

# Rätt boende

## Nuläge och förslag till inledande åtgärder



Göteborgs  
Stad

## Innehåll

1. Inledning .....	3
2. Bakgrund .....	4
3. Uppdrag och målbild.....	5
4. Rapportens struktur och upplägg.....	6
5. Avgränsningar, metod, definitioner .....	7
6. Hemlöshet – ett omvärldsperspektiv .....	9
7. Historik – stadens hemlöshetsarbete .....	11
8. Lagar, kommunfullmäktiges budget med mera.....	13
9. Behov och utbud.....	14
10. Ekonomi .....	21
11. Socialtjänstens bedömning .....	24
12. Boendestöd .....	26
13. Övergripande ansvar och roller i staden .....	28
14. Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen .....	34
15. Sammanfattning .....	40
16. Sammanställning över förslag till åtgärder .....	42
Bilaga 1 – Förteckning över pågående utredningar, uppdrag inom kommunen .....	44
Bilaga 2 – Socialstyrelsens definition av hemlöshet.....	45
Bilaga 3 – Lagar .....	46
Bilaga 4 – Litteraturförteckning.....	48

## 1. Inledning

*”1 § Varje kommun skall planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs” ur Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar*

*”2 kap. 2 § Kommunen har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp de behöver...” ur Socialtjänstlagen*

Frågan om kommunernas ansvar i hemlöshetsfrågan befinner sig i skärningspunkten mellan socialtjänst och den generella bostadsförsörjningen. Kommunerna har ett ansvar att planera för en bostadsförsörjning för alla kommuninvånare. Samtidigt har socialtjänsten det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp de behöver.

Hemlöshetens problematik är komplex och svårfångad. Orsakssamband finns på flera nivåer, från individperspektiv till samhällsstruktur. Trots komplexiteten finns en enkel gemensam nämnare för den enskilde: avsaknad av en fast punkt – ett hem.

I denna rapport ges en översiktlig nulägesbild av Göteborgs stads hemlöshetsarbete och arbetet med att säkerställa en bostadsförsörjning för alla göteborgare. Utifrån en analys lämnas förslag till inledande åtgärder för att utveckla förutsättningarna för att alla göteborgare har rätt boende, i rätt tid och till rätt kostnad.

I rapporten beskrivs hemlöshetsproblematiken på en strukturell nivå. Det finns rikligt med statistik och referat till tjänsteutlåtanden och rapporter med mera. I sammanhanget är det angeläget att påminna om att det bakom alla siffror och all text döljer sig enskilda människoöden.

Göteborg i april 2012

### **Arbetsgruppen:**

Maria Reinholdsson, SDF Angered  
Eva Byström, SDF Majorna-Linné  
Charlie Öfverholm, SDF Norra Hisingen  
Malin Östling, Social resursförvaltning  
Lars Eriksson, Stadsledningskontoret  
Ingvar Jansson, Stadsledningskontoret  
Birgitta Thielen, Fastighetskontoret  
Dag Schäfer, Fastighetskontoret  
Erik Gedeck, Fastighetskontoret

## 2. Bakgrund

Under hösten 2011 tog ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper ett initiativ till att ta ett samlat grepp kring kommunens boendesociala arbete<sup>1</sup>. Trots olika insatser för att motverka hemlöshet har behoven inte minskat och kostnaderna för olika boendelösningar fortsätter öka.

Stadsdelarna beskriver en situation där allt fler av dem som söker socialtjänstens hjälp gör det som en följd av en allmän bostadsbrist. Utifrån stadsrevisionens rapport om sociala boendelösningar i extern regi väcktes frågor om stadsdelarna levde upp till likställighetsrekvisitet i Kommunallagen. Det konstaterades att en övergripande analys av behoven och utbudet av boenden saknades.

Den senaste större översynen av kommunens boendesociala verksamhet skedde 2002. Sedan dess har omfattande organisatoriska förändringar skett i staden. 21 stadsdelsförvaltningarna har reducerats till 10, samtidigt som roller och organisering förtydligats och harmoniserats. Sedan 2007 har en ny förvaltning, Social resursförvaltning, övertagit ansvaret för stora delar av stadens boendeverksamhet.

<sup>1</sup> Tjänstemannagruppering på ledningsnivå med uppdraget att samordna stadens insatser inom det boendesociala området. I grupperingen finns följande organisationer representerade: Fastighetskontoret, Stadsdelsförvaltningar, Stadsbyggnadskontoret, AB Framtiden, Stadsledningskontoret, Lokalförvaltningen, Boplats Göteborg AB och Fastighetsägarföreningen.

### 3. Uppdrag och målbild

Ett uppdrag är definierat med två övergripande syften:

- Bättre anpassning av tillgången på bostäder och boenden för personer med social och/eller medicinsk problematik
- Ökad effektivitet

Målbilden är att projektet skall utveckla förutsättningarna för:  
”Rätt boende, i rätt tid, till rätt kostnad”.

Mer konkret ska följande förutsättningar stärkas:

- Säkrad tillgång till bostäder/boenden
- Rätt matchning utifrån den enskildes behov
- Likställdhet i biståndsbedömningen
- Kostnadseffektiva lösningar
- Tydligt ansvar och tydliga roller i kommunen
- Samlad helhetsbild över hemlöshetsfrågan i Göteborg

Till årsskiftet 2012/2013 ska ledningsgruppen göra en lägesavstämning avseende hur långt arbetet med föreslagna åtgärder kommit.

## 4. Rapportens struktur och upplägg

Huvuddelen av rapporten är uppbyggd runt sex analysavsnitt där nuläget beskrivs och problematiseras.

- Behov, utbud
- Ekonomi
- Socialtjänstens bedömning
- Boendestöd
- Övergripande ansvar och roller i staden
- Kommunens ansvar för bostadsförsörjning

Varje analysavsnitt inleds med en sammanfattning och avslutas med förslag till inledande åtgärder.

I avsnitten 6–8 ges en historik av kommunens tidigare arbete, en beskrivning av hemlöshet ur ett omvärldsperspektiv samt en redovisning av vissa styrande dokument.

## 5. Avgränsningar, metod, definitioner

### Metod

Denna rapport är framtagen av en arbetsgrupp med kompetenser från olika delar av stadens organisation. Arbetsgruppen har i första hand utgått från befintligt material och egna erfarenheter. En viktig del i arbetet har varit att sälla och sortera stora mängder information med syftet att skapa en helhetsbild som är relevant för den fortsatta ledningen och styrningen av hemlöshetsarbetet i kommunen.

Källmaterialet består till största delen av kommunens egna rapporter, tjänsteutlåtanden med mera. För att beskriva forskningsläget och den allmänna hemlöshetsdiskussionen har Socialstyrelsens olika rapporter varit en stor tillgång.

