



# Anvisning och förvaltning av bostäder till hushåll med särskilda behov

Årsrapport 2021

2022-03-03

## **Anskaffning och förvaltning av bostäder till hushåll med särskilda behov**

### **Årsrapport 2021**

Mars 2022  
DNR 6835/21

### **Ansvarig**

Göteborgs Stad Fastighetskontoret

### **Kontaktpersoner**

Thomas Martinsson [thomas.martinsson@fastighet.goteborg.se](mailto:thomas.martinsson@fastighet.goteborg.se)

Mikael Chrona, [mikael.chrona@fastighet.goteborg.se](mailto:mikael.chrona@fastighet.goteborg.se)

# Innehåll

<b>1. Sammanfattning.....</b>	<b>4</b>
<b>2. Inledning .....</b>	<b>7</b>
<b>3. Anskaffade bostäder .....</b>	<b>11</b>
<b>4. Bostäder till hushåll med särskilda behov.....</b>	<b>12</b>
4.1 Remisser från socialtjänst eller sjukvård.....	12
4.2 Anvisade bostäder.....	14
4.3 Förvaltade bostäder.....	17
4.4 Sammanfattande slutsatser .....	20
<b>5. Bostäder till nyanlända .....</b>	<b>22</b>
5.1 Anvisade genomgångsbostäder .....	23
5.2 Förvaltade genomgångsbostäder .....	23
5.4 Sammanfattande slutsatser .....	27
<b>Bilaga 1 – Riktlinjer för bostadsanskaffning.....</b>	<b>29</b>
<b>Bilaga 2 – Målgrupper för anvisning av bostad .....</b>	<b>30</b>
<b>Bilaga 3 – Bostäder som anvisas .....</b>	<b>32</b>
<b>Bilaga 4 – Parter i samarbetsavtalet 2021 .....</b>	<b>33</b>

# 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 2021. 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 17 procent jämfört med 2020, från 572 lägenheter 2020 till 473 lägenheter 2021. Antalet kommunanvisade nyanlända för 2021 var 294 personer, vilka anvisades 165 genomgångslägenheter.

Fastighetskontoret har löpande dialog med både kommunala och privata bostadsbolag om tilldelningen av antalet lägenheter per år. Vid årsskiftet fanns cirka 100 hushåll som väntade på erbjudande om lägenhet och merparten av dessa är personer med funktionsnedsättning som behöver en anpassad bostad. Dessa personer har speciella behov och att lägenheten är utformad på ett visst sätt.

Antalet remisser från socialtjänsten har minskat med 15 procent eller 56 remisser under året jämfört med 2020, från 369 till 313 remisser. Detta innebär att antalet remisser fortsätter att succesivt minska årligen, från 629 remisser 2018 till 313 remisser 2021.

Göteborgs Stads kartläggning av hemlöshet april 2021 visade en minskad hemlöshet och ett minskat behov av långsiktiga boendelösningar, som till exempel lägenhet med kommunalt kontrakt. Det kan finnas flera olika förklaringar till det minskade behovet. En förklaring kan vara en utökning av förmedlade lägenheter under flera år. Andra förklaringar kan vara rutin för nödbistånd med boendecoaching, lägre mottagning av nyanlända och ökat bostadsbyggande.

En kommande utmaning för fastighetsnämnden är att säkerställa att nyanlända som har anvisats en genomgångslägenhet i fyra eller fem år ordnar en egen bostad innan boendetiden löper ut. För att underlätta sökandet efter annat boende har bostadsenheten intensifierat arbetet med boendecoaching, framförallt för barnfamiljerna. Därutöver har ett projekt startats juni 2021 av fastighetskontoret, socialförvaltningarna och AB Framtiden för att minska och motverka antalet barn i akut hemlöshet. Kommunanvisade barnfamiljer som ska som ska avflytta från genomgångsbostaden efter fem år men som inte har ordnat annan bostad och barnfamiljer som befinner sig i akut hemlöshet, i så kallade nödbiståndsbostäder, kan nomineras av socialtjänsten till fastighetskontoret. Familjerna kan maximalt bo i 18 månader i lägenheterna och under tiden ska familjerna fortsätta sökandet efter annat boende med stöd av socialtjänsten.

## Inkomna remisser från socialtjänst och hälso- och sjukvården

Antalet remisser från socialtjänst och hälso- och sjukvården har minskat med 15 procent eller 56 remisser under året jämfört med 2020, från 369 till 313 remisser. Det är remisser från socialtjänsten som har minskat under året.

Under 2021 godkändes 323 remisser för förtur till en bostad, vilket var 84 procent av det totala antalet remisser som fick beslut under 2021. Cirka 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 har haft ett missbruk och personer som utsätts för våld i nära relationer.

Under året avlogs 61 remisser, vilket var 16 procent av det totala antalet remisser som fick beslut under 2021. 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 personerna saknar förtursskäl eller att remissen är för otillräcklig som underlag för beslut.

Remittent	2019	2020	2021
Socialtjänst	401	346	285
Hälso- och sjukvård	58	23	28
<b>Summa</b>	<b>459</b>	<b>369</b>	<b>313</b>

Tabell 1-Antal inkomna remisser fördelade typ av remittent, exklusive Bostad först 2019–2021

## 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 93 lägenheter mindre i antal 2021, jämfört med 2020. Totalt har 308 lägenheter anvisats till hushåll. Detta innebär att cirka 320 vuxna och cirka 90 barn kunnat flytta in i en egen lägenhet genom kommunalt kontrakt. Den genomsnittliga väntetiden för anvisning av bostad är 3,5 månader, men för hushåll som väntar på en anpassad lägenhet är väntetiderna längre.

Utöver ovanstående har 44 lägenheter anvisats till barnfamiljer inom projektet ”Barnfamiljer med korttidsavtal”. Projektet syftar till att minska och motverka barn i akut hemlöshet. AB Framtiden levererar lägenheter till projektet, fastighetskontoret förvaltar lägenheterna och socialtjänsten nominerar familjerna och ger föräldrarna stöd i sökandet efter ny bostad. Familjerna får bo maximalt i 18 månader i lägenheterna.

Anvisade bostäder	Antal 2019	Antal 2020	Antal 2021
Kommunala kontrakt (utifrån samarbetsavtalet)	416	401	308

Tabell 2-Antal anvisade bostäder enligt samarbetsavtalet 2019–2021

När lägenhet 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 16 månader en process med överlåtelse till förstahandskontrakt. Dock kan överlåtelse ske först efter 18 månader. Totalt kunde 355 förstahandshyresavtal övertas under 2021 av hushåll som fått en förtur till bostad, vilket är en ökning med 26 hyresavtal jämfört med 2020. Lägenheter inom projekt barnfamiljer med korttidsavtal kan dock aldrig överlåtas.

Överlåtelse till förstahandskontrakt	2019	2020	2021
Hushåll	314	329	355

Tabell 3-Antal överlåtna hyresavtal 2019–2021

## Anvisade bostäder till nyanlända

Totalt har 165 genomgångsbostäder anvisats till nyanlända utifrån Bosättningslagen, vilket är sex lägenheter mindre i antal än 2020.

Anvisade bostäder	2019	2020	2021
Utifrån bosättningslagen	200	171	165

Tabell 4-Antal anvisade bostäder utifrån Bosättningslagen 2019–2021

## Förvaltade bostäder

Fastighetskontoret förvaltar 1 800 bostäder, av dessa är nästan 800 kommunala kontrakt för hushåll med särskilda behov och drygt 1 000 genomgångsbostäder för nyanlända enligt Bosättningslagen.

Totalt har cirka 80 hushåll fått anmodanden om att vidta rättelse för störande beteende under året, vilket är under fem procent av antalet förvaltade hyresavtal. Eftersom ett fåtal av hushållen har stört mer än en gång så handlar det om 135 störningstillfällen. Det finns en upparbetad rutin vid misstanke om eller konstaterad andrahandsuthyrning av lägenheterna. Det är tre hushåll som har sagts upp under året på grund av detta.

