



Rapport – utgångspunkter för Bostad först i Göteborgs Stad

Bakgrund

Målet i hemlöshetsplanen är att halvera den akuta hemlösheten inom mandatperioden och i strategin står att Göteborgs Stad ska öka användandet av långsiktiga lägenhetsboenden som leder till eget boende. För närvarande ökar antalet akut hemlösa i staden. Forskning visar att bostad först är en framgångsrik metod, ur såväl ett brukarperspektiv som ur ett kostnadsperspektiv.

När uppdraget gavs fanns Bostad först verksamheter i Social resursförvaltning och i Askim-Frölunda-Högsbo. I skrivande stund har även stadsdelarna Angered och Västra Göteborg påbörjat Bostad först verksamhet och totalt finns det 75 st. pågående Bostad först lägenheter i staden. Men takten behöver öka liksom spridningen i staden.

En arbetsgrupp tillsattes 1 januari 2017 med uppdrag att svara på följande frågeställningar:

Övergripande förutsättningar

- - Hur öka volymer och spridning av Bostad först i staden?
- - Bostad först genom SR i förhållande till SDF?
- - Hur förhålla sig till övriga bostadsprojekt i staden.
- - Definition av Bostad först i Göteborg.
- - Fördelning av lägenheter (kommunala kontrakt och privata fastighetsägare samt överenskommelsen)
- - Plan för implementering under mandatperioden

Praktiska förutsättningar

- - Beslutsgång när en ny sdf ska komma med
- - Stadsdelens förberedelse och partnerskap
- - Processkartlägga Bostad först samarbetet mellan alla parter
- - Kvalitets/resultats utvärdering på individ och organisationsnivå

Arbetsgruppen har bestått av: Malin Östling Social resursförvaltning, Mikael Chrona Fastighetskontoret, Lars Eriksson Stadsledningskontoret, Helen Smith Angered, Maria Sjödahl Angered, Robert Hjerdt Askim-Frölunda-Högsbo och Elin Eastmond, Västra Göteborg. Se uppdraget i sin helhet i bilaga1.



Vad är Bostad först?

Bostad först som innovativ metod för att motverka hemlöshet har fått ett allt större genomslag i Sverige under de senaste åren. Modellen utvecklades först i New York av organisationen Pathways to Housing. Forskningsresultat från USA, Kanada och Europa visar att Bostad först kan minska den långvariga hemlösheten. Modellen har visat sig vara mycket effektiv när det gäller att ge förutsättningar för kvarboende jämfört med traditionella lösningar som boendetrappor och andra tillfälliga boendeformer. Flera studier pekar också på att Bostad först är en kostnadseffektiv metod.

Bostad först baseras på de teorier som också ligger till grund för "recovery" rörelsen. Metodiken baseras på klientens upplevda behov och önskemål och metoder inom ramen för nationella riktlinjer som återfinns är bl a MI (motiverande intervju) och LAB (lågaaffektivt bemötande).

Grundbultar i metoden

- 1) Bostad är en mänsklig rättighet
- 2) Rätten till val & självbestämmande
- 3) Bostad och stöd separerat
- 4) Stöd till återhämtning (recovery)
- 5) Skadereduktion (harmreduction)
- 6) Aktivt engagemang utan tvång/fostran
- 7) Individualiserat stöd
- 8) Flexibelt stöd så länge personen själv vill och behöver

I Bostad först erbjuds en bostad utifrån hyreslagen utan särskilda avtal/tilläggskontrakt som en *första* insats. Det finns inget krav på drogfrihet eller behandling. Ett erbjudande om stöd utifrån individens egna uttalade behov och önskemål ingår.

Skillnaden mellan Bostad först och traditionella tränings- och referensboenden är framförallt att man i Bostad först accepterar att brister i boendeförmåga finns. En bostad erbjuds först, sen tar man tag i andra problem. I tränings- och referensboende gäller boendetrappan och man prövar boendeförmågan först. Det är mycket viktigt att förstå skillnaden, som innebär ett nytt sätt att tänka och arbeta på jämfört med traditionellt socialt arbete.