Metoden för faktainsamling och analys har varit litteraturstudier, intervjuer, arbetsgruppsmöten och workshops med företrädare för stadsdelarna, social resursförvaltning och AB Framtiden. Samtal har även förts med bland andra: idéburna organisationer, Stockholms Stad och regeringens nyutnämnda hemlöshetsansvariga.

### Avgränsningar

Hemlöshetsarbetet i staden är komplext och involverar en rad organisationer. Förutom de tio stadsdelsförvaltningarna är fastighetskontoret, social resursförvaltning, stadsledningskontoret, AB Framtiden och Upphandlingsbolaget nyckelaktörer i arbetet. Dessutom finns en rad externa aktörer, idéburna organisationer med flera som tillhandahåller boenden för hemlösa.

Även om målbilden för projektet ytterst handlar om "göteborgaren" är kommunens egen organisering och *egna arbetssätt i hemlöshetsarbetet* utgångspunkter i rapporten.

Rapporten gör inga anspråk på att ge en fullständig bild av allt som görs i hemlöshetsfrågan i kommunen. Fokus ligger på den strukturella nivån, särskilt mot kommunens övergripande ledning och styrning. Likaså är förslagen till åtgärder "inledande" med inriktning mot strukturfrågor snarare än mot operativa sakfrågor och metoder i socialt arbete. Genom att lämna en samlad bild ger rapporten förutsättningar för framtida utvecklingsarbete.

En viktig förutsättning har varit att förhålla sig till övriga uppdrag och utredningar som tangerar denna rapport. En komplett förteckning av dessa beskrivs i bilaga.

Utifrån ett målgruppsperspektiv ligger fokus på de individer som enligt socialtjänstlagen har rätt till bistånd till boende. I rapporten beskrivs också den så kallade "gråzonsproblematik" som uppstår i kölvattnet av en allt större brist på bostäder. Gråzonen definieras här som en situation där den enskilde själv inte kunnat ordna med boende på ett tillfredställande sätt, samtidigt som tillräckliga skäl saknas för biståndsbeslut om boende. I förlängningen riskerar dock situationen bli så pass allvarig för det enskilda hushållet att socialtjänsten måste ingripa, inte sällan utifrån barns utsatta situation.

Uppdraget omfattar inte äldreboenden eller bostäder med särskild service för funktionsnedsatta.

### Definitioner och begrepp

I rapporten förekommer de tre begreppen "hemlöshet", "boendesocial" och "boendefrågor" parallellt. I rapporten avses innebörden av begreppen vara synonyma med varandra.

Socialstyrelsen har valt en vid tolkning av hemlöshetsbegreppet där utgångspunkten är fyra hemlöshetsituationer som alla har det gemensamt att den enskilde inte har ett ordinarie eget boende, se bilaga<sup>2</sup>. Det kan handla om så väl akut hemlöshet med exempelvis brist på "tak över huvudet" som mer långsiktiga boenden eller boenden med en kontraktsform som inte kan jämföras med eget boende.

I denna rapport har vi anslutit oss till Socialstyrelsens vida tolkning av hemlöshetsbegreppet. I avsnittet om Behov och utbud lämnas också ett kompletterande perspektiv utifrån kommunens BoInvent-mätning. Här är utgångspunkten istället socialtjänstens behovsbedömning av bistånd till boende utifrån begreppet "skälig levnadsnivå" i Socialtjänstlagen.

<sup>2</sup> Utöver de fyra situationerna har Socialstyrelsen även kartlagt omfattningen av barn och unga (18 år eller yngre) som lever under "hemlösa förhållanden".

Det finns för- och nackdelar med en vid definition av hemlöshet. Till fördelarna kan nämnas betydelsen av att visa på ”vägen in” i hemlöshet, men också att det finns en ”väg ut”. För att fånga in komplexiteten i problembilden är det angeläget att inte begränsa definitionen till att omfatta enbart akutboenden eller personer som sover mer ute än inne. En nackdel med en vid definition är att begreppet ”hemlös” kan uppfattas som stigmatiserande för de individer som definieras tillhöra gruppen.

### **Förkortningar:**

- IFO: Individ- och familjeomsorg
- FH: Funktionshinder
- SDF: Stadsdelsförvaltning
- SDN: Stadsdelsnämnd
- SLK: Stadsledningskontoret
- UHB: Upphandlingsbolaget
- SoL: Socialtjänstlagen
- LSS: Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade
- F100-lägenhet: Se fotnot<sup>3</sup>
- Bogrupp: samordnings- och beredningsgrupp för boendefrågor i kommunen

<sup>3</sup> F-100 är ett åtagande från kommunens bostadsföretag att via fastighetskontoret erbjuda lägenheter till personer med funktionsnedsättningar som ett alternativ/komplement till bostad med särskild service.



## 6. Hemlöshet – ett omvärldsperspektiv

Bilden av hemlöshet har i vissa delar kommit att förändras bara under de senaste åren. Hemlös är idag den som över tid saknar ordnade/stabila bostadsförhållanden. Socialtjänsten har tvingats att ta ett allt större ansvar för att lösa bostadsproblem för grupper av människor som inte har möjlighet att ordna ett boende på egen hand. Detta har skett i takt med att trycket på bostadsmarknaden har ökat samtidigt som allt fler mer svårigheter att själv ordna boende stängs ute.

Socialtjänstens ökade ansvar för bostadsfrågor bekräftas av Socialstyrelsens senaste mätning av hemlösheten under 2011. Gruppen hemlösa har definitionsmässigt vidgats och hemlösheten i dag är ungefär dubbelt så hög som vid Socialstyrelsens förra mätning år 2005. Detta innebär att hemlösheten idag har fler ansikten, t ex den ensamstående föräldern utan socialt nätverk eller tonåringen som inte kunnat bo kvar hemma. Fortfarande är den grupp som vanligtvis förknippas med hemlöshet, ensamstående män och kvinnor med missbrukproblem och ibland psykisk ohälsa, den dominerande gruppen.

Ensamstående personer med missbruksproblematik var utgångspunkten när kommunens Altbo-verksamhet utvecklades i Göteborg. Detta system har ibland beskrivits som en trappa där varje steg ska leda vidare mot målet - en egen bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Utgångspunkten är tanken att den hemlöse behöver hjälp, inte bara med en bostad utan hjälp med att få ordning på sin nykterhet, sin hälsa och sin sociala situation i stort. I detta arbete är det boende som erbjuds en del i ett åtgärds paket – ett paket som inte alltid efterfrågas av den enskilde men inte heller kan väljas bort.

Många personer har god hjälp av det stöd som erbjuds och de når så småningom fram till ett erbjudande om en fast bostad. Men det har också visat sig att den grupp av människor i hemlöshet för vilka systemet ursprungligen skapades för, är de som har svårast att ta sig vidare; ensamstående personer i en utsatt situation med missbruk och psykisk ohälsa. De alternerar inte sällan mellan olika jourboenden, egna lösningar, härbärgen och går runt i systemet.