Totalt kunde 355 förstahandshyresavtal övertas under 2021 av hushåll som fått en förtur till bostad. Det är en ökning med 26 överlåtelser jämfört med 2020. Av dessa har 252 hushåll inom ordinarie förvaltning, 85 hushåll inom F100 och 18 inom Bostad först kunnat överta hyreskontraktet.

Förvaltade hyreskontrakt per december	2019	2020	2021
- Bostäder till hushåll med särskilda behov	998	909	781
- Genomgångsbostäder för nyanlända	1 308	1 300	1019
<b>Summa</b>	<b>2 306</b>	<b>2 209</b>	<b>1800</b>

Tabell 5-Förvaltade andrahandskontrakt per december 2019–2021.

## 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 så länge som fastighetskontoret ansvarar för hyresgästen. Syftet med denna rapport är att återrapportera resultatet för 2021. 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 samarbetsavtal 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.

Under 2019 togs ett nytt samarbetsavtal 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. Utöver samarbetsavtalet från 2019 så ligger även stadens *Riktlinjer för bistånd till boende* samt gemensamma rutindokument mellan socialförvaltningar, förvaltningen för funktionsstöd och fastighetskontoret till grund för arbetet.

Fastighetsnämnden har möjlighet att kravställa vid markanvisning på kommunens mark när det gäller hyresrätter och i samband med detta undertecknas samarbetsavtalet av byggaktören. Hyresrätterna som lämnas till fastighetskontoret för anvisning till hemlösa hushåll kan både vara i befintligt bostadsbestånd eller bland nyproducerade bostäder.

Förutom att lämna lägenheter till kommunala förturer lämnar flera bostadsbolag också lägenheter till andra organisationer för olika bostadssociala ändamål. Fastighetskontoret har dock ingen samlad bild över hur många lägenheter som lämnades till andra organisationer under 2021.

### **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 funktionsnedsättningar, personer som lever med våld i nära relation eller personer med tidigare missbruk. Ofta kommer personerna från kostsamma bostadsbeviljade 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. Om remissen beviljas anvisas hushållet en bostad. 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 16 månader en process med överlåtelse till förstahandskontrakt. Dock kan överlåtelse ske först efter 18 månader utifrån riktlinjer i samarbetsavtalet.

Om det uppstår problem i boendet under kontraktstiden samarbetar fastighetskontoret med socialförvaltningar och förvaltningen för funktionsstöd samt 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 andra hand till målgruppen, så kallad genomgångsbostad. Till skillnad från ett ordinarie kommunalt kontrakt hyrs dessa bostäder ut under maximalt fyra–fem år. I avvaktan på en genomgångsbostad bor hushållet i ett mellanboende.

Eftersom anvisning av genomgångsbostäder saknar bostadsbeslut från socialtjänsten finns heller ingen generell borgensförbindelse mellan fastighetskontoret och remitterande förvaltningar. Kostnader som uppstår under boendetiden krävs alltid i första hand ut av andrahandshyresgästen. Men om det slutligen inte går att kräva in ersättning för kostnader så stannar kostnaderna ytterst på fastighetskontoret när det gäller genomgångslägenheterna. Istället för stödinsatser från socialtjänsten har fastighetskontoret ett mobilt boendeteam. Om hushållet har behov av särskilda insatser involveras etableringsenheten inom socialförvaltning Centrum och/eller socialförvaltning där lägenheten är belägen.

## Verksamhetsutveckling under året

Sedan 2018 pågår förberedelser för att fastighetskontorets arbete med anvisning och förvaltning av bostäder till hushåll med särskilda behov ska övergå till ett nytt IT-systemstöd (*Bofast*) försommaren 2022. Remisser kommer i de flesta fall till fastighetskontoret från socialförvaltningar och förvaltningen för funktionsstöd genom socialförvaltningarnas IT-system *Treserva* sedan 2020. Över-



gången 2022 kommer också att innebära ett nytt IT-gränssnitt på flera områden för verksamhetens viktiga samarbetspartners: fastighetsägarnas IT-gränssnitt för lämnande av lägenheter; remitterande förvaltningars IT-gränssnitt för att följa upp hyresgästers betalningshistorik; samt IT-gränssnitt för informationsutbyte mellan fastighetskontoret och etableringsenheten (socialförvaltning centrum) rörande hushåll som anvisats till Göteborgs stad av Migrationsverket.

Under 2021 antogs nya rutindokument rörande så kallade F100-avtal och för så kallade kvarboendeavtal, i vilket ett hushåll får möjlighet att bo kvar med kommunalt kontrakt i en lägenhet som detta hushåll tidigare haft som referensboende. En omfattande översyn över rutin- och stöddokument gällande ordinarie kommunala kontrakt har också genomförts under 2021, i samarbete mellan de fyra socialförvaltningarna och fastighetskontoret. Dessa nya styrdokument kommer att träda i kraft 1 mars 2022.

Mellanboendeverksamheten har under 2021 förändrats till att vara mer samlad, även geografiskt, under det mobila boendeteamets hantering. Det innebär lägre kostnader för mellanboendeverksamheten med bibehållen kvalitet. Målet är att få hela mellanboendeverksamheten samlad i samma hus, men där är vi inte än.

Avslutningsvis så har förberedelser och start av avflytt av barnfamiljer som bott i genomgångslägenheter fordrat en utveckling av verksamheten såväl vad gäller information till berörda hushåll som att förebygga och förhindra svårigheter i att kunna återlämna lägenheterna till fastighetsägarna i ett gott skick och i rätt tid. Detta arbete har underlättats mycket genom att projekt barnfamiljer med korttidsavtal arbetades fram och sjuöppades under 2021.

## **Nöjd kund undersökning 2021**

Under andra halvåret 2021 genomfördes en kundundersökning som omfattade hyresgäster som har lägenhet med kommunalt kontrakt och hyresgäster som har övertagit hyreskontraktet till eget hyresavtal, remitterter inom socialtjänsten och fastighetsägare som lämnar lägenheter för kommunala kontrakt.

Ett NKI mellan 60–70 kan anses bra/acceptabelt. Över 70 indikerar hög kundnöjdhet medan ett NKI under 60 brukar visa på en tydlig utvecklingspotential.

### **Hyresgäster med kommunalt kontrakt**

Resultatet visar på ett NKI på 81, en marginell försämring jämfört med 2020 (82). 80 procent uppger att de totalt sett är nöjda med fastighetskontorets hantering av deras kommunala kontrakt. Endast ett fåtal ger uttryck för att vara missnöjda. Andelen som säger sig kunna rekommendera fastighetskontoret till andra uppgår till 84 procent.

### **Hyresgäster som har övertagit hyresavtalet**

NKI för gruppen hyresgäster som övertagit det kommunala kontraktet uppgår 2021 till 81 vilket ligger i linje med föregående års mätning. 80 procent är totalt sett nöjda med sitt boende och 90 procent uppger att de kan rekommendera

fastighetskontoret till andra. Gruppen tillhör den med absolut högst nöjdhet av samtliga målgrupper som fastighetskontoret arbetar med.

#### Remittenter inom socialtjänsten

NKI för gruppen remittenter uppgår 2021 till 76. Detta innebär att NKI är oförändrat jämfört med 2020. 84 procent är totalt sett nöjda med hanteringen av deras ärende och 80 procent uppger också att fastighetskontorets hantering motsvarar deras förväntningar. Andelen som säger sig kunna rekommendera fastighetskontoret till andra uppgick till 77 procent.

#### Fastighetsägare som lämnar lägenheter för kommunala kontrakt

NKI för gruppen fastighetsägare uppgår 2021 till 64. Detta innebär en uppgång med fyra enheter från 2020. 58 procent är totalt sett nöjda med hanteringen av deras ärende och 52 procent uppger att de kan rekommendera fastighetskontoret till andra. Den omfattande översynen av rutin- och stöddokument gällande ordinarie kommunala kontrakt som gjordes under 2021 i samarbete med socialförvaltningarna har haft i syfte att förbättra arbetet inom områden där fastighetsägare lyft fram förbättringsbehov i NKI-mätningar 2020 och 2021.