Några skillnader:

Traditionellt referensboende	Bostad först
Tredjehandskontrakt (utan möjlighet till förstahandskontrakt <i>alt</i> kräver flytt till annan bostad för förstahandskontrakt).	Initialt andrahandskontrakt med möjlighet till förstahandskontrakt efter 18 månader (och man bor kvar i befintlig lägenhet).
En lägenhet tilldelas personen.	Individen väljer mellan två lägenheter.
Tilläggsvillkor (ex. krav på nykterhet, drogtest, ta emot personal mm)	Inga tilläggsvillkor utöver Hyreslagen. Muntlig ö.k. om deltagande i BF-programmet.



Personal – stöd och hyresvärdar i ett.	Stöd och hyresvärd separerat.
Ofta målgruppsanpassat stöd framför individanpassat stöd.	Individanpassat stöd.
Utredning av boendeförmåga, boendekapacitet, innan/under boendetiden.	Utgångspunkt: Egen bostad är en mänsklig rättighet. Alla kan bo. Inga utredningar.
Stödet villkorat med bostaden. Stödet avslutas om personen flyttar ut.	Stödet är inte villkorat med bostaden. Stödet finns kvar även om personen flyttar ut.
Bistandsform = boende	Bistandsform = omvårdnadsstöd
Klientarbetet baseras på Socialtjänstens uppdrag utifrån Genomförandeplanen.	Arbetet baserat på Boendeplanen, dvs. klientens egendefinierade mål, delmål och önskemål om stöd.
Personal har nycklar till bostaden.	Den boende väljer själv om denne vill lämna ut nycklar till personal eller inte.
Bostaden kan vara helt eller delvis möblerad innan inflyttning.	Bostaden är omöblerad, den boende väljer själv sina möbler.

Definition och målgrupp - Bostad först i Göteborgs Stad

Bostad först Göteborg – i Social resursförvaltnings regi definieras av:	Bostad först – i stadsdelarna regi definieras av:
Lägenhet i vanligt hyreshus	
Får välja lägenhet, parallellval	Får välja lägenhet, serieval
Möblerar själv sin lägenhet	
Snabb tillgång till lägenheterna	
Hembesök minst 1 gång/veckan	
Stödet är inte villkorat med bostaden, utan stöd och bostad är separerade	
Andrahandsavtal, men möjlighet till eget kontrakt efter 18 månader.	
Deltagaren ska uppfylla kraven enligt Jordabalken för att få möjlighet att överta avtalet.	
Kontrakt skrivs med hyresgäst på Fastighetskontoret	
Individuellt utformat stöd av mobilt team med flera kompetenser, brukaren kan ringa dygnet runt.	Individuellt utformat mobilt boendestöd, brukaren kan ringa dygnet runt.



Målgruppen befinner sig oftast i situation 1, det vill säga är en person som är hänvisad till akutboende, härbärke, jourboende eller är uteliggare. Det är viktigt att hålla fast vid tyngden i målgruppen. Den får inte bli för ”lätt”.

Bostad först Göteborg – Social resursförvaltning vänder sig till personer ...	Bostad först – SDF vänder sig till personer...
... med lång erfarenhet av hemlöshet	
... som har bott i många olika slags boenden utan att det blivit bra	
... som har komplex problematik av exempelvis psykisk ohälsa och/eller missbruk	
... som vi annars har svårt att möta i befintligt system	
... som har en socialsekreterare i en stadsdel. Om det inte finns behöver sådan kontakt knytas	... som är aktuella för placering inom köpt boende
... som är motiverade till deltagande– dvs. har en önskan och vilja att bo i en egen bostad, att förändra sin livssituation och ta emot stöd och hembesök av ett Bostad först-team.	... som är motiverade till deltagande– dvs. har en önskan och vilja att bo i en egen bostad, att förändra sin livssituation och ta boendestöd.