I den allmänna debatten framförs ibland kritik mot nuvarande system både utifrån ideologisk grund men också från det praktiska resultatet av arbetet. Slutsatsen blir att det finns anledning att självkritiskt granska nuvarande modell och våga pröva nya metoder.

### **Bostad först – ”Housing first”**

Internationell forskning visar på framgång för ett arbetssätt som i första hand utgår från hemlösa personers behov av bostad. Metoden kallas för Housing first, eller på svenska - Bostad först. Bostad först är en uppsättning idéer om bostadens betydelse och det stöd som den enskilde behöver och efterfrågar:

- Hemlöshet åtgärdas bäst med bostäder.
- Trygga bostadsförhållanden, det vill säga ett långsiktigt kontrakt utan särskilda villkor utöver hyreslagen.
- Trygghet i boendet är en förutsättning för att individen ska kunna ta till sig det stöd samhället erbjuder.
- Stöd och hjälp ska utformas efter individens behov och uttryckliga önskan.

Med bostaden som en trygg punkt byggs det stöd upp som personen vill ha. Ett fungerande stöd är en viktig del för ett lyckat resultat. Modellen utgår från individens rätt till en trygg bostadssituation men är inte kravlös då det för dessa hyresgäster - som för alla andra - är hyreslagen som är normerande. Idag finns stödet och själva boendet oftast på samma plats eftersom det är praktiskt för verksamheten. För Bostad först gäller en lägenhet inom ordinarie bestånd som kan finnas varsomhelst och det ställer krav på organisering av stödet och att detta är mobilt. Det kräver också en hög grad av samverkan mellan olika aktörer och sjukvården/psykiatrien har en framskjuten roll i förhållande till målgruppen, som ofta har en psykiatrisk problematik i botten.

Bostad först finns sedan ett par år tillbaka i flera städer i Sverige – bland annat i Stockholm och Helsingborg men även i Göteborg. Verksamheten är ännu inte helt utvärderad men företrädare för verksamheterna är positiva

och hoppas på en utvidgning. De internationella studier som gjorts av verksamheter i Europa och USA är också positiva till metoden som man anser visar goda resultat i jämförelse med mer traditionellt arbete mot hemlöshet. Det kan vara svårt att göra direkta jämförelser mellan olika länder beroende på skillnader i välfärdssystem och lagstiftning och det bör också nämnas att verksamhet som benämns som Housing first inte alltid uppfyller alla de kriterier / idéer som räknats upp tidigare.

Boendeverksamheten inom Social resursförvaltning fick under 2010 i uppdrag att inleda försöksverksamhet i linje med tankarna och filosofin bakom "Housing first" – "Bostad som grund". Via förvaltningens medlemskap i nätverket Habitact har kunskaps- och erfarenhets utbyte upprättats med städer i Europa som har erfarenhet i frågan. Verksamheten har också etablerat kontakt med hemlöshetsforskare från Göteborgs universitet. Inriktningen är att skapa ett projekt som kan följas över tid. Målgruppen är klienter med tyngre psykosocial problematik. Idé och mål är definierade enligt nedan:

- Att utöka utbudet av boendeformer inom boendeverksamheten och göra det möjligt att flytta direkt från akutboendeenheten till ett självständigt boende.
- Att kunna erbjuda insprängda lägenheter med individualiserat stöd utifrån behov.
- Att insatserna leder till att klienter kan behålla sin bostad.

Under 2011 beslutade staden om ett tillägg till pågående projekt "Bostad som Grund" där även ett mer "renlärt" projekt - "Bostad först" - ska prövas, som ytterligare en metod i arbetet för att nå hemlösa. En referensgrupp där berörda parter ingår har etablerats.

Hemlösheten har som tidigare sagts många ansikten och därför behövs det olika insatsalternativ för att möta skiftande behov nu och i framtiden. Oavsett inom vilka ramar arbetet bedrivs är det viktigt att ha system som är tillgängliga, enkla, utgår från individens behov och där hög grad av trygghet i boendet kan erbjudas.

## 7. Historik – stadens hemlöshetsarbete

Kommunens hemlöshetsarbete har under de tio senaste årens genomgått några större förändringar:

- Kraftfull expansion av kommunens egna boenden med olika former av stöd
- Genomgripande organisatorisk förändring där kommunens boendeverksamhet samlats i en ny förvaltning och organisation: Social resursförvaltning – Boendeverksamheten
- Boendesocialt samordningsansvar för fastighetskontoret

Här ges en historisk beskrivning av kommunens organisering och arbete i frågan.

### Härbärgens avskaffande – Altbo:s inrättande och expansion

När Göteborgs kommunfullmäktige antog det alkoholpolitiska programmet 1981 innehöll detta bland annat målet att avveckla sociala hotell och härbärgen. Det fanns en politisk enighet om att den sociala miljön på hotel- len förvärrade problemen för de personer som bodde där. De sociala hotellen i Göteborg hade sammantaget 500 platser. Socialnämnden påbörjade genomförandet om avveckling och i början av 1990-talet var det sista hotellet nedlagt. Samtidigt arbetade socialtjänsten målinriktat med att minska institutionsvården för missbrukare för att istället satsa på vård och behandling i öppna former på hemmaplan och/eller enbart boende. Arbetet sammanföll i viss utsträckning med den stora psykiatrireformen som bland annat innebar en tydlig inriktning mot behandling och boende i mer integrerade former.

Som ett alternativ skapades en decentraliserad boendeverksamhet, förlagd till fyra geografiska distrikt, så kallat alternativt boende (Altbo). Vid genomförandet av stadsdelsnämnderna blev dessa Altbodistrikt resursnämnds- uppgift för fyra stadsdelsnämnder: Lundby, Kortedala, Linnéstaden och Högsbo.

Den långsiktiga målsättningen var att den hemlöse skulle få egen bostad, eller om behovet av omvårdnad var betydande, ett så kallat skyddat boende. Missbruksarbetet skulle bedrivas på hemmaplan. Altboverksamhetens målgrupp utgjordes av missbrukare, gruppen som har missbruk i kombination med psykisk störning och de mest avvikande med behov av särskilda insatser.

I början av 2000-talet uppmärksammades att den mest utsatta gruppen var större än vad man först trott och då kommunens kostnader för köpta boenden stigit kraftigt fattade Kommunfullmäktige i juni 2002 beslut om en handlingsplan ”Höjd kvalitet i arbetet för hemlösa i Göteborg”. Under några år i början på 2000-talet utökades antalet boenden inom Altbo med närmare 200 platser. Bland annat tillkom boendena / verksamheterna: Tillfäl- let, August Barks gata, Lantvärnsgatan, Grimmerd och Utängarna.