### 3. Anskaffade bostäder

Totalt har 473 bostäder anskaffats från 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.

Den sammantagna siffran över antalet lägenheter som har anskaffats från fastighetsägarna för att anvisas till olika målgrupper har minskat med 17 procent eller cirka 100 lägenheter jämfört med 2020, från 572 till 473 lägenheter. Den främsta orsaken till minskningen är att det har behövts ett mindre antal lägenheter till målgruppen sociala och medicinska förturer som omfattas av samarbetsavtalet. Dock finns det fortfarande behov av lägenheter till målgruppen inom Bostad först samt hushåll i behov av anpassad lägenhet som inte fullt har kunnat tillgodoses.

Antalet kommunanvisade nyanlända för 2021 var 294 personer, att jämföra med 302 personer 2020. Därför är antalet anvisade genomgångsbostäder på samma nivå som 2020, 165 genomgångsbostäder.

Typ av fastighetsägare	2019	2020	2021
Kommunala bostadsbolag/förvaltningar	76%	85%	86%
Privata bostadsbolag	23%	15%	14%
Enskilda småhusägare	1%	0%	0%
<b>Summa</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tabell 6-Andel anskaffade lägenheter fördelade på typ av fastighetsägare 2019–2021

Majoriteten av de lägenheter som lämnas för 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 2016 ökade andelen och har fortsatt vara högre än historiskt, även om trenden nu är nedåtgående.

Ökningen beror främst på lägenheter som har lämnats via tidigare villkorade markreservationer till ett antal bostadsföretag. Dessa villkorade markreservationer togs bort av fastighetsnämnden under 2019 med hänvisning till att det påverkade konkurrensmöjligheterna och försvårade för företag utan befintligt bostadsbestånd att få markreservat. De villkorade markreservatörerna har ersatts av att fastighetsnämnden har *möjlighet* att krävställa att en viss procent av hyresrätterna som byggs på kommunens mark ska lämnas till fastighetskontoret för anvisning till hemlösa hushåll.

Fastighetskontoret har löpande dialog med både kommunala och privata bostadsbolag om tilldelningen av antalet lägenheter per år. Vid årsskiftet fanns cirka 100 hushåll godkända för anvisning men som inte hade fått erbjudande om lägenhet. Merparten av dessa är personer med funktionsnedsättning som behöver en anpassad bostad. Dessa personer har speciella behov och att lägenheten är utformad på ett visst sätt.

## 4. Bostäder till hushåll med särskilda behov

Socialnämnderna 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.

För hushåll som står långt ifrån bostadsmarknaden är lösningar inom det befintliga bostadsbeståndet på kort sikt i många fall viktigare än nyproduktion av bostäder. Genom att tydliggöra behoven och fortsätta samverka med kommunala och privata bostadsföretag säkras behoven av bostäder för olika grupper, exempelvis för hemlösa personer med social eller medicinsk problematik och anvisade nyanlända.

### 4.1 Remisser från socialtjänst eller sjukvård

Remisshanteringen övergick kvartal 4, 2020, till att bli integrerad inom socialtjänstens system Treserva. Det innebär att uppföljningen av remisser för 2020 inte kommer att vara fullständig i rapporten. För 2021 har integreringen fortsatt påverkat underlag om vilken typ av hushåll remisser omfattade samt anledning till godkända respektive inte godkända remisser under det första halvåret.

Under 2021 skickades totalt 313 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. Av de remisser som inkom till fastighetskontoret gällde 47 procent kvinnor och 53 procent män. Jämfört med 2020 har antalet inskickade remisser minskat med 15 procent. Personer med behov av lägenhet enligt metoden Bostad först (kapitel 4.2) ingår inte i den ordinarie remisshanteringen.

Remittent	2019	2020	2021
Socialtjänst	389	344	284
Etableringsenhet	12	2	0
Hälso- och sjukvård	58	23	29
<b>Summa</b>	<b>459</b>	<b>369</b>	<b>313</b>

Tabell 7-Antal inkomna remisser fördelade typ av remittent, exklusive Bostad först 2019–2021

## Godkända remisser

Under 2021 godkändes 323 remisser för förtur till en bostad, vilket var 84 procent av det totala antalet remisser som fick beslut under 2021. Cirka hälften av de godkända remisserna är för personer med psykisk eller fysisk ohälsa eller personer som har en funktionsnedsättning. Därefter följer personer som har haft ett missbruk och personer som utsätts för våld i nära relationer. I tabellen nedan redovisas 12 procent under övrigt, vilket är ovanligt högt. Detta är på grund av felregistrering av socialtjänsten under det första halvåret om vilken anledning hushållet godkändes för bostadsanskaffning.

Typ av remiss	2019	2020-09-30	2021
Psykisk eller fysisk ohälsa / funktionsnedsättning	46%	51%	48%
Våld i nära relationer	27%	18%	18%
Tidigare missbruk	26%	26%	22%
Övriga	1%	5%	12%
<b>Summa</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tabell 8-Andel godkända remisser fördelat på typ av orsak 2019–2021

## Genomsnittlig väntetid

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 3,5 månader under 2021, vilket är lägre än tidigare år. 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. Ju tidigare ett remitterat hushålls kontraktstid kan starta desto tidigare kan hushållet överta förstahandsavtalet och därmed lämna hemlösheten bakom sig.

Handläggningstid	2019	2020	2021
Genomsnittlig väntetid (månader)	4,5	5	3,5

Tabell 9-Genomsnittlig handläggningstid och väntetid 2019–2021

## Ej godkända remisser

Under 2021 avslogs 61 remisser, vilket var 16 procent av antalet remisser som fick beslut under året. 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.

Orsak till avslag	2019	2020-09-30	2021
Boenderefereenser ej godkända eller saknas	34%	34%	34%
Förtursskäl saknas	20%	24%	21%
Otillräckligt underlag	32%	17%	24%
Övrigt	14%	24%	21%
<b>Summa</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Tabell 10-Andel ej godkända remisser fördelat på avslagsskäl 2019–2021

## 4.2 Anvisade bostäder

Totalt anvisades 308 hushåll en bostad utifrån riktlinjerna i samarbetsavtalet under 2021. Detta innefattar inte de hushåll som anvisats en bostad utifrån Bosättningslagen (kapitel 5). Resultatet är 23 procent mindre i antal lägenheter under året, jämfört med föregående år. Fastighetskontoret har ett 20-tal stora lägenheter som är ombyggda för stora barnfamiljer men omsättningen i dessa lägenheter är låg. Under 2021 anvisades ingen stor barnfamilj en bostad i dessa lägenheter.

Utöver ovanstående har 44 lägenheter anvisats till barnfamiljer inom projektet ”Barnfamiljer med korttidsavtal”. Projektet är ett samarbete mellan fastighetskontoret, socialförvaltningarna och AB Framtiden och syftar till att minska och motverka barn i akut hemlöshet. AB Framtiden levererar lägenheter till projektet, fastighetskontoret förvaltar lägenheterna och socialtjänsten nominerar familjerna och ger föräldrarna stöd i sökandet efter ny bostad. Familjerna får bo maximalt i 18 månader i lägenheterna.

Sedan starten av projektet har 90 nomineringar inkommit, varav medparten av familjerna har fått lägenhetserbjudanden från AB Framtidens döttrar och knappt hälften av dem har flyttat in i lägenheterna per 31 december 2021. Av de nominerade familjerna kommer 73 procent från genomgångslägenhet och 27 procent från nödbiståndsboende. Nästa år förväntas ytterligare cirka 150 lägenheter att tillföras projektet.

Därtill anvisades åtta lägenheter från ”Satsning bostadslösa barnfamiljer” (sid 15). Satsningen är avslutad men det fanns en viss eftersläpning av leveransen, vilket innebar att ett antal barnfamiljer även erhöll lägenheter under 2021.