Skillnaderna är inte stora mellan Bostad först Göteborg och Bostad först – SDF, men består i att Social resursförvaltning arbetar i två team med socialpedagog/socialsekreterare, person med egen erfarenhet av hemlöshet och missbruk samt psykiatrisjuksköterska samt ett tredje team från Räddningsmissionen bestående av framförallt boendestödjare. SDF har boendestöd i team med tillgång till vissa insatser/kompetenser via Stadsmissionen, såsom medicinsk kompetens och hjälp till sysselsättning.

Vidare får hyresgästen inom Bostad först Göteborg välja mellan två lägenheter parallellt, medan hyresgästen inom Bostad först – SDF får ett erbjudande om lägenhet och har möjlighet att tacka ja eller nej. Tackar hyresgästen nej finns möjlighet till ytterligare ett erbjudande. Valmöjligheten understryks i metoden Bostad först, men anledningen till serievalet är det stora trycket på lägenheter och behovet av effektiva processer. SDF har svårt att undvika tomgångshyror vid parallellval, det hindrar inflyttning när de bara har en lägenhet att anvisa. Inriktningen är att SDF anvisar lägenheter inom respektive stadsdelsområde medan SRF anvisar lägenheter över hela staden.

Bostad först Göteborg ska ha en beredskap att ta emot de hyresgäster med tyngst problematik. Vidare får en individuell bedömning göras i varje enskilt fall när det gäller val av insats.



I förhållande till andra bostadsprojekt – Västra Hisingen och Lundby

I det bostadsprojekt som Västra Hisingen och Lundby driver i samarbete med Stadsmissionen har hyresgästen inte möjlighet att välja lägenhet utan blir erbjuden en lägenhet. Lägenheterna finns i vanliga hyreshus och är omöblerade. Hyresgästen bestämmer själv hur mycket stöd som önskas, dock är det krav på ett hembesök i veckan. Stadsmissionen arbetar i team med en huvudansvarig för varje hyresgäst. Idag är volymen ca 85 st. lägenheter.

Stadsmissionen har förstahandskontraktet och hyresgästen ett andrahandskontrakt. Efter 18 månader finns möjlighet att ta över kontraktet om hyreslagen efterföljts, dvs. hyran betalts in i tid, skötsel av lägenheten är god och inga störningar eller klagomål har inkommit. Vid kontraktskrivning kommer hyresgästen tillsammans med boendehandläggare, ekonomihandläggare till Stadsmissionens kontor där tilltänkt boendeassistent/team tar emot. Information lämnas om vad som gäller under boendetiden.

Enligt uppgift från Lundby är deras målgrupp personer som behöver stöd och har varit aktuella på socialtjänsten en längre tid, där man provat olika boendelösningar, men det inte har fungerat. Personerna har komplex problematik av exempelvis psykisk ohälsa och/eller missbruk.

Enligt uppgift från Västra Hisingen beskrivs målgruppen som en ”mellanmålgrupp”, inte så ”tung” som en Bostad först målgrupp, men tyngre än målgruppen för kommunala kontrakt. Det är personer som är i behov av stöd i sitt boende, som har viss problematik och kan komma från alla enheter. Missbruk och psykisk ohälsa förekommer, men får inte vara för komplext. Man ska kunna göra bedömningen att personen kan klara att bo efter 1½ år.

Det står helt klart att verksamheterna är närbesläktade med verksamheten Bodil i Askim-Frölunda-Högsbo, men att vissa skillnader också finns. Dels gäller det valet av lägenhet, dels att stödet och hyresvärden inte är separerade och slutligen behöver målgruppen säkerställas ytterligare. Med det sagt kan det inte säkerställas att dessa stadsdelar arbetar enligt Bostad först metoden, men det finns förutsättningar för att ställa om till det om man vill.