Parallellt med expansionen av Altbo uppmärksammade kommunstyrelsen brister i samordning i kommunens boendesociala arbete. I juni 2002 gav kommunfullmäktige fastighetsnämnden ett samordningsansvar för kom- munens boendesociala frågor vilket bland annat innebar att kontinuerligt kartlägga och analysera behov, upprät- tandet av en lägenhetsbank med mera.

Ett resultat av samordningsuppdraget blev det kommungemensamma inventeringsverktyget BoInvent, ett IT- stöd där socialsekreterare rapporterar in behovet av boendelösningar för berörda hushåll. Sedan 2003 mäter Göteborgs Stad årligen behovet av boendelösningar för hushåll med social/medicinsk problematik. Över tid har även en gemensam webbplats för boendefrågor tillkommit där, förutom BoInvent, även andra webbverktyg samlats (Bolistan, processkartläggningar, nyhetsbrev med mera). En annan följd av uppdraget är bildandet av den kommunövergripande ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper där frågor om boende samordnas och diskuteras på förvaltningschefs – och vd-nivå.

I början på 2000-talet uppmärksammades behovet av en ökad samordning av kommunens Altboverksamhet. Som en följd av kommunfullmäktiges beslut att inrätta en ny nämnd, social resursnämnd, samordnades kom- munen utförarverksamhet av boenden i en gemensam organisation. I dagsläget driver social resursförvaltning cirka 1 100 boendeplatser.

Med den senaste stadsdelsreformen minskades antalet stadsdelsnämnder från 20 till 10 per den 1 januari 2011. I takt med att antalet nämnder blev färre ökade också ambitionen att finna gemensamma lösningar och arbetssätt över staden. Inom IFO-FH bildades bland annat den så kallade Bogruppen, vilken beskrivs längre fram.

Utöver ovanstående har under senare år ett flertal utvecklingsarbeten bedrivits med syftet att säkra bostadsförsörjningen för alla göteborgare. I projektet ”Ge järnet” utvecklades arbetssätt för att säkra tillflödet av kommunala kontrakt. Ett aktivt arbete har också bedrivits för att utveckla samverkan med såväl kommunala som privata hyresvärdar. I projektet ”Mot målet” har berörda parter tydliggjort arbetssätt, ansvar och roller för att säkra tillflödet av bostäder med särskild service för individer med funktionsnedsättning.

### **Bostadsförmedling, förtursverksamhet och Boplats**

Fram till utgången av år 1992 hade Göteborgs Stad en bostadsförmedling. Under åren 1990–1992 drevs förmedlingen av fastighetsnämnden. Dessförinnan var bostadsförmedlingen en egen förvaltning under bostadsförmedlings- och konsumentnämnden.

I början av 1992 gavs fastighetskontoret i uppdrag att utreda alternativa former för bostadsförmedling i Göteborg, med inriktning att fastighetsägarna skulle ta ett större ansvar för verksamheten. Motivet var att förmedlingsverksamheten i stora stycken ansågs vara en service gentemot fastighetsägarna och om denna uppfattades så positiv så borde fastighetsägarna medverka i ansvaret och finansieringen av verksamheten.

Utredningen ledde så småningom fram till att kommunen gemensamt med fastighetsägarna bildade BoPlats Göteborg AB, med uppgift att i första hand svara för information om bostadsmarknaden samt att bedriva förmedlingsverksamhet i den utsträckning som fastighetsägarna önskade.

Den del av förmedlingsverksamheten som rörde förturer till de som av sociala eller medicinska skäl behöver hjälp att skaffa bostad bedömdes inte kunna hanteras inom BoPlats Göteborgs verksamhet. Förtursverksamheten blev därför kvar under fastighetsnämnden.

Inrättandet av Boplats sammanföll med en förändrad lagstiftning. Systemet för statliga lån för ny- och ombyggnad ändrades. Tidigare hade kommunen möjlighet att kräva förmedlingsrätt som villkor för tillstyrkan av statliga lån för ny- och ombyggnad av bostadsfastigheter. Vidare upphörde lagen om kommunal bostadsanvisningsrätt. Denna lag gav kommunerna möjlighet att gå till hyresnämnden och begära förmedlingsrätt till lediga lägenheter.

I samband med att den ordinarie förmedlingsverksamheten utvecklades träffades ett frivilligt samarbetsavtal med bostadsmarknadens parter i Göteborg som syftade till att säkerställa att lägenheter ställdes till förfogande för sociala och medicinska förturer. Samarbetsavtalet har sedan dess reviderats och det nu gällande avtalet slöts under 2011. Under senare år har cirka 300 lägenheter förmedlats per år.

I skrivande stund, våren 2012, utreder stadsledningskontoret på uppdrag av kommunstyrelsen förutsättningarna för att åter införa en bostadsförmedling i Göteborg.

## 8. Lagar, kommunfullmäktiges budget med mera

Det är framför allt två lagar som styr kommunens ansvar i frågor som rör hemlöshet och bostadsförsörjning: Socialtjänstlagen och Lagen om bostadsförsörjning. Andra lagar med bäring på området är Kommunallagen, Hyreslagen och Lagen om offentlig upphandling. En översiktlig beskrivning av lagarna ges i bilaga.

Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnande styrdokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser. Utöver fastställandet av ekonomiska ramar anges här kommunens viktigaste inriktningar och prioriteringar. Budgeten tar sin utgångspunkt i göteborgarnas behov och hållbarhetsbegreppet i de tre dimensionerna: den ekologiska, den ekonomiska och den sociala.

Nedanstående citat har direkt bäring på bostadsfrågan och är tagna från budgethandlingen 2012.

***”Staden ska bedriva en aktiv, uppsökande verksamhet för att nå hemlösa. Bostad som grundkonceptet ska finnas med bland insatsalternativen. Det innebär att en egen bostad ska ses som en plattform att ta itu med andra problem, till exempel missbruk, och inte det motsatta, att problemen ska lösas som en förutsättning för att få en bostad. Det gäller i synnerhet yngre hemlösa, som måste ägnas särskild uppmärksamhet och insatser. Det behövs en fördjupad samverkan mellan den sociala ekonomins organisationer, sjukvården, psykiatrin och övriga aktörer”.***

***”Vi vill ha en stark allmännytta eftersom det är avgörande för en socialt hållbar bostadspolitik. Alla som vill bo i Göteborg får inte en egen bostad och därför är bostadsbyggandet prioriterat, med inriktningen att bygga hyresrätter för den öppna marknaden. Göteborgarna ska ha möjlighet att leva i bra bostäder till rimliga kostnader. Göteborgs Stad ska utveckla de allmännyttiga bostadsföretagen, bland annat genom att bygga nya hyresrätter och motverka att fler hyresrätter omvandlas till bostadsrätter...”***