Typ av målgrupp	2019	2020	2021
Ordinarie anskaffning	282	238	183
Bostad först	46	37	38
F100	72	105	73
Anpassade lägenheter	16	20	14
Stora barnfamiljer	0	1	0
<b>Summa</b>	<b>416</b>	<b>401</b>	<b>308</b>

Tabell 11-Antal anvisade hushåll fördelat på typ av målgrupp, exklusive nyanlända enligt Bosättningslagen 2019–2021

## Hushållens sammansättning

Ensamstående hushåll utgjorde den enskilt största gruppen bland de anvisade med 246 hushåll och många av dessa är hemlösa på grund av tidigare missbruk och psykisk ohälsa. Det motsatta gällde för ensamstående med barn, 52 hushåll. Där var en övervägande majoritet var kvinnor och merparten av dessa är hemlösa på grund av våld i nära relationer. Detta bekräftar bilden av att missbruk och psykisk ohälsa är vanligare orsak till hemlöshet för män och att våld i nära relationer är en betydligt vanligare orsak till hemlöshet bland kvinnor.

## Bostad Först

Totalt lämnades 35 lägenheter till verksamheterna inom Bostad först under 2021 och 38 hushåll kunde flytta in en lägenhet. Detta eftersom lägenheter lämnades föregående år men inflyttningen inträffade i år. Det är samma nivå som för 2020 (37 hushåll). Målet för 2021 var att 50 nya lägenheter skulle tillföras målgruppen, vilket inte uppnåddes.

Bostad först är en viktig del i stadens hemlöshetsplan och sedan starten 2013 har nästan 280 andrahandsavtal tecknats med hyresgäster inom Bostad först. Av dessa har 28 hushåll avslutat hyresavtalet på grund av andra orsaker, exempelvis att hyresgästen sagt upp hyresavtalet på egen hand och vid några enstaka tillfällen då erbjudits en annan lägenhet inom Bostad först eller att hyresgästen har avlidit.

Av hushållen (tabell 12) bor knappt 70 procent av hyresgästerna kvar i den anvisade bostaden, med kommunalt kontrakt eller har fått egna hyresavtal. De hushåll som sagt upp sig själva eller avlidit är ej medräknade. Andelen kvinnor inom Bostad först är cirka 40 procent.

Resultatet är positivt 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.

Bostad först-hushåll	2013–2021
Hushåll med ett pågående hyresavtal	95
Hushåll som övertagit hyreskontraktet	70
Hushåll som har blivit uppsagda	68
Hushåll som sagt upp hyresavtalet / hyresgäst har avlidit	28
Övrig avslutningsorsak	18
<b>Summa</b>	<b>279</b>

Tabell 12 – Resultat för Bostad först-hushåll 2013–2021

Bostad först är en metod för att hjälpa personer med missbruk eller psykisk ohälsa och med lång tid i hemlöshet att få en trygg och ordnad boendesituation och samtidigt ge dem tillgång till ett omfattande stöd från socialförvaltning Sydväst och avdelningen för boende och hemlöshet eller upphandlat stöd.

Hyreslagens regler styr uthyrningen på samma sätt som för övriga kommunala kontrakt.

Modellen Bostad först är ett beprövat och evidensbaserat sätt att arbeta med personer som tillhör den målgrupp som beskrivs ovan. Modellen har fått stor uppmärksamhet i Sverige och både Socialstyrelsen och Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) rekommenderar att kommuner använder modellen. Bostad först är också kostnadseffektiv eftersom de flesta av hyresgästerna tidigare var hänvisade till mer kostsamma boendelösningar för inom akut hemlösa.

Under året fick 68 hushåll inom Bostad först anmodanden om att vidta rättelse på grund av störningar eller obetalda hyror, 70 procent av dessa var anmodan om obetalda hyror. Det är en ökning med 18 hushåll jämfört med 2020. Totalt störde 19 hushåll 41 gånger, antal hushåll är detsamma som 2020 men antalet störningar har ökat jämfört med 2020.

Under 2020 fanns det, utöver social resursförvaltnings verksamhet, åtta stadsdelar med egen Bostad först verksamhet. Med anledning av stadens omorganisering finns nu istället fyra socialförvaltningar och samtliga dessa har lokal bostad först med upphandlat stöd eller i egen regi. Inom Bostad först-verksamhet i socialförvaltningarna utförs stödet av upphandlade aktörer eller i egen regi. Under året har en upphandling av det externa stödet slutförts för de hyresgäster som har en Bostad via modellen Bostad först i socialförvaltningarnas egen regi. Detta har skett för att stärka upp stadens Bostad först-verksamhet med extra resurser.

## **Satsning för bostadslösa barnfamiljer 2016–2019**

Utöver ordinarie anvisning genomför staden vid behov olika satsningar för olika målgrupper, till exempel utifrån stadens kartläggning av hemlöshet. Under perioden 2016–2019 har en särskild satsning för bostadslösa barnfamiljer genomförts. Resultatet visar på mycket goda resultat, 700 familjer med cirka 1 500 barn har fått egen lägenhet genom satsningen. Det är AB Framtiden som står bakom satsningen och leveransen av lägenheterna. Satsningen är avslutad men det fanns en viss eftersläpning av leveransen, vilket innebar att ett antal barnfamiljer även erhöll lägenheter under 2020 och under kvartal 1, 2021.

Det var stadsdelarnas socialtjänst och social resursförvaltnings etableringsenhet som nominerade hushåll till fastighetskontoret som förmedlade hushållen till AB Framtiden för matchning mot ledig lägenhet. 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.

## **Barnfamiljer med korttidsavtal 2021–2023**

En kommande utmaning för fastighetsnämnden är att säkerställa att nyanlända som har anvisats en genomgångslägenhet i fyra eller fem år ordnar en egen



bostad innan boendetiden löper ut. Annars är risken stor att antalet hemlösa i staden ökar, med negativa effekter för såväl de enskilda hushållen som för stadens ekonomi och integration.

Med anledning av detta har ett projekt startats juni 2021 för att minska och motverka antalet barn i akut hemlöshet. Projektet omfattar barnfamiljer som är placerade i nödbiståndsboende eller barnfamiljer som ska avflytta från genomgångsbostäder efter fem år men som inte har ordnat annat boende och riskerar därför att placeras i nödbiståndsboende. Barnfamiljerna erbjuds lägenhet med korttidsavtal under 18 månader och under tiden ska föräldrarna aktivt söka annat boende. Projektet omfattar cirka 200 lägenheter under 2021 och 2022 och är en samverkan mellan AB Framtiden, socialtjänsten och fastighetskontoret. Det är fastighetskontoret som anvisar och förvaltar lägenheterna och socialtjänsten som stödjer föräldrarna i sökandet efter annan bostad. Under arbetet med äskande av lägenheter från allmännyttan hösten 2022 kommer en ny bedömning göras vad gäller behov av lägenheter i projektet under 2023.

### 4.3 Förvaltade bostäder

Fastighetskontoret förvaltade under året cirka 1 260 lägenheter med kommunala kontrakt, exklusive hyresavtal som gällde Bosättningslagen (kapitel 5). I detta ingår samtliga målgrupper (bilaga 2) som anvisats en bostad utifrån samarbetsavtalet, som har ett pågående hyresavtal och hyresavtal som avsluts under året. Vid årsskiftet förvaltades 781 lägenheter med kommunala kontrakt, vilket är cirka 130 färre lägenheter än vid föregående årsskifte.

Förvaltning per december	2019	2020	2021
Förvaltade bostäder	998	909	781

Tabell 13-Antal förvaltade lägenheter per december, exkl. nyanlända enligt Bosättningslagen 2019–2021

Fastighetskontoret administrerar utöver de kommunala kontrakten också cirka 400 lägenheter som förvaltningen för funktionsstöd och socialförvaltningarna, inklusive förvaltningen Sydvästs avdelning för boende och hemlöshet, använder för sina verksamheter. För dessa lägenheter ansvarar förvaltningen för funktionsstöd samt socialförvaltningarna för en eventuell andrahandsuthyrning. Fastighetskontoret ansvarar för hyresavisering och annan administration som är förenad med hyresavtalen.

