



Anskaffning och förvaltning av bostäder till hushåll med särskilda behov

Årsrapport 2019

2020-03-16

Årsrapport 2019 – Anskaffning och förvaltning av bostäder till hushåll med särskilda behov

Mars 2020
DNR 0786/20

Ansvarig

Göteborgs Stad Fastighetskontoret

Kontaktpersoner

Thomas Martinsson thomas.martinsson@fastighet.goteborg.se

Mikael Chrona, mikael.chrona@fastighet.goteborg.se

Innehåll

1. Sammanfattning.....	4
2. Inledning	7
3. Anskaffade bostäder	9
4. Bostäder till hushåll med särskilda behov.....	10
4.1 Remisser från socialtjänst eller sjukvård.....	10
4.2 Anvisade bostäder.....	12
4.3 Förvaltade bostäder.....	14
4.4 Sammanfattande slutsatser	17
5. Bostäder till nyanlända	18
5.1 Anvisade genomgångsbostäder	19
5.2 Förvaltade genomgångsbostäder	19
5.3 Kostnader för nyanlända.....	21
5.4 Sammanfattande slutsatser	21
Bilaga 1 – Riktlinjer för bostadsanskaffning.....	23
Bilaga 2 – Målgrupper för anvisning av bostad	24
Bilaga 3 – Bostäder som anvisas	25
Bilaga 4 – Parter i samarbetsavtalet 2019	26

1. Sammanfattning

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 årsrapport är att återrapportera resultatet för 2019. 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.

Den sammantagna siffran över antalet lägenheter som har anskaffats från fastighetsägarna för att anvisas till olika målgrupper har minskat med 347 lägenheter (36 procent) jämfört med 2018, från 963 till 616 lägenheter. Den främsta orsaken till minskningen är att det har behövts ett mindre antal lägenheter till målgruppen nyanlända. Antalet kommunanvisade nyanlända för 2019 var 427 personer.

Även om antalet nyanskaffade bostäder minskat jämfört med 2018 ökar antalet förvaltade hyresavtal. Vid årsskiftet 2019/2020 uppgick antalet förvaltade hyresavtal till cirka 2 730.

Inkomna remisser

Antalet remisser från socialtjänsten har minskat med 170 remisser under året (27 procent) jämfört med 2018, från 629 till 459 remisser. Göteborgs Stads kartläggning av hemlöshet april 2019 visade ett minskat behov av långsiktiga boendelösningar, som till exempel lägenhet med kommunalt kontrakt. Det kan finnas flera olika förklaringar till det minskade behovet av lägenheter. En förklaring kan vara stadens utökade satsning på långsiktiga boendelösningar 2015–2018. Därutöver har satsning för bostadslösa barnfamiljer med 700 lägenheter (2016–2019) troligtvis påverkat behovet av lägenheter.

Under 2019 godkändes 376 remisser för förtur till en bostad, vilket var 82 procent av det totala antalet remisser som fick beslut under 2019. Nästan hälften av de godkända remisserna om anskaffning av bostad är för personer med psykisk eller fysisk ohälsa eller personer som har en funktionsnedsättning. Därefter följer personer som utsätts för våld i nära relationer och personer som har haft ett missbruk.

Under året avslogs 85 remisser, vilket var 18 procent av det totala antalet remisser som fick beslut under 2019. Andelen remisser som inte godkändes är på samma nivå som 2018. Den främsta orsaken till att personer inte godkänns för anskaffning av bostad är att boenderefereanser inte godkänns eller att det saknas boenderefereanser. Därefter följer att remissen är för otillräcklig som underlag för beslut eller att personerna saknar förtursskäl.

Remittent	2017	2018	2019
Stadsdelarnas socialtjänst	505	571	389
Social resursförvaltnings etableringsenhet	18	12	12
Hälsa- och sjukvården	38	46	58
Summa	561	629	459

Tabell 1-Antal inkomna remisser 2017–2019 fördelade typ av remittent, exklusive Bostad först

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 cirka 30 mindre i antal 2019, jämfört med 2018. Totalt har 416 lägenheter anvisats till olika hushåll. Detta innebär att 440 vuxna och 225 barn kunnat flytta in i en egen lägenhet genom kommunalt kontrakt. Den genomsnittliga väntetiden för anvisning av bostad är 4,5 månader, men för hushåll som väntar på en anpassad lägenhet eller större barnfamiljer är väntetiderna längre.

Anvisade bostäder	Antal 2017	Antal 2018	Antal 2019
Kommunala kontrakt (utifrån samarbetsavtalet)	453	448	416

Tabell 2-Antal anvisade bostäder enligt samarbetsavtalet 2017–2019

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 socialtjänsten 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 314 förstahandshyresavtal övertas under 2019 av hushåll som fått en förtur till bostad, vilket är en ökning med 30 hyresavtal jämfört med 2018.

Överlåtelse till förstahandskontrakt	Antal 2017	Antal 2018	Antal 2019
Hushåll	308	284	314

Tabell 3-Antal överlåtna hyresavtal 2017–2019

Anvisade bostäder till nyanlända

Totalt har 200 bostäder anvisats till nyanlända utifrån bosättningslagen, vilket är 315 bostäder mindre i antal än 2018. I detta ingår exempelvis fem bostäder som har anvisats via projektet ”Hjärterum”, vilket är ett samarbete mellan Räddningsmissionen, Boplats och fastighetskontoret.