***”Bostadsbristen ska minska, därför ska det under året byggas cirka 2 500 bostäder. ”***

***”Därför ska stadens nämnder och styrelser aktivt arbeta för att öka bostadsproduktionen.”***

***”Vi vill reservera fler små hyreslägenheter för ungdomar så det blir lättare att få tag i den första egna bostaden. Vi vill stärka människors möjligheter att kunna välja hur de vill bo. Vid nybyggnation ska vi främja de upplåtelseformer som är underrepresenterade i befintliga bostadsområden.”***

***”Vi ska ta fram en modell för förmedling av bostäder för att åstadkomma en rättvis fördelning av lediga lägenheter. Fördelningen ska ske efter kötid och de allmännyttiga bostadsbolagen ska förmedla sina platser gemensamt och transparent. Stadens bostadsbolag ska ha likalydande och icke diskriminerande uthyrningsregler ”***

I nämndernas mål – och inriktningsdokument konkretiseras fullmäktiges budgethandling utifrån det egna uppdraget.

Som vägledning för socialtjänsten har kommunfullmäktige antagit föreskrifter om bistånd till boende.

## 9. Behov och utbud

### Sammanfattning

Mätningarna i BoInvent1 och Socialstyrelsens kartläggning av hemlösheten är viktiga utgångspunkter för den fortsatta planeringen av hemlöshetsarbetet i staden. I verktyget BoInvent1 kartlägger staden behovet av boendelösningar för de hushåll som enligt socialtjänsten saknar boende som motsvarar skälig levnadsnivå. I december 2011 uppgick behovet till 1 157 hushåll. Socialstyrelsens kartläggning utgår från en vid definition av hemlöshetsbegreppet och syftar till att beskriva omfattningen av personer som lever i hemlöshetsliknande situationer. I maj 2011 uppgick antalet personer i hemlöshet i Göteborg till 3 302. Sätten att mäta/kartlägga behov/omfattning kompletterar varandra.

Utbudet av boenden/lägenheter i staden för målgruppen uppgår till cirka 3 200, varav cirka två tredjedelar finns inom kommunen. Det är angeläget att innehållet i kommunens boenden tydliggörs och kommuniceras.

Enligt mätningen i BoInvent1 finns det framför allt ett behov av ordinarie bostäder. Fastighetskontoret ges i uppdrag att tillsammans med Bogrupperna se över möjligheterna att utöka tillflödet av ordinarie bostäder till målgruppen. Uppskattningsvis rör det sig om cirka 500–600 lägenheter, varav cirka 200 bostäder avser en engångsatsning – eget boende utan stöd. I uppdraget ingår även en översyn av kriterierna för kommunala kontrakt.

I samtal med företrädare för social resursförvaltning framkommer att det finns flaskhalsar till de långsiktiga boendena. En följd blir att vissa personer fastnar onödigt länge i akutboenden. En del av de långsiktiga boendena skulle med fördel kunna omvandlas till boende enligt Bostad som grundkonceptet och därmed innefatta möjlighet till egna lägenhetskontrakt med separat och individualiserat stöd. Detta förutsätter dock tillgång till ordinarie bostäder.

### Behov

För att tydliggöra behoven av boendelösningar för personer som beviljas bistånd till boende har vi använt följande källor: BoInvent1, Socialstyrelsens kartläggning samt resultat från genomförda workshops med företrädare från socialtjänsten, social resursförvaltning, AB Framtiden och fastighetskontoret.

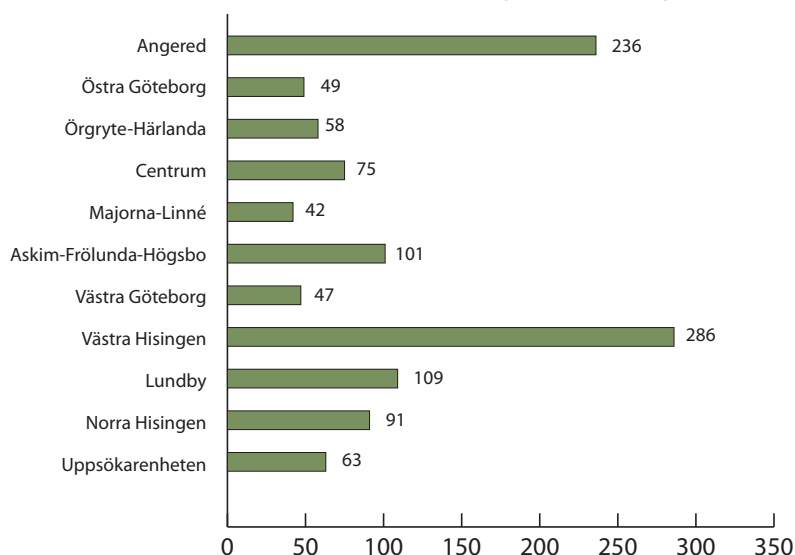
Allmänt kan följande sammanfattning från stadsdelsnämndernas årsredovisningar lyftas fram. Det är brist på bostäder för personer med social- och/eller hemlöshetsproblematik. Det finns en tröghet i flödet för sociala boendelösningar som gör att personer som skulle klara ett eget boende blir kvar i mer kostnadskrävande boenden. Stadsdelar köper boendelösningar till hushåll som skulle klarat ett ordinärt boende, med eller utan boendestöd, om de fått tillgång till det.

### Kartläggning av behov – Boinvent 1 per december 2011

Som ett underlag för att beskriva behov av sociala boendelösningar genomför Göteborgs Stad årligen kartläggningar i verktyget ”Boinvent 1”. Kartläggningen innebär en inventering av de hushåll som saknar ett boende som motsvarar skälig levnadsnivå och som behöver bistånd från socialtjänsten för att lösa sitt boende. Inventeringen genomförs av socialsekreterare inom IFO och uppsökarenheten på social resursförvaltning. Denna kartläggning har skett sedan 2003 och antalet hushåll har sedan 2005 legat på en relativt stabil nivå, drygt 1 000 hushåll. Resultat i dess helhet finns tillgängligt på webbplatsen: [www.boendeportalen.goteborg.se](http://www.boendeportalen.goteborg.se)