### Störningar och obetalda hyror

Totalt fick 203 hushåll anmodanden om att vidta rättelse under 2021. Det innebär att antalet hushåll som fick anmodanden minskade med 24 hushåll, jämfört med 2020. 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).

Anmodanden om att vidta rättelse	2019	2020	2021
Antal unika hushåll	298	227	203

Tabell 14-Antal unika hushåll som fått anmodan att vidta rättelse 2019–2021

Av de hushåll som fick anmodanden hade 48 hushåll agerat störande totalt 102 gånger, vilket är nästan 20 färre hushåll i antal än 2020. Det motsvarade fyra procent av det totala antalet kommunala kontrakt (ca 1260) som fastighetskontoret förvaltade under 2021. 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 19 hushåll inom Bostad först agerat störande, vilket är samma antal hushåll som för 2020. För målgruppen inom F100 (bilaga 2) har fem hushåll varit störande under året, vilket är samma nivå som för 2020.

Anmodanden om att vidta rättelse	2019	2020	2021
Obetalda eller sena hyror	360	254	262
Störande beteende	101	83	102
Övrig orsak	8	13	14
<b>Summa</b>	<b>469</b>	<b>350</b>	<b>378</b>

Tabell 15-Antal anmodanden att vidta rättelse fördelat på typ av anmodan 2019–2021.

## Överlåtna hyreskontrakt

Under 2021 har 355 hushåll med 560 personer, varav cirka 190 är barn, lämnat hemlösheten via övertagande av kommunala kontrakt till egna förstahandskontrakt. Det är en ökning med 26 överlåtelser jämfört med 2020. 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 2021 hade en genomsnittlig boendetid på 27 månader. Det är i princip samma antal månader i boendetid som för de hushåll som fick överlåtelse under 2020.

Hushåll som tagit över kontraktet	2019	2020	2021
Överlåtna hyresavtal	314	329	355

Tabell 16-Antal överlåtna hyresavtal 2018–2020

## Avhysningar och uppsägningar

Fastighetskontoret har sagt upp 30 hushåll under 2021 och fyra hushåll som anvisats utifrån särskilda behov har avhysts. Dock har ingen barnfamilj avhysts under året. Antalet uppsägningar har minskat med 15 hushåll och antalet avhysningar har minskat med fem hushåll jämfört med 2020. Orsaken till uppsägning beror i huvudsak antingen på att hushållet stört eller inte betalat hyran. Av de uppsagda hushållen är nio Bostad först-hushåll och två är F100-hushåll.

Avhysning / uppsägning	2019	2020	2021
Uppsagda	45	35	26
Avhysta	2	9	4
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>44</b>	<b>30</b>

Tabell 17-Antal avhysta och uppsagda hyresavtal 2019–2021

## Övriga avslutade hyresavtal

Förutom hyresavtal som överlåtits till hyresgäst eller där hyresgäst sagts upp av fastighetskontoret har 62 hyresavtal avslutats av andra skäl. Bland skälen var att hyresgästen själv sagt upp hyresavtalet eller avlidit.

Orsak till avslutat hyresavtal	2019	2020	2021
Hyresgäst har sagt upp hyresavtalet	27	25	49
Avflyttade eller avlidna	12	13	10
Övrig orsak	16	15	3
<b>Summa</b>	<b>55</b>	<b>53</b>	<b>62</b>

Tabell 18-Antal avslutade hyresavtal fördelat på orsak till avslut 2019–2021

## Kostnader

Under 2021 uppgick fastighetsnämndens kostnad för hantering av kommunala kontrakt till 13,3 miljoner kronor, inklusive overheadkostnader. Det är en ökning med cirka 100 000 kronor jämfört med 2021. Kostnaden per förvaltad kontrakt (inklusive avslutade) under 2021 blev drygt 10 500 kronor per år, en ökning med 1 100 kronor per kontrakt och år jämfört med 2020.

Den totala kostnadsökningen beror främst på något högre lönekostnader till följd av lönerevisionen, dock har andra kostnader kopplat till förvaltandet minskat något, vilket gör att nettokostnadsökningen är relativt liten. Samtidigt minskar antalet förvaltade kontrakt vilket gör att genomsnittskostnaden per kommunalt kontrakt blir betydligt högre. Beräkningen innefattar inte socialtjänstens kostnader för sin hantering, till exempel att skicka in remisser och uppföljning under boendetiden. Oavsett är kostnaden för ett kommunalt kontrakt avsevärt lägre än andra typer av biståndsbeviljade boenden. Exempelvis är kostnaden för ett tränings- och referensboende cirka 150 000 kronor per år (exklusive hyreskostnaden).

Eftersom det finns en borgensförbindelse mellan socialnämnderna, nämnden för funktionsstöd och fastighetskontoret för kostnader som uppstår i boendet är fastighetsnämndens faktiska nettokostnad endast personal och administration. De kostnader som kan uppstå under boendetiden vidarefaktureras till socialförvaltningarna och förvaltningen för funktionsstöd om inte hyresgästen själv betalar dem.

De största enskilda kostnaderna för ett kommunalt kontrakt uppstår när hushållet missköter boendet till den grad att hushållet måste avhysas. En sådan situation involverar ofta personer från både socialtjänst, fastighetsägare, fastighets-

kontoret 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)	2019	2020	2021
Kommunala kontrakt	12,4	13,2	13,3

Tabell 19-Nettokostnader för fastighetsnämndens arbete med kommunala kontrakt inklusive overheadkostnader 2019–2021

## 4.4 Sammanfattande slutsatser

Under 2021 har det förmedlats drygt 300 lägenheter med kommunala kontrakt till hushåll som av sociala eller medicinska orsaker inte kan ordna en bostad på egen hand. Detta är en minskning med nästan 100 lägenheter eller 23 procent jämfört med 2020. En orsak till minskningen är att antalet remisser från socialtjänsten fortsätter att minska.

Antalet remisser från socialtjänsten har minskat succesivt under de senaste åren. Under 2021 har det skickats in drygt 300 remisser från socialtjänsten, vilket är en minskning med 15 procent jämfört med 2020. Socialförvaltningarna själva lyfter bland annat nogsammare biståndsbedömningar av vilka hushåll som har rätt till bistånd och aktivare handläggning av bostadsärenden som orsaker till att behovet av kommunala kontrakt minskat.

Den så kallade nödbiståndsrutinen som infördes 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. Införandet av den nya rutinen har inneburit mer likabehandling av målgruppen från alla socialförvaltningarnas socialtjänst. Rutinen innebär också ett mer aktivt arbetssätt med boendearådgivning och boendecoaching från socialtjänstens sida, vilket har medfört att fler hushåll har kunnat ordna boende på egen hand.

Andra tänkbara förklaringar till minskningen av antalet inkomna remisser 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 (ingår dock inte i remissförfarandet). Andra faktorer som kan påverka minskningen av antalet inkomna remisser är ett ökat bostadsbyggande och ett lägre mottagande av nyanlända.

Därutöver visade stadens hemlöshetskartläggning för 2021 att antalet hemlösa i Göteborg har minskat med 15 procent, jämfört med 2020 års mätning. Kartläggningen visade också ett minskat behov av långsiktiga boendelösningar, som till exempel lägenhet med kommunalt kontrakt.

Antal förvaldade kommunala kontrakt har minskat med 14 procent under året, från drygt 900 till nästan 800 hyresavtal. Orsaker till minskningen är framförallt ett mindre antal anvisade lägenheter och ett ökat antal överlåtelse till eget

hyresavtal. Totalt kunde 355 förstahandshyresavtal övertas under 2021 av hushåll som fått en förtur till bostad. Det är en ökning med 26 överlåtelser jämfört med 2020. Av dessa har 252 hushåll inom ordinarie förvaltning, 85 hushåll inom F100 och 18 inom Bostad först kunnat överta hyreskontraktet.