Anvisade bostäder	Antal 2017	Antal 2018	Antal 2019
Utifrån bosättningslagen	542	515	200

Tabell 4-Antal anvisade bostäder 2016–2019 utifrån bosättningslagen

Förvaltade bostäder

Fastighetskontoret förvaltar cirka 2 300 hyresavtal, av dessa är cirka 1 000 kommunala kontrakt för hushåll med särskilda behov och cirka 1 300 genomgångsbostäder för hushåll (nyanlända).

Förvaltning per december	2017	2018	2019
Förvaltade bostäder	935	1015	998
Bostäder utifrån Bosättningslagen	746	1164	1308

Tabell 5-Antal förvaltade lägenheter per december 2017–2019

Fastighetskontoret administrerar utöver de cirka 2 300 hyresavtalen också 430 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.

Av de cirka 2 300 hushåll i förvaltning har totalt 125 hushåll fått anmodanden om att vidta rättelse för störande beteende under året, vilket är fem procent av antalet förvaltade hyresavtal. Eftersom ett fåtal av hushållen har stört mer än en gång så handlar det om 160 störningstillfällen.

2. 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. Syftet med denna rapport är att återrapportera resultatet för 2019. Från och med 2016 har fastighetskontoret även ansvar för 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 samarbetsavtal som slutits mellan kommunen och parterna på bostadsmarknaden (bilaga 4). 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.

Under året har ett nytt samarbetsavtal tagits fram; *Avsiktsförklaring för anskaffning av bostäder i Göteborg*. I det nya samarbetsavtalet har riktlinjerna mer fokus på att bostadsanskaffningen används effektivt ur ett kommungemensamt perspektiv, med den enskildes bästa i fokus och med särskild hänsyn till barns behov.

Samarbetsavtalet undertecknas av byggaktören vid markanvisning på kommunens mark och 10 procent av anvisade hyresrätter ska lämnas till fastighetskontoret för kommunala behov. Hyresrätterna som lämnas kan både vara i befintligt bostadsbestånd och bland nyproducerade bostäder.

Förutom att lämna lägenheter till kommunen bidrar även flera bostadsbolag med lägenheter till andra organisationer för olika bostadssociala ändamål. Fastighetskontoret har dock ingen samlad bild över hur många lägenheter som lämnades till andra organisationer under 2019.

Om att anvisa och förvalta bostäder för särskilda grupper

Socialtjänsten 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 funktions-

nedsättningar, personer som lever med våld i nära relation eller personer med tidigare missbruk. Ofta kommer personerna från kostsamma boståndsbeviljade boenden, vilket innebär ett ekonomiskt incitament för staden, förutom de sociala aspekterna.

Fastighetskontoret ansvarar för att pröva inkomna remisser från socialtjänst och hälso- och sjukvården mot riktlinjerna i samarbetsavtalet (bilaga 1). Om remissen beviljas anvisas hushållet en bostad (bilaga 3). 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 socialtjänsten som har det ekonomiska ansvaret för hushållet under boendetiden, genom en generell borgensförbindelse. Socialtjänsten 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, dels att hyra ut bostäder i andrahand till målgruppen, så kallad genomgångsbostad. Till skillnad från ett ordinarie kommunalt kontrakt hyrs dessa lägenheter ut under maximalt fyra – fem år. I väntan på en genomgångsbostad bor hushållet i regel i ett mellanboende.

Eftersom anvisning av genomgångsbostäder saknar boståndsbeslut från socialtjänsten finns heller ingen generell borgensförbindelse mellan fastighetskontoret och stadsdelarna. Kostnader som uppstår under boendetiden regleras därför direkt mellan fastighetskontoret och hyresgästen. Istället för stödinsatser från socialtjänsten har fastighetskontoret och social resursförvaltning ett gemensamt mobilt boendeteam. Om hushållet har behov av särskilda insatser involveras socialtjänsten i berörd stadsdel.

3. Anskaffade bostäder

Totalt har 616 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 nyanlända flyktingar, enligt Bosättningslagen. Antalet anskaffade genomgångslägenheter till nyanlända uppgår till 200 lägenheter.

Den sammantagna siffran över antalet lägenheter som har anskaffats från fastighetsägarna för att anvisas till olika målgrupper har minskat med 347 lägenheter (36 procent) jämfört med 2018, från 963 till 616 lägenheter. Den främsta orsaken till minskningen är att det har behövts ett mindre antal lägenheter till målgruppen nyanlända enligt Bosättningslagen. Antalet kommunanvisade nyanlända för 2019 var 427 personer, att jämföra med 697 personer 2018.

Typ av fastighetsägare	2017	2018	2019
Kommunala bostadsbolag/förvaltningar	85%	76%	78%
Privata bostadsbolag	15%	23%	21%
Enskilda småhusägare	-	1%	1%
Summa	100%	100%	100%

Tabell 6-Andel anskaffade lägenheter 2017–2019 fördelade på typ av fastighetsägare.

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 2016 har andelen ökat kraftigt. Under 2019 lämnades drygt en femtedel av lägenheterna av privata bostadsbolag, inklusive enskilda småhusägare.