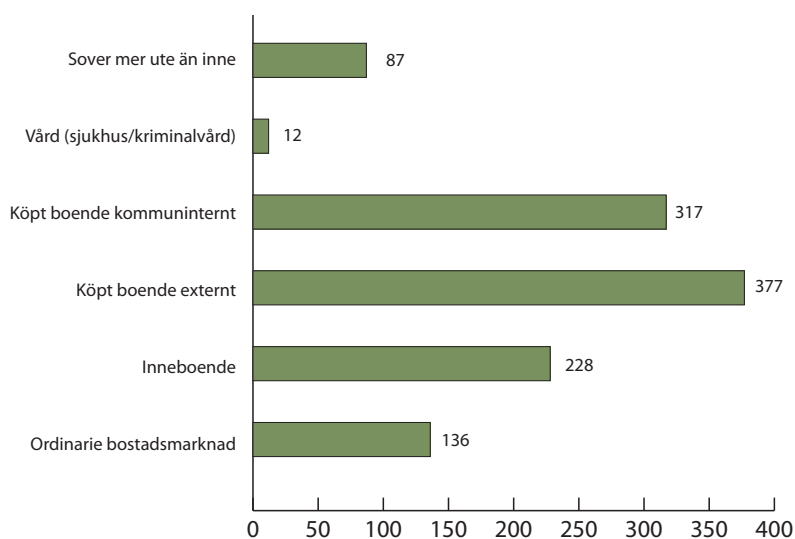
I den senaste kartläggningen, som genomfördes per december 2011, redovisas 1 157 hushåll (1 635 personer), fördelat på stadsdelarna enligt följande:

### Bolvent1 dec 2011. Antal hushåll per förvaltning



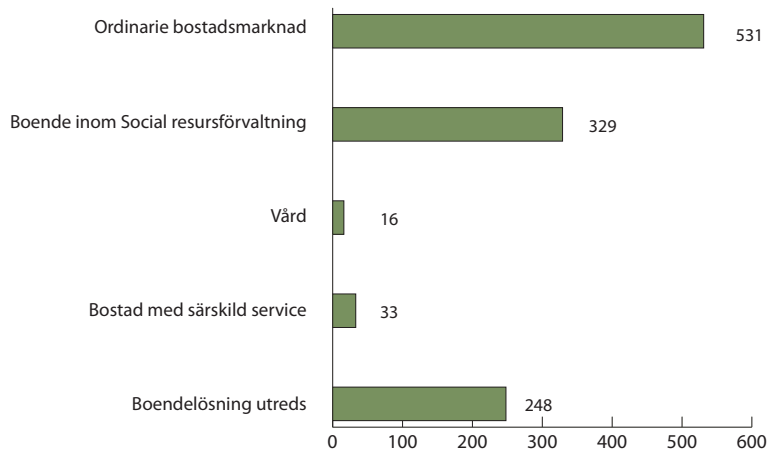
Av diagrammet framgår att antalet hushåll som bedöms behöva bistånd till boende är ojämnt fördelat över staden. Särskilt SDF Angered och Västra Hisingen redovisar många hushåll. Även hushållens ”nuvarande boendesituation” är olika vilket framgår av följande bild.

### Bolvent dec 2011. Nuvarande boende



Drygt hälften av hushållen befinner sig i olika köpta, externa eller kommuninterna, boendelösningar. Gruppen ”sover mer ute än inne” uppgår till 87 personer. Socialsekreterarnas bedömning av lämplig boendelösning framgår av följande bild:

### Bolvent dec 2011. Förslag boendelösning



Av diagrammet framgår att för 531 hushåll är bedömningen att en lägenhet på ordinarie bostadsmarknaden skulle vara möjlig. För 325 av dessa har socialsekreterarna gjort bedömningen att ett kommunalt kontrakt inte är möjligt, men orsakerna till detta framgår inte. Av de 531 hushållen bedöms 357 inte behöva boendestöd och 88 av hushållen är skuldfria.

Ytterligare bakgrund för de 1 157 hushållen som ingår i BoInvent1 sammanfattas enligt följande:

- 74 % av hushållen har skulder
- 60 % av hushållen har pågående eller tidigare känt missbruk
- 68 % av hushållen har "ohälsa" (psykisk, missbruk eller samsjuklighet)
- 13 % av hushållen har barn stadigvarande boende (148 hushåll med 306 barn)
- 61 % av hushållen "har funnits" i BoInvent 2 år eller längre

## Socialstyrelsens rapport "Hemlöshet och utestängning från bostadsmarkanden 2011

I en rapport redovisar Socialstyrelsen resultaten från en kartläggning av hemlöshet i landets kommuner. Rapporten bygger på uppgifter från kommuner, myndigheter, institutioner och frivilligorganisationer. Uppgifterna samlades in under v. 18, 2–8 maj 2011. Socialstyrelsen kartläggning bygger på en vid definition av begreppet hemlöshet i fyra olika situationer (se bilaga). För Göteborg redovisades 3 302 personer fördelat på de olika situationerna enligt nedan.

Situation	Antal <sup>4</sup>
1 Akut hemlöshet	717
2 Institutionsvistelse och kategoriboende	644
3 Långsiktiga boendelösningar (sekundär bost. marknad)	1 143
4 Eget ordnat kortsiktigt boende	539

Antalet hemlösa per 10 000 av befolkningen uppgår för Göteborgs del till 64. Motsvarande siffra för Stockholm är 48 och för Malmö 80. För riket ligger snitten på 36. I jämförelse med Malmö och Stockholm har Göteborg en högre andel hemlösa med missbruksproblematik. På grund av ändringar i definitionen är det svårt att jämföra med den tidigare mätningen från år 2005 då bland annat de kommunala kontrakten inte räknades in.

Skillnader mellan Socialstyrelsens kartläggning och Göteborgs BoInvent1 kan förklaras av att socialstyrelsen har en vid definition av hemlöshet där fokus är fyra hemlöshetsliknade situationer. BoInvent1 utgår istället från kända personer som inom 6 månader behöver bistånd för att lösa sin boendesituation. Ytterligare en orsak till skillnader beror på att BoInvent1 bygger på uppgifter från socialsekreterare inom IFO och uppsökarverksamhet medan Socialstyrelsens rapport bygger på uppgifter även från andra myndigheter och organisationer.

## Slutsatser från workshops

Inom ramen för uppdraget har två workshops genomförts med företrädare för socialtjänst, social resursförvaltning, AB Framtiden och fastighetskontoret. Slutsatser och erfarenheter avseende behov och utbud listas här i punktform.

- Fler ordinarie bostäder behövs
- Kunskap om kriterier för de kommunala kontrakten behöver öka
- Upphandlingar av akutboenden med begränsat stöd bör säkerställas. Idag köper vi i vissa fall mer stöd än vad behovet är. Ta med i det förberedande arbetet för ny upphandling.
- Behov av drogfria akutboenden
- Behov av drogfria boenden för kvinnor

<sup>4</sup> Summan av situationerna ovan stämmer ej med den totala siffran. Anledningen är att det i totalasiffran finns personer där situationen inte kunnat bestämmas.