För att minska och motverka barn i akut hemlöshet har projekt ”*Barnfamiljer med korttidsavtal*” startats juni 2021 av fastighetskontoret, socialförvaltningarna och AB Framtiden. Projektet innebär att socialtjänsten har möjlighet att nominera barnfamiljer till fastighetskontoret. Familjerna kan maximalt bo i 18 månader i lägenheterna. En av målgrupperna är barnfamiljer, kommunanvisade enligt Bosättningslagen, som ska avflytta från genomgångsbostaden efter fem år men som inte har ordnat annan bostad och riskerar därmed att hamna i akut hemlöshet. En annan målgrupp är barnfamiljer som befinner sig i akut hemlöshet, i så kallade nödbiståndsboende. Under året har 44 barnfamiljer kunnat flytta in i dessa lägenheter och under 2022 förväntas ytterligare cirka 150 lägenheter att tillföras projektet.

## 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 bostäderna 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.

Migrationsverket anvisar nyanlända enligt Bosättningslagen till etableringsenheten inom socialförvaltning Centrum 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 1–6 månader. Därefter anvisas de en genomgångsbostad som de har möjlighet att hyra i fyra-fem år. Lägenheten kan inte övertas av hyresgästen och innan boendetidens utgång måste hyresgästen ha ordnat annan bostad.

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

I samband med att kontraktstiden löper ut finns det risk för att akut hemlöshet ökar bland personer födda utomlands och att det försvårar barns integration vid flytt. Det kan även ge en ökad segregation, ökad trångboddhet och ökade kostnader för staden i samband med att bostadslösa nyanlända söker socialtjänstens hjälp med akut boende.

För att motverka akut hemlöshet när kontraktstiden löper ut har fastighetskontoret ett boendeteam som arbetar med informationsinsatser till hushållen. Teamet ger bland annat hushållen boenderådgivning för att hitta en ny bostad. Utifrån beslut i fastighetsnämnden under 2021 erbjuds nu samtliga hushåll dessutom boendecoaching. Utöver boendeteamet finns det olika verksamheter i socialförvaltningarna 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.

Därutöver har socialtjänsten möjlighet att nominera de barnfamiljer som inte lyckats ordna nytt boende efter fem år i genomgångslägenhet till projekt *Barnfamiljer med korttidsavtal* (s.21), som startades under året.

Vid årsskiftet hade knappt 360 vuxenhushåll och 116 barnfamiljer hittills sagts upp och flyttat ut från sina genomgångsbostäder, utifrån att hyresavtalen löpt ut efter fyra eller fem års boendetid. I princip alla avflyttningar har fortlöpt under

ordnade förhållanden och i utsatt tid. Av hushållen som avflyttat och folkbokfört sig på ny adress bor 81 procent av vuxenhushållen och 83 procent av barnfamiljerna kvar i Göteborg. Majoritet av vuxenhushållen är inneboende, enbart drygt 20 procent av hushållen utan barn har lyckats ordna ny egen bostad. Av barnfamiljerna har drygt 60 procent hittat ny egen bostad medan drygt 30 procent vänt sig till socialtjänsten och då kunnat nomineras för ny bostad inom projektet ”Barnfamiljer med korttidsavtal”.

Det finns dock faktorer som kan påverka hur arbetet med nyanlända utvecklas de kommande åren. Till exempel regeringens översyn av EBO-lagstiftningen och omvärldsfaktorer i form av krig och konflikter som kan innebära ökat anvisningstal via Bosättningslagen.

## 5.1 Anvisade genomgångsbostäder

Samtliga 294 personer som anvisades till Göteborg av Migrationsverket under 2021 har kunnat erbjudas en genomgångsbostad eller en plats på ett mellanboende, i avvaktan på en genomgångsbostad.

Totalt anvisades 165 lägenheter till nyanlända hushåll under 2021, varav 78 procent var från allmännyttan och övriga kommunala förvaltningar samt 15 procent var från privata bostadsbolag. Utöver dessa har också HSB bidragit med ett mindre antal lägenheter.

Totalt har nästan 3 700 nyanlända personer anvisats till Göteborg 2016–2021 utifrån Bosättningslagen:

- 2016 anvisades 880 personer
- 2017 anvisades 1 097 personer
- 2018 anvisades 697 personer
- 2019 anvisades 427 personer
- 2020 anvisades 291 personer
- 2021 anvisades 294 personer
- För 2022 är anvisningstalet 301 personer

Anvisade bostäder enligt bosättningslagen	2019	2020	2021
Antal bostäder	200	171	165

Tabell 20-Anvisade bostäder för nyanlända 2019–2021

## 5.2 Förvaltade genomgångsbostäder

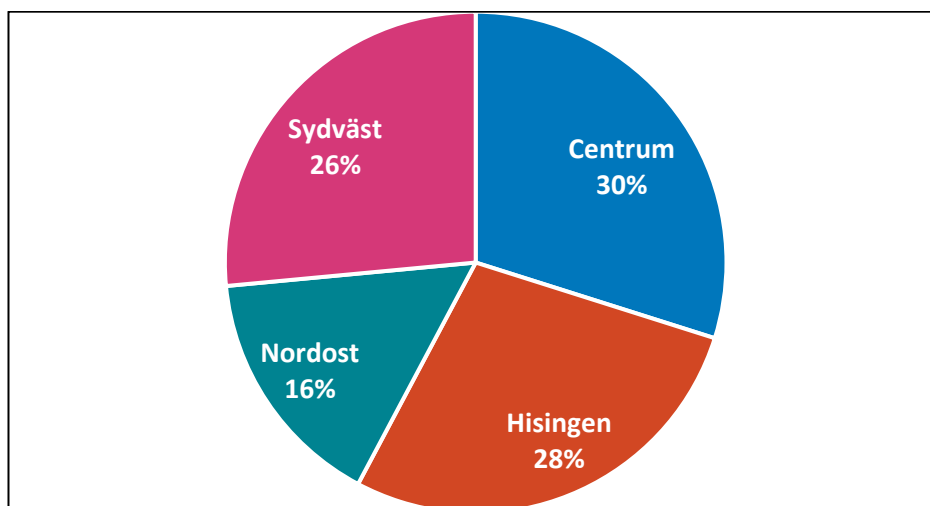
Arbetet med Bosättningslagen har medfört en kraftig ökning av det totala antalet förvaltade hyresavtal inom bostadsenheten sedan 2016. Vid årsskiftet förvaltade fastighetskontoret drygt 1 000 andrahandsavtal för nyanlända enligt Bosättningslagen. Detta är en minskning med 22 procent jämfört med 2020. Detta eftersom antalet hushåll som avflyttar från genomgångsbostäder har ökat medan antalet hushåll som anvisats till Göteborgs stad har minskat. En bedömning är att antalet förvaltade hyresavtal fortsätter att minska fram till 2024 för att därefter ligga på en nivå om cirka 600 hyresavtal.

De genomgångslägenheter som fastighetskontoret har tilldelat nyanlända från fastighetsägarnas befintliga bostadsbestånd har tidsbegränsats till fyra år, med ett senare beslut om möjlighet till förlängning med ett år för barnfamiljer. Alla genomgångslägenheter har avstående från besittningsrätt och kan således inte övertas av hyresgästen.

Förvaltade hyreskontrakt per december	2019	2020	2021
Bostäder utifrån Bosättningslagen	1308	1300	1019

Tabell 21-Andrahandsuthyrning av bostäder enligt lagen om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning 2019–2021

Av de anvisade hushållen bor 52 procent hos allmännyttans bostadsbolag medan 32 procent bor hos privata bostadsbolag. Därutöver bor sex procent i, så kallade, temporära bostäder och tio procent i övriga boendelösningar. Målet har varit att fördela bostäderna jämt över staden. Flest hushåll bor i Centrum, medan Nordost har minst i antal.