Beslutsgång och plan för implementering under mandatperioden

Anskaffning och fördelningen av lägenheter från Fastighetskontoret utgår bland annat från kartläggningen av hemlösa och utestängda från bostadsmarknaden. Därutöver tas hänsyn till om det har lyfts i Bogrupper och/eller i LG¹ att någon grupp behöver fler lägenheter (ex. utökning för F100 och BF 2017). Allt stäms av i samverkansgrupper. Antalet lägenheter stäms av i Bogruppern, AB Framtidens uthyrningsråd och LG.

Under 2017 tilldelas Västra Göteborg och Angered fem lägenheter var genom Fastighetskontoret.

¹ Ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper i Göteborgs Stad



Fortsättningsvis får den stadsdel som vill starta Bostad först verksamhet anmäla detta till Bogruppen² som prioriterar lägenheter till stadsdel efter behov. Säger stadsdelen att det är Bostad först man vill starta upp måste också stadsdelen leva upp till metoden.

I dagsläget har tre stadsdelar påbörjat arbete med Bostad först. Det torde vara rimligt att fortsättningsvis utöka Bostad först verksamheterna med två stadsdelar per år. Det torde också vara möjligt att justera verksamheterna i Lundby och Västra Hisingen så att det blir Bostad först verksamheter om det är den vägen man vill gå. Det skulle då kunna vara ett antagande att sju stadsdelar har Bostad först verksamheter vid mandatperiodens slut. Men trots kraftig expansion av Bostad först verksamhet i staden är behovet fortfarande större än utbudet.

Att diskutera vidare i Bogruppen: Hur ser man på möjligheten till utökning enligt ovan.

Stadsdelarnas förberedelse och partnerskap samt organisation av Bostad först

För stadsdelarna som ska påbörja ett arbete är det viktigt att vara medveten om att motivationsarbetet är centralt och att socialsekreterarna är förberedda på att det tar tid. Mycket kretsar kring bemötandefrågor och en utbildning riktade till de stadsdelar som ska påbörja Bostad först verksamheter vore önskvärt.

För att nå framgång i klientarbetet förutsätts ett nytt sätt att tänka och arbeta på jämfört med traditionellt boendesocialt arbete. Arbets sättet innebär ett paradigmskifte och ett omfattande förankrings – och legitimeringsarbete i relation till tidigare arbets sätt och externa parter.

Lokal förankring med styr- och arbetsgrupp har visat sig vara viktigt, det skapar tillit och blir mer kostnadseffektivt. Att hela chefsledet är representerat ger trygghet på enhetschefs- och handläggarnivå och gör att arbetet flyter på smidigare. Styrgruppen har ett strategiskt uppdrag och består av en representant från varje aktör med överordnat ansvar. I Askim-Frölunda-Högsbo har de träffats ca 2ggr/termin för att följa upp hur projektet framskrider. Arbetsgruppen fokuserar på operativa frågor och fastställer arbetsrutiner som krävs för avtalets genomförande, de har träffats ca 1 gång/månaden.

Att diskutera vidare i Bogruppen: Det finns en motsättning i att det är bra med den lokala förankringen och att det samtidigt är önskvärt att hålla nere antal möten. Är det rimligt att ha en styrning och organisation enligt ovan om vi utökar antal bostad först verksamheter? Vad mäktas med om vi ökar takten?

Utifrån ovan diskussion beslutade Bogruppen 2017-09-22 att ställa sig bakom förslag om att skapa en central ledningsgrupp för Bostad först. Syftet är att stärka övergripande ledning och styrning samt beredning av frågor om utökning/minskning. Vikten av en lokal organisation mellan SDF, fastighetsägare och utförare av stödet framhölls dvs. att varje SDF bestämmer själva sin organisering utifrån lokala behov. Den centrala ledningsgruppen bör representeras

² Samordningsgrupp som leds av Fastighetskontoret, representanter från stadsdelsförvaltningarna, Social resursförvaltning och Stadsledningskontoret.



av en person från varje berörd bolag/förvaltning: SDF, Fastighetskontoret, AB Framtiden och Idéburna är adjungerade (de som tillhandahåller stöd i BF). Den centrala ledningsgruppen har ett första möte i år. Därefter är mötesfrekvensen ca 2–3 ggr/år. Se organisation, bilaga 2.

