte att seminarierna gett ökad kunskap om jämställdhet och att 92 % var mycket nöjda/ nöjda med arrangemanget.

### **Bostad först**

I budgeten för Göteborg stad 2012, framgår att hemlöshet ska mötas med individuellt anpassade insatser. Grunden för att lösa individens problem är en egen bostad istället för att bostaden ska vara målet när övriga problem är lösta. Staden har därför beslutat att arbeta utifrån en för Göteborg ny modell som kallas Bostad först, eller i internationella sammanhang - Housing first.

Bostad först är en evidensbaserad modell för att arbeta med hemlösa som prövats i flera olika länder. Modellen utgår från individens behov av en trygg bostad och med denna som bas erbjuds ett stöd som individen själv varit med och utformat. Bostaden upplåts med samma krav och rättigheter som för andra hyresgäster men med ett omfattande stöd kring individen. Flera förvaltningar och AB Framtiden är involverade i arbetet med Bostad först i Göteborg. Arbetet kommer att bedrivas i projektform om tio lägenheter och fastighetskontoret kommer att fungera som mellanhyresvärd för dessa hushåll. Fastighetskontoret har därmed en viktig roll och medverkar i såväl styrgrupp som arbetsgrupp för projektet. Målet är att anvisning av lägenheter ska komma igång under första halvåret 2013.

### **Arbete för att förebygga att barnfamiljer blir avhysta**

Hösten 2011 fick stadsledningskontoret i uppdrag att utarbeta kommungemensamma förslag till riktlinjer för arbetet med att förhindra avhysningar av barnfamiljer i Göteborg. Den arbetsgrupp som utsågs representerades av tre stadsdelsförvaltningar, fastighetskontoret, Konsument Göteborg (budget- och skuldrådgivningen), tre kommunala bostadsbolag och störningsjouren. Arbetsgruppen har fokuserat på att beskriva respektive parts specifika uppdrag och ansvar och har samtidigt strävat efter att formulera det gemensamma uppdraget att arbeta förebyggande för att motverka avhysningar av barnfamiljer. Dessa riktlinjer antogs av kommunfullmäktige i november 2012.

### **Försäljning av bostadsrätter**

Bostäder till hushåll som av sociala eller medicinska skäl inte kan ordna bostad på egen hand ska enligt samarbetsavtalet finnas inom alla upplåtelseformer. Göteborgs Stad äger därför drygt 100 bostadsrättslägenheter. För att öka rörligheten och anpassa innehavet efter behovet tog fastighetsnämnden 2010 beslut att sälja ett antal bostadsrättslägenheter som bedömdes olämpliga för målgruppen. 2012 såldes två lägenheter som har varit outhyrda en längre tid.

### **Ytterligare information**

Mer information om fastighetskontorets arbete med att anskaffa bostäder och att vara mellanhyresvärd finns på boendeportalen.goteborg.se