Ökningen av antalet lämnade lägenheter från privata fastighetsägare beror främst på de senaste årens tydliga koppling mellan markanvisning och krav på lämnande av lägenheter till kommunala behov. Under 2017 och 2018 ställde fastighetsnämnden, genom ett flertal markreservationer, krav på byggaktörerna att lägenheter ur det befintliga beståndet skulle lämnas redan under efterföljande år. Enligt beslut i fastighetsnämnden under 2019 har detta krav modifierats för kommande beslut om markanvisningar. Beslutet innebär att byggaktören nu kan välja mellan att antingen lämna lägenheter från befintligt bestånd eller att avvakta till dess att bostäderna för vilken markanvisningen avsågs är byggda. Grundkravet som kommunen ställer gentemot privata fastighetsägare är att 10 procent av markanvisade hyresrätter ska erbjudas kommunen för inhyring, utöver eventuella behov av bostad med särskild service eller trygghetslägenheter. De kommunala bostadsföretagen omfattas inte av rutinen då dessa bolag lämnar lägenheter utifrån ett särskilt årligt äskningsförfarande.

4. 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 bostäderna, vilket innebär ett ekonomiskt incitament för staden, förutom de sociala aspekterna.

4.1 Remisser från socialtjänst eller sjukvård

Under 2019 skickades totalt 459 remisser om förtur in till fastighetskontoret. Majoriteten av dessa kom från socialtjänsten och gällde förtur till kommunalt kontrakt av sociala och/eller medicinska skäl. Resterande remisser inkom ifrån sjukvården och gällde förtur till en anpassad bostad. Jämfört med 2018 har antalet inskickade remisser minskat med 27 procent. Personer med behov av lägenhet enligt metoden Bostad först (kapitel 4.2) ingår inte i den ordinarie remiss-hanteringen.

Remittent	2017	2018	2019
Stadsdelarnas socialtjänst	505	571	389
Social resursförvaltnings etableringsenhet	18	12	12
Hälso- och sjukvården	38	46	58
Summa	561	629	459

Tabell 7-Antal inkomna remisser 2017–2019 fördelade typ av remittent, exklusive Bostad först

Godkända remisser

Under 2019 godkändes 376 remisser för förtur till en bostad, vilket var 82 procent av det totala antalet remisser som fick beslut under 2019. Andelen godkända remisser är några procent fler än för 2018. Det vanligaste skälet till att remiss beviljades var psykisk eller fysisk ohälsa/funktionsnedsättning. Därefter följer orsaker som våld i nära relationer och tidigare missbruk.

Av de hushåll som beviljats bostadsanskaffning tackade 31 hushåll nej till anvisad bostad och 7 hushåll hade flyttat från kommunen varför anvisning inte längre var aktuell.

Typ av remiss	2017	2018	2019
Psykisk eller fysisk ohälsa/funktionsnedsättning	52%	45%	46%
Våld i nära relationer	20%	26%	27%
Tidigare missbruk	23%	21%	26%
Övriga	11%	8%	1%
Summa	100%	100%	100%

Tabell 8-Andel godkända remisser 2017–2019, fördelat på typ av orsak

Genomsnittlig handläggningstid- och väntetid

Den genomsnittliga handläggningstiden för att en person ska få sin remiss beslutad var 34 dagar för samtliga målgrupper under 2019. Detta är en ökning med 2 dagar jämfört med 2018 och en ökning med 12 dagar jämfört med 2017. Handläggningstiden är den tid det tar från och med att remissen inkommit till att handläggaren fattar ett godkänt beslut.

Den tid det tar från och med att remissen godkännts till att hushållet anvisats en bostad kallas för väntetid. Den genomsnittliga väntetiden för ett hushåll som fått sin remiss godkänd var 4,5 månader under 2019, vilket är något högre än 2018. Hushåll som får förtur till en anpassad bostad har dock mycket längre väntetid eftersom tillgången till sådana lägenheter är sämre.

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.

Handläggningstid	2017	2018	2019
Genomsnittlig handläggningstid vid godkänd remiss (dagar)	22	32	34
Genomsnittlig väntetid (månader)	4	4	4,5

Tabell 9-Genomsnittlig handläggningstid och väntetid 2017–2019

Ej godkända remisser

Under året avslogs 83 remisser, vilket var 18 procent av det totala antalet remisser som fick beslut under 2019. Andelen remisser som inte godkändes är på en lägre nivå än 2018. Den främsta orsaken till att en remiss inte godkändes var att det remitterande hushållet saknade godkända boenderefereanser. Detta avslagsskäl stod för en tredjedel av alla remisser som inte godkändes, vilket är likvärdigt med 2018.

Den näst främsta orsaken till att en remiss inte godkändes var att det saknades underlag eller att remissen var ofullständig, vilket är en ökning jämfört med 2018. Den tredje främsta orsaken till att en remiss inte godkändes var att det saknades sociala eller medicinska förtursskäl, vilket var en minskning jämfört med 2018.

Orsak till avslag	2017	2018	2019
Boenderefereanser ej godkända eller saknas	54%	39%	34%
Förtursskäl saknas	15%	29%	20%
Otillräckligt underlag	15%	13%	32%
Övrigt	16%	19%	14%
Summa	100%	100%	100%

Tabell 10-Andel ej godkända remisser 2017–2019, fördelat på avslagsskäl

Hushållens sammansättning

Av de remisser som inkom till fastighetskontoret under 2019 gällde 50 procent kvinnor och 50 procent män. Fördelningen mellan män och kvinnor och typ av hushåll var i princip densamma 2019 som för 2018.