Stadsövergripande utbildningsinsatser av Bostad först som metod och arbetssätt

Social resursförvaltning har arbetat fram ett förslag om etablering av ett stöd- och utbildningsteam för Bostad först som ska erbjuda:

- ✓ Implementeringsstöd
- ✓ Utbildningsinsatser
- ✓Handledning/metodstöd
- ✓ Uppföljningsarbete

Men man kan tänka sig fler varianter på utbildning när stadsdelarna går in Bostad först verksamheter. Social resursförvaltning skulle kunna bjuda in till sina utbildningar eller att ett utbildningsmaterial tas fram till stadsdelarna. Möjligheten att tillhandahålla utbildning är naturligtvis en resursfråga, men vore önskvärt.

Stadsmissionen ingår i ett partnerskap för [Housing First Guide Europe](#) och ett arbete med att översätta den europeiska guiden/handboken pågår i samarbete med Lunds universitet.

Processkarta och befintligt material

En processkarta över bostad först är framtagen, se bilaga 3. Den har presenterats för referensgruppen Bostad först och synpunkter inväntas. För att den ska kunna läggas in i Valfärdens processer behöver arbetet redovisas för de centrala processledarna (planeras efter sommaren). Det finns även en rad mallar och checklistor framtagna i Bostad först Göteborg som stadsdelarna kan ta del av.

Utvärdering

Arbetsgruppen anser att det är tillräckligt med en individuell uppföljning då metoden är väl utvärderad och resultaten av utvärderingarna i mycket hög grad är samstämmiga. Sara Uhnöo vid institutionen för sociologi och arbetsvetenskap har under 2016 utvärderat [Bostad först Göteborg och Bodil i Askim-Frölunda-Högsbo](#). Vid utvärderingstillfällena låg kvarboendenivån på 76 % i båda verksamheterna, vilket är i nivå med målsättningen. Vidare är verksamheterna kostnadseffektiva och hyresgästerna är nöjda med insatsen. Deras livsvillkor har radikalt förbättrats och de har en ökad framtidstro. Uhnöo pekar också på en rad utmaningar som verksamheterna har, bland annat att ge stöd i hanteringen av oönskade besökare och hur vi samverkar vid störningar, att råda bot på ensamhet och sysslolöshet, hur vi ska lyckas med fler omflyttningar, det vill säga att tillgodose principen om att en person



som blir uppsagd eller av andra skäl inte kan bo kvar i sin lägenhet ska erbjudas en ny bostad och att expansionstakten är låg.

Både Social resursförvaltning och Bodil använder sig av UIV (uppföljning av insatser för vuxna) som verktyg för uppföljning av insatsen. Rekommenderas att ansvarig socialsekreterare gör uppföljningen.

Bilagor:

1. Uppdrag
2. Organisation Bostad först
3. Processkarta Bostad först – från informationsmaterial till eget hem

Utredningsuppdrag

Utökning av - Bostad först och bostad först liknande arbeten i Göteborgs stad

1. Varför behöver något göras?

För närvarande ökar antalet hemlösa i staden. Målet i hemlöshetsplanen är att halvera hemlösheten inom mandatperioden och i strategin står att vi ska öka användandet av långsiktiga lägenhetsboende som leder till eget boende.

Forskning visar att bostad först är en framgångsrik metod. I staden har SR samt SDF Askim-Frölunda-Högsbo kommit igång med arbetet tillsammans med fastighetsägare och fastighetskontoret men takten behöver öka liksom spridningen i staden.

2. Vad är den förväntade nyttan?

Minskad hemlöshet, minskade kostnader och bättre livsvillkor för den enskilde.