Figur 1 - Andel förvaltade genomgångsbostäder för nyanlända 2021 fördelat per stadsområde

## Störningar och obetalda hyror

Totalt fick 140 hushåll i denna hyresgästkategori anmodanden om rättelse under 2021, vilket är en minskning med 18 hushåll jämfört med 2020. En anmodan om rättelse 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 upprepande gånger har varit sen med inbetalning av hyra.

Anmodanden om att vidta rättelse	2019	2020	2021
Antal unika hushåll	196	158	140

Tabell 22-Antal unika hushåll som fått anmodan att vidta rättelse 2019–2021

Av de hushåll som fick en anmodanden hade 23 agerat störande totalt 37 gånger, vilket är en minskning med 13 hushåll och 13 störningar jämfört med 2020. Det motsvarade två procent av det totala antalet hyreskontrakt för



nyanlända som fastighetskontoret förvaltade under 2020. För de kommunala bostadsbolagen var motsvarande andel under två procent 2016<sup>1</sup>. Andelen obetalda hyror är också mycket låg, under en procent av den totala hyreskostnaden för samtliga hyreskontrakt.

Anmodanden om att vidta rättelse	2019	2020	2021
Obetalda eller sena hyror	239	269	206
Störande beteende	59	50	37
Övrig orsak	13	6	3
<b>Summa</b>	<b>311</b>	<b>325</b>	<b>246</b>

Tabell 23- Antal anmodanden att vidta rättelse fördelat på typ av anmodan 2018–2021

## Uppsägningar och avhysningar

Under det gånga året har cirka 440 hyresavtal avslutas av olika anledningar. I åtta av dessa fall har hushållet sagts upp eller avhysts av fastighetskontoret. Sett till antalet hyreskontrakt som förvaltas för målgruppen är andelen uppsägningar låg. I övriga fall har hyreskontrakten avslutats genom att hyresgästen själv sagt upp avtalet, uppsagda efter fyra-fem år, bytt lägenhet eller avlidit samt av andra orsaker.

Typ av orsak	2019	2020	2021
Uppsagda efter 4–5 års boende	0	93	227
Hyresgäst har sagt upp hyresavtalet	7	58	185
Avhysta eller uppsagda	5	7	8
Lägenhetsbyte	10	15	4
Avflyttade eller avlidna	10	3	1
Övrig orsak	18	10	14
<b>Summa</b>	<b>50</b>	<b>186</b>	<b>439</b>

Tabell 24- Antal avslutade hyreskontrakt fördelat på orsak 2019–2021

## Kostnader för nyanlända

Nettokostnaderna för fastighetsnämndens arbete med att anvisa och förvalta bostäder för nyanlända uppgick 2021 till 20,4 miljoner kronor, vilket är en minskning med 5,1 miljoner kronor jämfört med 2020. Kostnadsminskningen beror främst på minskade hyreskostnader för mellanboendeplatser till följd av att avtalen på Dala gärde och Akkas gata har löpt ut. Istället har fler mellanboendeplatser hyrts in på Jacobs gata vilket görs till en lägre kostnad.

Under året har 185 hushåll sagt upp hyresavtalet och i samband med detta har uppsägningshyrorna ökat markant. Uppsägningshyror uppstår när ett hushåll ordnar en annan boendelösning och säger upp sitt andrahandsavtal i förtid. Fastighetskontoret, som innehavare av förstahandskontraktet, behöver då fort-

<sup>1</sup> Göteborgs Universitet 2016

sätta betala ett par månaders hyror till fastighetsägare. Dessa kostnader uppgick till cirka 3 miljoner kronor under året. För att minimera dessa så kallade tomgångshyror har ett 50-tal lägenheter återanvänts till nytillkommande nyanlända enligt Bosättningslagen.

I och med stora avflyttningar ökade också personalkostnaderna något under året. År 2022 kulminerar avflyttningarna för barnfamiljerna och likaså personalkostnaderna, för att sedan gå ner från 2023 år och framåt i takt med att den totala volymen av förvaltade kontrakt minskar.

Kostnaderna för att ordna bostäder för nyanlända består främst av inhyrning av mellanboenden (18 procent), personalkostnader och administration (42 procent) samt kostnader för genomgångslägenheter (40 procent), vilket inkluderar uppsägningshyra, reparationer och underhåll samt hyresunderskott för de temporära bostäderna i Askimsviken.

För 2022 förväntas kostnaderna för nyanlända ligga kring samma nivå som under 2021. Anledningen till att kostnaderna inte går ner, trots att antalet förvaltade genomgångslägenheter kommer minska, beror framförallt på fortsatt höga personalkostnader under 2022 till följd av stora avflyttar, förstärkt boendecoaching samt hög nivå av uppsägningshyror. Budgeten för 2022 är satt till 20,2 miljoner kronor, varav 18 miljoner är ramen som fastighetsnämnden har tilldelats enligt kommunfullmäktiges budgetbeslut 2022.

Nettokostnader (mnkr)	2019	2020	2021
Nettokostnader nyanlända	20,0	25,5	20,4

Tabell 25-Nettokostnader för fastighetsnämndens arbete med nyanlända inklusive overheadkostnader 2019–2021

## Antal hushåll som ska flytta ut 2022–2025

Under perioden 2022–2025 kommer fastighetskontoret att säga upp nästan 1 000 hyresavtal, vilket innebär att hushållen måste lämna genomgångsbostaden. Av dessa är cirka 440 barnfamiljer och 540 vuxenhushåll som ska ordna en annan bostad.

Dock ändras antalet barnfamiljer över tid. Hushåll tillkommer som barnfamiljer då barn föds eller anländer som anknytning till sin förälder. Det förekommer också att familjer säger upp sitt avtal i förtid när de hittar en ny boendelösning.

Hushåll	2022	2023	2024	2025	Summa
Vuxenhushåll	197	110	125	109	541
Barnfamiljer	182	142	69	48	441
<b>Summa</b>	<b>379</b>	<b>252</b>	<b>194</b>	<b>157</b>	<b>982</b>

Tabell 26 - Antal hushåll som ska lämna genomgångsbostaden under 2022–2025

Vid årsskiftet hade knappt 360 vuxenhushåll och 116 barnfamiljer hittills sagts upp och flyttat ut från sina genomgångsbostäder, utifrån att hyresavtalen löpt ut efter fyra eller fem års boendetid. I princip alla avflyttningar har fortlöpt under ordnade förhållanden och i utsatt tid. Av hushållen som avflyttat och folkbok-

fört sig på ny adress bor 81 procent av vuxenhushållen och 83 procent av barnfamiljerna kvar i Göteborg. Majoritet av vuxenhushållen är inneboende, enbart drygt 20 procent av hushållen utan barn har lyckats ordna ny egen bostad. Av barnfamiljerna har drygt 60 procent hittat ny egen bostad medan drygt 30 procent vänt sig till socialtjänsten och då kunnat nomineras för ny bostad inom projektet ”Barnfamiljer med korttidsavtal”.

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 ett mobilt boendeteam som bland annat fokuserar på boendekonsultering för målgruppen. Mobila boendeteamet består av sex personer, tre boendecoacher och tre boendevägledare. Teamet arbetar även vräkningsförebyggande, stävjar olovlig vidareuthyrning, ökad boendekunskap och med allmän samhällsinformation.

Under senare år så har andelen kvothushåll bland de hushåll som anvisas till Göteborg ökat. En kvotflykting är en person som har flytt från sitt land och som har blivit utvald av FN:s flyktingorgan UNHCR för att få flytta till ett annat land. Det finns anledning att anta att kvothushåll kan ha svårare att leva upp till hyreslagens krav och framför allt ha större utmaningar i att få tag på eget förstahandshyresavtal jämfört med övriga anvisade hushåll.

Fastighetskontoret tillsammans med berörda bostadsbolag har tagit fram en rutin för att återlämna lägenheter utan att få tomgångshyra respektive för att återanvända lägenheterna till kommande nyanlända enligt bosättningslagen. Under 2021 har ett 50-tal av dessa lägenheter återanvänts. Rutinen innebär att tomgångskostnaderna vid uppsägningarna minimeras.