Ensamstående utan barn är den mest vanligaste förekommande gruppen med 63 procent av de inkomna remisserna. För dessa hushåll var män mer vanligt förekommande (61 procent) än kvinnor. Ensamstående män utgjorde den enskilt största gruppen bland inkomna remisser med totalt 176 remisser.

Remisser som avsåg ensamstående med barn uppgick till 103 hushåll och här var en övervägande majoritet (78 procent) kvinnor.

Vad gäller godkända remisser skiljde sig inte fördelningen åt mellan könen nämnvärt jämfört med inkomna remisser. Här var 51 procent kvinnor och 49 procent män. Hushåll utan barn stod för 68 procent av de godkända remisserna, medan hushåll med barn uppgick till 32 procent.

4.2 Anvisade bostäder

Totalt anvisades 416 hushåll en bostad utifrån riktlinjerna i samarbetsavtalet under 2019. Detta innefattar inte de hushåll som anvisats en bostad utifrån bostättningslagen (kapitel 5). Resultatet är en liten minskning jämfört med föregående år.

Typ av målgrupp	2017	2018	2019
Ordinarie anskaffning	332	317	282
Bostad först	36	40	46
F100	54	69	72
Anpassade lägenheter	23	21	16
Stora barnfamiljer	2	1	0
Summa	453	448	416

Tabell 11-Antal anvisade hushåll 2017–2019, fördelat på typ av målgrupp (exklusive nyanlända enligt bostättningslagen)

Hushåll som ej anvisats bostad

Vid årsskiftet 2019/2020 fanns cirka 200 hushåll godkända för anvisning men som ännu inte hade fått erbjudande om lägenhet. För hushåll som fått sina remisser godkända under hösten 2019 kan detta ses som en del av den ”naturliga” väntetiden. Vissa hushåll har dock fått vänta betydligt längre än den genomsnittliga väntetiden om 4,5 månad. Hör handlar det främst om bristsituationen på anpassade lägenheter eller större lägenheter (fyra rum och kök eller större). Fastighetskontoret har ett 20-tal stora lägenheter som är ombyggda för stora barnfamiljer (11 personer eller fler) men omsättningen i dessa lägenheter är låg.

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 46 hushåll flytta in i en bostad, inom ramen för metoden Bostad Först, med kommunalt kontrakt under 2019. Detta är en ökning jämfört med 2018 då 40 hushåll fick en bostad inom ramen för modellen. Målet för 2019 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. Drygt hälften av de hushåll som bodde i Bostad Först under året fick anmodanden om att vidta rättelse på grund av störningar eller obetalda hyror. Totalt störde 24 hushåll 38 gånger, vilket är en ökning jämfört med föregående år.

Bostad först är en viktig del i stadens hemlöshetsplan och Göteborg satsar stort på modellen. Sedan starten 2013 har 207 hushåll erhållit lägenhet inom modellen Bostad först. Av dessa har 17 hushåll avslutat hyresavtalet på grund av andra orsaker, exempelvis att hyresgästen sagt upp hyresavtalet på egen hand eller att hyresgästen har avlidit. Nedan följer resultatet av 190 hushåll:

Status	Per 2019-12-31
Hushåll med ett pågående hyresavtal	109
Hushåll som övertagit hyreskontraktet	39
Hushåll som har blivit uppsagda	42
Summa	190

Tabell 12 – Resultat för 190 Bostad först-hushåll 2013–2019

Av hushållen (tabell 12) bor 80 procent av hyresgästerna kvar i den anvisade bostaden, med kommunalt kontrakt eller har fått egna hyresavtal. Andelen kvinnor inom Bostad först är 38 procent. Antalet hushåll som har tagit över kontraktet till eget hyresavtal är 39 hushåll. 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 finns det åtta stadsdelar, utöver social resursförvaltnings verksamhet, som driver Bostad först-verksamhet. I stadsdelarna utförs stödet av idéburna organisationer, upphandlade aktörer eller i egen regi. För att nå framgång med Bostads först är det viktigt att både värna metoden, motverka störningar och involvera bostadsbolagen.

Satsning för bostadslösa barnfamiljer

Utöver ordinarie anvisning genomför staden vid behov satsningar för olika målgrupper. Under perioden 2016–2019 har en särskild satsning med förstahandshyresavtal för bostadslösa barnfamiljer genomförts. Resultatet visar att närmare 700 familjer med cirka 1 500 barn har fått en egen lägenhet genom satsningen. Det är AB Framtiden som står bakom satsningen och leveransen av lägenheterna. Fastighetskontoret har bidragit med administrativ samordning. Satsningen är avslutad men det finns en viss eftersläpning av leveransen, vilket innebär att ett antal barnfamiljer fortfarande kommer att erbjudas lägenheter under våren 2020.

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.

4.3 Förvaltade bostäder

Fastighetskontoret förvaltade totalt cirka 1 470 lägenheter med kommunala kontrakt under året, exklusive avtal som gällde bosättningslagen (kapitel 5). I detta ingår samtliga målgrupper (bilaga 2) som anvisats en bostad utifrån samarbetsavtalet. Antalet förvaltade hyreskontrakt är knappt 1 000 kontrakt i december, vilket är något lägre jämfört med i december 2018.