Utvärdering av förväntad nytta?

Utvärdering och forskningsstöd finns att tillgå genom dels Sam Tsemberis samt den följeforskare från Göteborgs universitet (Sara Uno) som följt och utvärderat Bostad först på sociala resurs samt i Askim-Frölunda-Högsbo.

Regelbunden uppföljning och kvalitets säkring på individnivå.

3. Organisation

Uppdragsgivare är sektorscheferna för IFO-FH i staden.

Uppdragstagare är vår gemensamma hemlöshetssamordnare Elin Eastmond.

Arbetsgrupp:

Mikael Chrona – Fastighetskontoret

Lars Eriksson – SLK

Malin Östling – SRF

2 Områdeschefer – SDF

Verksamhetsutvecklare/controller- SDF

Idéburna inbjudna runt särskilda frågor

4. Frågeställningar

Övergripande förutsättningar

- Hur öka volymer och spridning av Bostad först i staden?
- Bostad först genom SR i förhållande till SDF?
- Hur förhålla sig till övriga bostadsprojekt i staden.
- Definition av Bostad först i Göteborg. Metodtrogenhet
- Fördelning av lägenheter (kommunala kontrakt och privata fastighetsägare samt överenskommelsen)
- Plan för implementering under mandatperioden

Praktiska förutsättningar

- Beslutsgång när en ny sdf ska komma med
- Stadsdelens förberedelse och partnerskap
- Processkartlägga bostad först samarbetet mellan alla parter
- Kvalitets/resultats utvärdering på individ och organisationsnivå