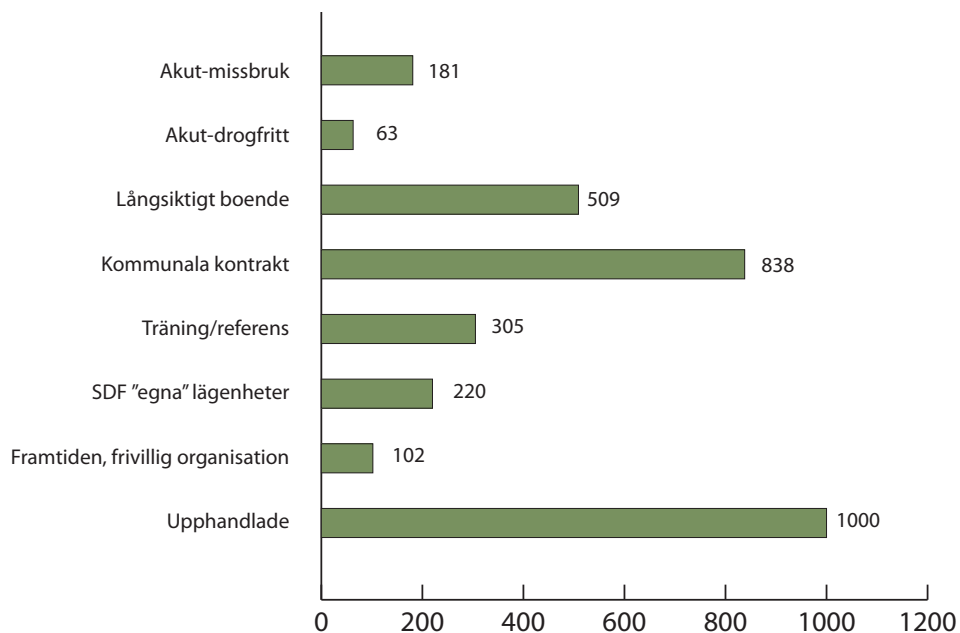


- Behov av boenden för unga vuxna med och utan missbruksproblematik
- Behov av alternativ till kollektivboende för vissa personer inom samsjuklighetsgruppen
- Bostad som grund / "Housing first" är en möjlighet
- Öka utflödet från akutboendena
- Fler boenden liknande Bergsjöhöjd (äldreboende – inriktning mot missbruksproblematik)
- Kö till sociala resurs långsiktiga boenden. Hur kan vi skapa ett utflöde?

## Utbud

Utbudet av boendelösningar som staden nyttjar är mångfacetterat och svårt att överblicka. Vid en summering av de olika kategorinamn som förekommer i kommunen och inom de upphandlade aktörerna framkommer ett trettioåttio olika benämningar. För att förenkla bilden och ge en större överblick har vi skapat åtta samlingsrubriker.

### Boenden/lägenheter som Göteborg Stad tillhandahåller (inkl upphandlade), totalt ca 3 200



*Källa: Social resursförvaltning, Fastighetskontoret, AB Framtiden*

I mars 2011 uppgår antalet boendeplatser/lägenheter till cirka 3200, varav cirka två tredjedelar drivs och/eller förvaltas av kommunen. I siffran ingår inte direktupphandlade boenden. Siffran för "Upphandlade" är avrundad till närmsta hundratal. Nedan lämnas en kort beskrivning av respektive kategori.

## Akutboende

Med akutboende avses här kortsiktiga boendelösningar där bakgrunden till placering oftast är ett snabbt uppkommet behov av boendelösning. Kategorin är i sin tur delad i två grupper: boende för personer med pågående missbruk samt boende för personer utan missbruksproblematik.

## Tränings- och referensboende

Ett träningsboende består oftast av en vanlig lägenhet, ibland i blockförhyrd fastighet, där individens förmåga att bo självständigt stimuleras och utvärderas. Efter en provperiod kan individen kvalificera sig till ett referensboende. Referensboendet syftar till att ge den enskilde referenser för att ett hyreskontrakt på den öppna bostadsmarknaden eller ett kommunalt kontrakt.

## Kommunalt kontrakt

Ett kommunalt kontrakt innebär att den enskilde tecknar ett hyresavtal med kommunen om en egen lägenhet med andrahandshyresavtal. Socialtjänsten och sjukvården har möjlighet att skicka remisser till fastighetskontoret för de hushåll som bedöms klara ett eget boende. Genom ett samarbetsavtal med bostadsmarknadens parter regleras ett tillflöde av lägenheter. I normalfallet överläts efter 18-månader kontraktet till den enskilde.

## Långsiktigt boende, omsorgsboende

Långsiktigt boende innebär lägenhetsboende, främst block- och modulfastigheter, med stöd- och omvårdnadsinsatser för personer med missbruk och/eller psykosocial problematik som syftar till en så självständig och ordnad livssituation som möjligt. I ett omsorgsboende finns ett stort behov av omsorg och tillsyn och boendeformen har ofta formen av kollektivboende. Målet är ofta att individen ges möjlighet att komma till ett träningsboende.

## Stadsdelsförvaltningarnas "egna" lägenheter

Stadsdelarna förfogar över cirka 220 "egna" lägenheter. Lägenheternas användningsområde skiftar från stadsdel till stadsdel. Hyreskontrakten förvaltas med några undantag av fastighetskontoret.

## AB Framtiden – frivilligorganisationer

Utöver de lägenheter som AB Framtiden levererar till fastighetskontoret lämnas också lägenheter direkt till frivilligorganisationer, exempelvis Skyddsvärnet, Stadsmissionen. Totalt uppgick dessa i mars 2012 till 102 lägenheter.

## Upphandlade boenden

Upphandlade boenden står för närmare en tredjedel av alla boendeantern. Boendena innehåller en stor bredd i inriktning, från akutboende till mer långsiktiga boendeantern. Någon indelning i kategorier, liknande den som gjorts för boenden inom social resursförvaltning, har inte gjorts.

## Ej upphandlade boenden

I akuta bristsituationer kan stadsdelarna tvingas att göra direktupphandlingar. Ofta handlar det om hotell, vandrarhem och turistlägenheter. I sammanhanget ska nämnas att staden saknar ramavtal för boendeplatser utan bostöd. Under 2011 köpte kommunen direktupphandlade boenden för IFO-området för 31 Mkr av cirka 100 aktörer.

## Analys och slutsatser

Hemlösheten har många orsaker och ser olika ut från fall till fall. En komplex problembild förutsätter en mångfald av lösningar.

Mätningarna i BoInvent och Socialstyrelsens kartläggning av hemlösheten är viktiga utgångspunkter för den fortsatta planeringen av hemlöshetsarbetet i staden. I BoInvent kartlägger staden behovet av boendelösningar för de hushåll som enligt socialtjänsten saknar boende som motsvarar skälig levnadsnivå. Socialstyrelsens kartläggning utgår istället från en vid definition av hemlöshetsbegreppet och syftar till att mäta omfattningen av personer som lever i hemlöshetsliknande situationer. Sätten att mäta/kartlägga behov/omfattning kompletterar varandra.