Förvaltning per december	2017	2018	2019
Förvaltade bostäder	935	1015	998

Tabell 13-Antal förvaltade lägenheter per december 2017–2019, (exklusive nyanlända enligt bosättningslagen)

Fastighetskontoret administrerar utöver de knappt 1 000 hyresavtalen också 430 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.

Överlåtna hyreskontrakt

Totalt kunde 314 förstahandshyresavtal övertas under 2019. Det är en ökning med 30 överlåtelser jämfört med 2018. 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.

De hushåll som fick överlåtelse under 2019 hade en genomsnittlig boendetid på 25,6 månader, vilket är i linje med motsvarande siffra för 2018. Majoriteten av de som fick överlåtelse anvisades mellan januari 2017 och mars 2018. Under denna period anvisades drygt 540 hushåll en bostad. Av dessa har knappt 290 fått överlåtelse, medan ett 60-tal har utgått av olika skäl. Andelen hushåll som fått överlåtelse från denna period är därmed strax över 60 procent. Knappt 180 hushåll bor fortfarande med kommunalt kontrakt. Den genomsnittliga boendetiden för denna grupp var per den sista december 27,5 månader.

Hushåll som tagit över kontraktet	2017	2018	2019
Överlåtna hyresavtal	308	286	314

Tabell 14-Antal överlåtna hyresavtal 2017–2019

Avhysningar och uppsägningar

Fastighetskontoret har sagt upp 45 hushåll under 2019 och 2 hushåll har avhysts. Ingen barnfamilj har avhysts under året. Antalet uppsägningar har ökat jämfört med 2018, men antalet avhysningar har minskat. Orsaken till uppsägning beror i huvudsak antingen på att hushållet stört eller inte betalat hyran. Av de uppsagda hushållen är tio Bostad först-hushåll och fyra är F100-hushåll.

Avhysning / uppsägning	2017	2018	2019
Uppsagda	25	29	45
Avhysta	9	5	2

Tabell 15-Antal avhysta och uppsagda hyresavtal 2017–2019

Störningar och obetalda hyror

Totalt fick 298 hushåll anmodanden om att vidta rättelse till under 2019. Det innebär att antalet hushåll som fick anmodanden minskade med cirka 40 hushåll, jämfört med 2018. En anmodan innebär att hyresvärden, i detta fall fastighetskontoret, uppmanar hyresgästen att upphöra med det som ligger till grund för anmodan, till exempel att få hyresgästen att betala en obetald hyra eller för störande beteende (enligt hyreslagen).

Av de hushåll som fick anmodanden hade 80 hushåll agerat störande totalt 101 gånger, vilket är 24 färre hushåll än för 2018. Det motsvarade fem procent av det totala antalet hyreskontrakt (1 470) som fastighetskontoret förvaltade under 2019. Målgruppen inom Bostad först har procentuellt fler störningar och obetalda hyror jämfört med övriga målgrupper. Totalt har 24 hushåll inom

Bostad först agerat störande, vilket är 17 procent av hushållen inom målgruppen. Om dessa skulle exkluderas skulle den totala andelen störande hushåll minska till under fyra procent. För de kommunala bostadsbolagen var motsvarande andel under två procent 2016 (Göteborgs Universitet 2016).

Anmodanden om att vidta rättelse	2017	2018	2019
Obetalda hyror	231	234	210
Störningar	73	104	80
Övrig orsak	-	-	8
Summa	304	338	298

Tabell 16-Hushåll som erhöll anmodanden att vidta rättelse 2017–2019

Övriga avslutade hyresavtal

Utöver hyresavtal som överlåtits till hyresgäst eller där hyresgäst sagts upp av fastighetskontoret har 55 hyresavtal avslutats av andra skäl. Bland skälen var att hyresgästen själv sagt upp avtalet eller avlidit.

Orsak till avslutat hyresavtal	2017	2018	2019
Hyresgäst har sagt upp hyresavtalet	36	27	27
Avflyttade eller avlidna	16	12	12
Övrig orsak	15	13	16
Summa	67	52	55

Tabell 17-Antal avslutade hyresavtal 2017–2019 fördelat på orsak till avslut

Kostnader

Under 2019 uppgick fastighetsnämndens kostnad för hantering av kommunala kontrakt till 12,4 miljoner kronor, inklusive overheadkostnader. Utslaget per förvaltad kontrakt (inklusive avslutade) under 2019 blir det drygt 8 500 kronor per kontrakt och år. Detta är nästan sex procent lägre kostnad per kontrakt jämfört med 2018. Då var kostnaden per kontrakt och år 9 000 kronor, inklusive overheadkostnader. 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 stadsnämnderna 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 avhysas. 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.