## 5.4 Sammanfattande slutsatser

Antalet genomgångslägenheter till nyanlända enligt Bosättningslagen har minskat med nästan 300 lägenheter och på sikt görs en bedömning att antalet bostäder fortsätter att minska ett par år till. Detta på grund av att antalet kommunanvisade nyanlända har minskat, från årliga nivåer om cirka 1 000 personer till cirka 300 personer 2021. Därutöver har antalet avflyttningar ökat under året. Arbetet utifrån Bosättningslagen har dock medfört en kraftig ökning av det totala antalet förvaltade hyresavtal inom bostadsenheten. Det finns dock faktorer som kan innebära ökat anvisningstal via Bosättningslagen, exempelvis regeringens översyn av EBO-lagstiftningen och omvärldsfaktorer i form av krig och konflikter.

Under perioden 2022–2025 kommer fastighetskontoret att säga upp nästan 1 000 hyresavtal, vilket innebär att hushållen måste lämna genomgångsbostaden. Av dessa är cirka 440 barnfamiljer och 540 vuxenhushåll som ska ordna en annan bostad. Det är relativt få hushåll som har agerat störande och fått anmodan om rättelse, under året. Det låga antalet hushåll som agerar störande ökar förhoppningsvis målgruppens möjlighet att skaffa egen bostad efter att genomgångsbostaden måste lämnas efter fyra–fem år.

Totalt har nästan 360 vuxenhushåll och 116 barnfamiljer hittills sagts upp och flyttat ut från sina genomgångsbostäder, utifrån att hyresavtalen löpt ut efter fyra eller fem års boendetid. Drygt 80 procent av hushållen bor kvar i Göteborg. Av barnfamiljerna har drygt 60 procent hittat ny egen bostad medan drygt 30 procent vänt sig till socialtjänsten och då kunnat nomineras för ny bostad inom projektet ”Barnfamiljer med korttidskontrakt”. Av vuxenhushållen är majoriteten dock inneboende, enbart drygt 20 procent av hushållen utan barn har lyckats ordna ny egen bostad.

Fastighetskontoret har ett boendeteam som bland annat arbetar med informationsinsatser till hushållen. Teamet ger bland annat hushållen boenderådgivning för att hitta en ny bostad. Boendeteamets rådgivande uppdrag har utvidgats under året för att kunna erbjuda barnfamiljer och vuxenhushåll boendecoaching under hela boendetiden i genomgångslägenhet. Utöver boendeteamet finns det olika verksamheter i socialförvaltningarna som ger boenderådgivning till bostadslösa. Boplats hjälper till med information och registrering för de sökande som har behov av det. Även på [goteborg.se](http://goteborg.se) finns det information, dessutom på flera språk, om hur du kan söka bostad.

Syftet med boendecoaching är att minimera riskerna för en ökad akut hemlöshet inför att hyreskontrakten i de så kallade genomgångslägenheterna för anvisade nyanlända löper ut. Inför utflyttningarna av barnfamiljerna gjordes en bedömning att ett antal barnfamiljer kommer att behöva hjälp med boende (nödbiståndsboende) via socialtjänsten, vilket också medför ökade kostnader för socialtjänsten. Därför startades ett projekt under året och en av målgrupperna i projektet är barnfamiljer som inte ordnat annat boende efter fem år i genomgångslägenheter och riskerar därmed att hamna i akut hemlöshet, i så kallat nödbiståndsboende. Utöver detta har socialtjänsten möjlighet att skicka remiss till fastighetskontoret för de barnfamiljer som inte kan ordna en bostad på egen hand på grund av sociala eller medicinska orsaker.

# Bilaga 1 – Riktlinjer för bostadsanskaffning

Fastighetskontoret bedömer de remisser som inkommer från socialförvaltningarnas socialtjänst (inklusive etableringsenheten) 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 socialförvaltningarna 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 socialförvaltning Sydväst**

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. Socialförvaltning Sydväst erbjuder brukarstyrt stöd genom tvärprofessionellt uppsökande team.

## **Socialförvaltningsanknutet 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. Socialförvaltningen erbjuder stöd genom egen regi eller upphandlade aktörer. Stödet är mobilt och brukarstyrt. Lägenheterna är mestadels placerade inom socialförvaltningens 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 socialförvaltningen.

## **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 familjemedlemmarna 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.

## **Bo kvar i referenslägenhet (BoKvar)**

Samarbete mellan fastighetskontoret och boendeverksamheten i socialförvaltning Sydväst 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.

## **Barnfamilj med korttidsavtal**

Nytt projekt från och med juni 2021. Projektet omfattar barnfamiljer som är placerade i nödbiståndsboende eller barnfamiljer som ska avflytta från genomgångsbostäder efter fem år men som inte har ordnat annat boende och riskerar därför att placeras i nödbiståndsboende. Barnfamiljerna erbjuds lägenhet med korttidsavtal under 18 månader och under tiden ska föräldrarna aktivt söka annat boende. Projektet omfattar cirka 200 lägenheter under 2021 och 2022 och är en samverkan mellan AB Framtiden, socialtjänsten och fastighetskontoret. Det är fastighetskontoret som anvisar och förvaltar lägenheterna och socialtjänsten som stödjer föräldrarna i sökandet efter annan bostad.

# 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. Familjerna ska under hela boendeperioden söka ny bostad för att kunna flytta när familjen blivit mindre.

## Bo kvar i referenslägenhet (BoKvar)

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

## Fastighetskontorets förvaltningsavtal

Utöver ovanstående administrerar fastighetskontoret hyresavtal för lägenheter som socialförvaltningarna och förvaltningen för funktionsstöd använder i sina verksamheter. Fastighetskontoret ansvarar för hyresavisering och annan administration som är förenade med avtalen. Socialförvaltningarna och förvaltningen för funktionsstöd 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 med eget hyresavtal på den ordinarie bostadsmarknaden riskerar att bli avhyst. 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.



# Bilaga 4 – Parter i samarbetsavtalet 2021

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.

Alexandersson Fastigheter i Gbg AB  
Almgrens Fastigheter  
Amlövs Fastighetsförvaltning AB  
BJC Group AB  
Boet Bostad AB  
Bostads AB Poseidon  
Bostjärnan AB  
Botrygg Göteborg AB  
Bror Johansson & co  
Byggvesta AB  
Ernst Rosén AB  
Familjebostäder i Gbg AB  
Fastighets AB Balder  
Fastighetsaktiebolaget Tornstaden  
Gunnar Lövgren Fastigheter AB  
Gårdstensbostäder AB  
Gbg stads Bostadsaktiebolag  
HSB Gbg  
Ikano Bostad AB  
Ivar Kjellberg Fastighets AB  
JM AB  
Keywe AB  
Källfelt Byggnads AB  
Magnolia Bostad AB

Magnus Månsson Fastighets AB  
Nordfeldts Invest AB  
Nordin Fastigheter  
Robert Dicksons stiftelse  
Saxborn Fastigheter  
Serneke Group AB  
Skandia Fastigheter  
Skanska Sverige  
Skeppsviken Fastighets AB  
Stena Fastigheter Gbg AB  
Stiftelsen Bräcke Diakoni  
Svanström Fastigheter AB  
Svenska Hus AB  
Sverigehuset i Gbg AB  
Tonland AB  
Tornet Bostadsproduktion AB  
Trollängen Bostad AB  
Västbostad AB  
Västerstaden AB  
Wallenstam Bostad AB  
Willhem AB  
Åkered Fastighets AB  
Örgryte Bostads AB

47 fastighetsägare hade skrivit på samarbetsavtal per 31 december 2021, varav 43 är privata.

**Fastighetskontoret**

Telefon: 031-365 00 00 (kontaktcenter)

E-post: [fastighetskontoret@fastighet.goteborg.se](mailto:fastighetskontoret@fastighet.goteborg.se)