5. Tidsplan

Start 1/1 2017

Samordnaren upprättar mötesplan och agenda

Slutrapport med förslag till beslut juni 2017 till SC gruppen

6. Rapportering/avstämning under arbetets gång

Åtterrapporering i bogruppen vid två tillfällen under våren

Avstämning i referensgruppen Bostad först vid ett tillfälle

7. Resursbehov och finansiering

Samordnaren för hemlöshetsarbetet finansieras gemensamt av sdf

Inga övriga kostnader

På uppdrag av sektorscheferna i stadsdelarna och fastighetskontoret genom

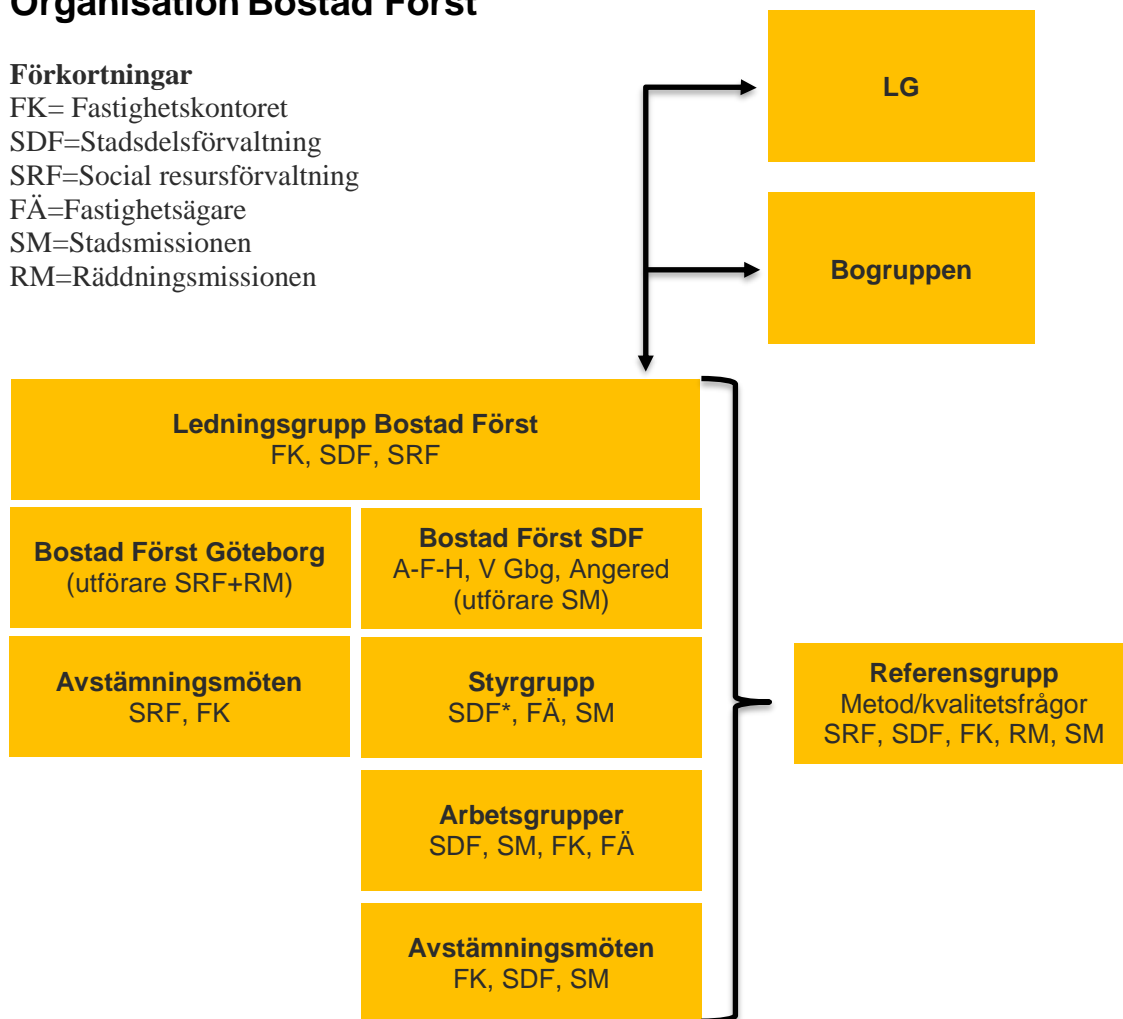
Christina Eide avdelningschef, Lena Holmlund Sektorschef, Carina Falkewall Sektorschef

Bilaga 2

Organisation Bostad Först

Förkortningar

FK= Fastighetskontoret
SDF=Stadsdelsförvaltning
SRF=Social resursförvaltning
FÅ=Fastighetsägare
SM=Stadsmissionen
RM=Räddningsmissionen



*SDF A-F-H och SDF Västra Göteborg sitter i samma styrgrupp/arbetsgrupp.
AB Framtiden kommer att tillfrågas om medverkan i Ledningsgrupp för Bostad först.

Ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper är en representativt sammansatt grupp av chefer för berörda bolag och förvaltningar, vars uppgift är att samordna bostadsförsörjningsfrågor för särskilda grupper som har stora svårigheter med att komma in på ordinarie bostadsmarknad.

Bogruppern är ett forum för samordning av boendefrågor, exempelvis utbud och behov av boenden, samt beredning av strategiska frågeställningar till LG.

Ledningsgrupp Bostad Först är ett forum för övergripande uppföljning och samordning. Ledningsgruppen hanterar också expansionsfrågor och större förändringar vad gäller inriktningen av stadens arbete med Bostad först. Idéburna organisationer adjungeras vid behov.

Referensgrupp har fokus på kvalitet och metodtrogenhet.

Bostad Först Göteborg är stadens centrala Bostad Först verksamhet, utförare av stödet är Social resursförvaltning och Räddningsmissionen.

Bostad Först SDF är stadens lokala Bostad Först verksamheter. Askim-Frölunda-Högsbo, Västra Göteborg och Angered har pågående verksamheter, utförare av stödet är Stadsmissionen. Norra Hisingen, Centrum och Östra Göteborg planerar uppstart 2018. Nya idéburna organisationer som utför stödet kan bli aktuella.

Bilaga 3

Bostad först – från informationssamtal till eget hem