Nettokostnader (mnkr)	2017	2018	2019
Kommunala kontrakt	11,2	12,5	12,4

Tabell 18-Nettokostnader för fastighetsnämndens arbete med kommunala kontrakt 2017–2019, inklusive overheadkostnader

4.4 Sammanfattande slutsatser

Färre remisser från socialtjänsten

Antalet remisser från socialtjänst och hälso- och sjukvården har minskat med 32 procent jämfört med 2018, från 571 till 389 remisser. I dialog med socialtjänsten har fastighetskontoret identifierat olika tänkbara förklaringar till minskningen. En orsak kan vara att staden under flera år har utökat antalet lägenheter med kommunala kontrakt till hemlösa hushåll. Utöver detta har satsningar genomförts för bostadslösa barnfamiljer och målgruppen inom Bostad först. Andra faktorer som kan påverka minskningen av antalet inkomna remisser är ett ökat bostadsbyggande och ett lägre mottagande av nyanlända.

Även den så kallade nödbiståndsrutinen som infördes i maj 2019 för målgruppen ”hushåll som saknar boende men i övrigt inte har behov av bistånd från socialtjänsten” påverkar i en förlängning också remissinflödet till fastighetskontoret. Detta eftersom färre personer beviljas bistånd till ett stadigvarande boende, vilket på sikt ger färre personer som behöver lägenhet med kommunalt kontrakt för att komma vidare till den ordinarie bostadsmarknaden. Socialtjänsten uppger också att arbetet med boendecoaching har blivit mer prioriterat och att det i vissa lägen är hjälp till att själv söka bostad som är första prioritet, istället för att skicka remiss om kommunalt kontrakt.

Störningar inom Bostad först

Arbets sättet utifrån modellen Bostad först är ett beprövat och evidensbaserat sätt att arbeta med personer som har komplexa problem och som varit hemlösa länge. Modellen har på senare år fått större uppmärksamhet i Sverige och både Socialstyrelsen och Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) rekommenderar att kommuner använder modellen. Modellen är också kostnadseffektiv eftersom merparten av alla hyresgäster tidigare var hänvisade till mer kostsamma boendelösningar inom akut hemlöshet. En stor utmaning med modellen är dock att minska antalet störningar, vilket visas i denna årsrapport. Det pågår ett arbete med att ta fram gemensamma rutiner för Bostad först för stadsdelarna, social resursförvaltning, fastighetskontoret och de kommunala bostadsbolagen. Rutinen handlar främst om att säkerhetsställa motivationen bland de personer som anvisas en bostad och rutiner vid störningar.

5. Bostäder till nyanlända

Från och med den 1 mars 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, dels att hyra ut bostäder i andrahand till målgruppen.

Göteborgs Stad har beslutat att nyanlända som anvisats enligt Bosättningslagen ska bo i genomgångsbostäder under en tidsbegränsad period. Beslutet fattades i Kommunstyrelsen den 20 april 2016. Utifrån detta beslut har fastighetskontoret hyrt ut bostäder under en tidsbegränsad period om fyra år. Därefter har fastighetsnämnden den 21 oktober 2019 beslutat att barnfamiljer får en förlängd boendetid med ytterligare ett år, totalt fem år.

När de nyanlända anländer till Göteborg anvisas inledningsvis hushållen till ett mellanboende där de stannar mellan 1–6 månader. Därefter anvisas de en genomgångsbostad som de har möjlighet att hyra i fyra-fem år. Innan boendetidens utgång ska hyresgästen ha ordnat annan bostad. Lägenheten kan inte övertas av hyresgästen.

Fastighetskontoret har i oktober 2019, i en rapport till fastighetsnämnden, visat på risker i form av ökad hemlöshet, försvårad integration och ökade kostnader i takt med att hyresavtalen löper ut. I rapporten lämnas också förslag till strategier för att minimera riskerna.

Alla anvisade hushåll har uppmanats, i samband med starten av sin boendetid i genomgångslägenhet, att registrera sig på Boplats. Hushållen har också uppmanats att söka bostad på andra sätt, till exempel via HomeQ eller direkt hos privata fastighetsägare, hos fastighetsägare i andra kommuner i landet samt att söka bostad i andrahand eller hitta inneboendelösningar i Göteborg.

Fastighetskontoret och social resursförvaltning har ett boendeteam som arbetar med informationsinsatser till hushållen. Teamet ger bland annat hushållen boenderådgivning för att hitta en ny bostad. Under våren 2020 anställs två boendecoacher, finansierade av statliga hemlöshetspengar, för att intensifiera arbetet med stöd till barnfamiljer.

Utöver boendeteamet finns det olika verksamheter i stadsdelsförvaltningarna (till exempel socialtjänsten) som ger boenderådgivning till bostadslösa. Boplats hjälper till med information och registrering för de sökande som har behov av det. På deras hemsida finns viss information på olika språk.

5.1 Anvisade genomgångsbostäder

Samtliga av de 427 personer som anvisades till Göteborg av Migrationsverket under 2019 har kunnat erbjudas en genomgångsbostad eller en plats på ett mellanboende, i avvaktan på en genomgångsbostad.

Totalt anvisades 200 lägenheter till nyanlända hushåll under 2019, varav 58 procent var ifrån allmännyttan och övriga kommunala förvaltningar samt 39 procent var från privata bostadsbolag. Utöver dessa har också HSB och SGS studentbostäder bidragit med ett mindre antal lägenheter. Totalt har cirka 3 100 nyanlända personer anvisats till Göteborg under perioden 2016–2019:

- 2016 anvisades 880 personer
- 2017 anvisades 1 097 personer
- 2018 anvisades 697 personer
- 2019 anvisades 427 personer
- För 2020 är anvisningstalet 291 personer

Anvisade bostäder enligt bostättningslagen	2017	2018	2019
Antal bostäder	542	515	200

Tabell 19-Anvisade bostäder för nyanlända, inklusive en temporär bostad i Askimsviken och fem bostäder inom projekt "Hjärterum" (ett samarbete mellan Räddningsmissionen, Boplats och fastighetskontoret).

5.2 Förvaltade genomgångsbostäder

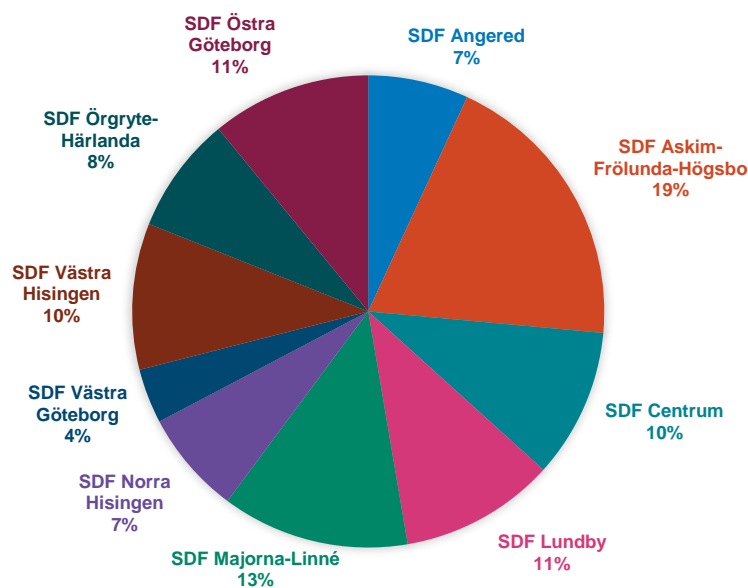
Arbetet med bostättningslagen har medfört en kraftig ökning av det totala antalet förvaltade hyresavtal inom bostadsenheten under de senaste två åren. Vid årsskiftet 2019/2020 förvaltade fastighetskontoret cirka 1 300 andrahandsavtal för nyanlända enligt Bostättningslagen. De genomgångslägenheter som fastighetskontoret har tilldelat nyanlända från fastighetsägarnas befintliga bostadsbestånd har tidsbegränsats till fyra år, med ett senare beslut om förlängning med ett år för barnfamiljer.

Förvaltade hyreskontrakt per december	2017	2018	2019
Bostäder utifrån Bostättningslagen	746	1164	1308

Tabell 20-Andrahandsuthyrning av bostäder enligt lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bostättning.

Av de anvisade nyanlända bor 64 procent hos allmännyttans bostadsbolag medan 27 procent bor hos privata bostadsbolag. Därutöver bor 4 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 2019 fördelat på stadsdel

Störningar och obetalda hyror

Totalt fick 211 hushåll anmodanden om rättelse till under 2019. Detta innebär att antalet hushåll som fick anmodanden har ökat med 16 hushåll. Detta ska ställas i relation till att antalet hyresavtal ökade under året. 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 eller att hyresgästen har uppreparade gånger varit sen med inbetalning av hyra.

Av de hushåll som fick en anmodanden hade 45 hushåll agerat störande totalt 59 gånger. Det motsvarade tre procent av det totala antalet hyreskontrakt som fastighetskontoret förvaltade under 2019. För de kommunala bostadsbolagen var motsvarande andel under två procent 2016¹. Andelen obetalda hyror är också mycket låg, under en procent av den totala hyreskostnaden för samtliga hyreskontrakt.

Anmodanden om att vidta rättelse	2017	2018	2019
Obetalda hyror	108	156	155
Störningar	23	39	45
Övrig orsak	0	0	11
Summa	131	195	211

Tabell 21-Hushåll som erhöll anmodanden att vidta rättelse 2017–2019

¹ Göteborgs Universitet 2016

Uppsägningar och avhysningar

Under det gångna året har totalt 50 hyresavtal avslutas av olika anledningar. I 5 av dessa fall har hushållet sagts upp eller avhysts av fastighetskontoret. Sett till antalet hyreskontrakt som förvaltas för målgruppen (ca 1 300 hyreskontrakt) är andelen uppsägningar låg. I övriga fall har hyreskontrakten avslutats genom att hyresgästen själv sagt upp avtalet, bytt lägenhet, avlidit eller av andra orsaker.

Typ av orsak	2017	2018	2019
Hyresgäst har sagt upp hyresavtalet	7	15	7
Avhysta eller uppsagda	5	7	5
Lägenhetsbyte	6	6	10
Avflyttade eller avlidna	2	5	10
Övrig orsak	13	15	18
Summa	33	48	50

Tabell 22-Antal avslutade hyreskontrakt 2017–2019 fördelat på orsak

5.3 Kostnader för nyanlända

Nettokostnaderna för fastighetsnämndens arbete med att anvisa och förvalta bostäder nyanlända uppgick 2019 till 20,0 miljoner kronor. Kostnaderna för att ordna bostäder för nyanlända består främst av inhyrning av mellanboenden (44 procent), personalkostnader och administration (33 procent) samt kostnader för genomgångslägenheter (22 procent), vilket inkluderar reparationer och underhåll samt hyresunderskott för de temporära bostäderna i Askimsviken.

Nettokostnader (mnkr)	2017	2018	2019
Nettokostnader nyanlända	27	30,5	20,0

Tabell 23-Nettokostnader för fastighetsnämndens arbete med nyanlända 2016–2019, inklusive overheadkostnader

5.4 Sammanfattande slutsatser

Antalet anvisade och förvaltade genomgångslägenheter

Orsaken till minskningen av genomgångslägenheter till nyanlända enligt Bosättningslagen är att antalet kommunanvisade nyanlända har minskat, från 697 personer 2018 till 427 personer 2019. Arbetet med bosättningslagen har dock medfört en kraftig ökning av det totala antalet förvaltade hyresavtal inom bostadsenheten under de senaste tre åren, från 255 till 1 308 genomgångslägenheter för nyanlända.

Få störningar och obetalda hyror

Det är relativt få av de nyanlända hushållen som har agerat störande och fått anmodan om rättelse. Under året har 45 hushåll agerat störande totalt 59 gånger. Det motsvarade 3 procent av det totala antalet andrahandshyreskontrakt för nyanlända hushåll som fastighetskontoret förvaltade under 2019. Även andelen obetalda hyror är låg. Det låga antalet hushåll som stör ökar förhoppningsvis målgruppens möjlighet att skaffa egen bostad efter att genomgångsbostaden måste lämnas efter fyra – fem år.

Antal hushåll som ska flytta ut 2020 - 2023

Under perioden 2020–2023 kommer fastighetskontoret att säga upp cirka 1 300 hyresavtal, vilket innebär att hushållen måste lämna genomgångsbostaden. Av dessa är det cirka 470 barnfamiljer med cirka 1 200 barn som ska ordna en annan bostad. Den genomsnittliga kötiden för att få en lägenhet i Göteborg är cirka 5–6 år.

För att minimera risken för en ökad akut hemlöshet när hyreskontrakten löper ut har fastighetskontoret och social resursförvaltning inrättat ett mobilt boendeteam (2018) som fokuserar på boenderådgivning för målgruppen. Teamet arbetar även vräkningsförebyggande, stävjar olovlig vidareuthyrning, ökad boendekunskap och med allmän samhällsinformation. Teamet förstärks under våren 2020 med två boendecoacher.

Fastighetskontoret håller också på tillsammans med berörda bostadsbolag och förvaltningar att ta fram ett förslag för att återanvända lägenheterna till kommande nyanlända enligt Bosättningslagen. Detta innebär också att tomgångskostnaderna vid uppsägningarna minimeras.

Hushåll	2020	2021	2022	2023
Vuxenhushåll	122	304	274	129
Barnfamiljer	0	116	200	158
Summa	122	420	474	287

Tabell 24 - Antal hushåll som ska lämna genomgångsbostaden under 2020–2023

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.

- Medicinskt eller socialt förtursskäl ska finnas.
- Hushållet ska ha uppehållstillstånd och vara folkbokfört i Göteborgs kommun.
- 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.
- Hushållet ska omgående kunna ta anvisad bostad i alla delar av Göteborg.
- 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, men kan kompletteras av remiss från socialtjänsten utifrån sociala- och medicinska förtursskäl.

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 brukarstyrtd 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 egen regi eller idéburna organisationer. Stödet är mobilt och brukarstyrtd. 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 av stadsdelsförvaltningen.

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 – fem 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 – Parter i samarbetsavtalet 2019

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.

Tillsammans bygger vi staden!

Parter i Samarbetsavtalet för bostäder

Göteborg ska vara en stad för alla, det är utgångspunkten i vårt arbete. Samarbetsavtalet reglerar hur vi gemensamt ska lösa bostadsbehovet för de människor som av olika skäl står utanför den ordinarie bostadsmarknaden.

Alexandersson Fastigheter i Göteborg AB

Almgrens Fastigheter

Amlövs Fastighetsförvaltning AB

BJC Group AB

Boet Bostad AB

Bonava Sverige AB

Bostads AB Poseidon

BoTrygg Göteborg AB

Bostjärnan AB

Bror Johansson & Co

Byggvesta AB

Ernst Rosén AB

Familjebostäder i Göteborg AB

Fastighets AB Balder

Fastighetsaktiebolaget Tornstaden

Gunnar Lövgren Fastigheter AB

Gårdsstensbostäder AB

Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag

HSB Göteborg

Ikano Bostad AB

Ivar Kjellberg Fastighets AB

JM AB

Keywe AB

Källfelt Byggnads AB

Magnus Månsson Fastighets AB

Nordin fastigheter

Nordfeldts Invest AB

Robert Dicksons stiftelse

Saxborn Fastigheter

Serneke Group AB

Skandia Fastigheter

Stena Fastigheter Göteborg AB

Svanström Fastigheter AB

Svenska Hus AB

Sverigehuset i Göteborg AB

TLAB

Tonland AB

Tornet Bostadsproduktion AB

Trollängen Bostad AB

Västbostad AB

Wallenstam Bostad AB

Willhem AB

Örgryste Bostads AB



Fastighetskontoret

Telefon: 031-365 00 00 (kontaktcenter)

E-post: fastighetskontoret@fastighet.goteborg.se