Det finns ett behov av att vässa frågeställningarna i BoInvent ytterligare samt arbeta med kvalitetssäkring av verktyget.

Enligt mätningen i BoInvent finns framför allt ett behov av ordinarie bostäder, 531. För två tredjedelar av dessa finns inget behov av boendestöd, dock finns i viss utsträckning problem med skulder. Att inte fler hushåll än 206 bedömts som möjliga för ”kommunalt kontrakt” väcker frågor och kräver vidare utredning.

Utifrån identifierat behov finns skäl att se över möjligheterna att öka tillflödet av ordinarie bostäder. Parallellt krävs också en översyn av kriterierna för att bevilja kommunala kontrakt.

Under 2005–2006 gjorde kommunen en engångssatsning, eget boende utan stöd (EBUS), för att säkerställa att alla klienter som beviljats bistånd till boende och samtidigt saknade behov av boendestöd, garanterades en lägenhet. Inom ramen för satsningen erbjöd AB Framtiden i samverkan med fastighetskontoret samtliga ca 200 identifierade hushåll en lägenhet. Det finns skäl att nu åter genomföra motsvarande satsning.

Beläggningsgraden på sociala resursförvaltningens boenden är hög - 94 procent beläggning i mars 2011. Till de flesta boenden finns en mindre kö, dock är kön längre till de långsiktiga boendena och till Bergsjöhöjd. För närvarande pågår planering för etablering av ett nytt äldreboende, liknande Bergsjöhöjd. I samtal med företrädare för social resursförvaltning framkommer att det finns trögheter i systemen då en del av de boende inte kommer vidare. En följd blir att vissa personer fastnar onödigt länge i akutboenden. En del av de långsiktiga boendena skulle med fördel kunna omvandlas till boende enligt Bostad som grund konceptet och därmed innefatta möjlighet till egna lägenhetskontrakt med separat och individualiserat stöd. På så vis skapas ett utflöde från sociala resursförvaltningens boenden till nytta för den enskilde och för den som köar till ”rätt” boende inom Social resursförvaltning. Detta förutsätter dock tillgång till ordinarie bostäder.

Antal boenden/lägenheter som kommunen har tillgång till uppgår till cirka 3 200, ca två tredjedelar av dessa finns inom kommunen och de kommunala bostadsföretagen. Resterande boenden drivs av upphandlade aktörer. En rik flora av olika beteckningar och kategorinamn gör att innehållet och översikten över utbudet är otydligt. Dels är detta ett problem inom kommunen, men även för samverkanspartners inom exempelvis hälso- och sjukvården. Det är därför angeläget att innehållet i kommunens boenden tydliggörs och kommuniceras utifrån en gemensam helhetssyn. Erfarenheter från detta arbete bör finnas som utgångspunkter i framtida upphandlingar.

I avsnittet längre fram om ”Övergripande Ansvar och roller i staden” konstateras ett behov av utveckling av stadens samlade ledning och styrning i boendefrågan. Inte minst identifieras ett behov av en utvecklad beställarroll gentemot såväl kommuninterna och kommunexterna leverantörer. Ambitionen om en utvecklad beställarroll förutsätter en fortsatt fokusering på säkerställd kvalitet och ökad jämförbarhet inom kommunens egen boendeverksamhet. Det är därför angeläget att arbetet med att harmonisera arbetssätt, rutiner, nyckeltal med mera inom social resursförvaltning fortsätter.

Likaså är det angeläget att säkerställa en process för kontinuerlig gemensam planering och uppföljning i kommunens samlade boendesociala arbete. Behoven behöver kontinuerligt sättas i relation till utbudet. Bland annat pekas på ledningsgruppen för bostadsförsörjning som en framtida mottagare av analyser om behov och utbud vilket skapar en grund för beslut om beställningar och strategival. Till ledningsgruppen föreslås Bogrupperna få en beredande roll.

## Förslag

- Bogrupperna ges i uppdrag att ta fram en plan för att utveckla BoInvent1 med beaktande av:
  - » Möjligheten till ytterligare nedbrytning av vissa svarsalternativ
  - » Kvalitetssäkring av inrapportering och svar, kopplingar till BoInvent2
  - » Socialstyrelsens definition av hemlöshet
- Fastighetskontoret ges i uppdrag att tillsammans med Bogrupperna se över möjligheterna att utöka tillflödet av ordinarie bostäder till målgruppen. Uppskattningsvis rör det sig om cirka 500–600 lägenheter, varav cirka 200 bostäder avser en engångssatsning – eget boende utan stöd. I uppdraget ingår även en översyn av kriterierna för kommunala kontrakt.

- Bogrupper ges i uppdrag att tillsammans med Social resursförvaltning tydliggöra och kommunicera innehållet i kommunens egna boenden. Erfarenheter från detta arbete bör finnas som utgångspunkter i framtida upphandlingar.
- Bogrupper ges i uppdrag att värdera övriga behov som identifierats i avsnittet och bereda eventuella förslag till åtgärder till ledningsgruppen för bostadsförsörjning.

## 10. Ekonomi

### Sammanfattning

Göteborgs Stads totala nettokostnad för boendesociala insatser år 2011 uppgick till över 500 miljoner kronor. Trenden är en fortsatt kostnadsökning från år till år. Av nettokostnaden utgör 362 miljoner kronor stadsdelsnämndernas köp av bistånd till boende inom individ- och familjeomsorg. Av leverantörerna år 2011 var 45 procent kommunens egna, främst sociala resursnämndens boendeverksamhet och 55 procent kommunexterna. Cirka 8 procent av leverantörerna saknade ramavtal med Göteborgs Stad. I sammanhanget bör nämnas att staden saknar ram-avtal för boendeplatser utan bostöd.

Det finns starka skäl att utveckla ekonomistyrningen inom området för att säkerställa att resurserna används till rätt insatser som ger önskvärda resultat utifrån kostnaden. Kommungemensamma insatser behövs för att öka tillförlitligheten i redovisning, analys och uppföljning.

I detta avsnitt lämnas en bild av kostnadsutvecklingen för bistånd till boende samt förslag till inledande åtgärder för en utvecklad ekonomistyrning. I sammanhanget ska nämnas att ”köp av boende” ofta inkluderar olika grader och former av stöd i boendet.

### Nettokostnad

#### Bistånd till boende – stadsdelsnämnder

Den ekonomiska redovisningen nedan avser stadsdelsnämndernas nettokostnad för bistånd till boende till enskilda hushåll inom individ- och familjeomsorg. Till stadsdelarnas nettokostnad kan läggas till den del av bistånd till korttidsboende inom funktionshinder som sker på grund av hemlöshet.

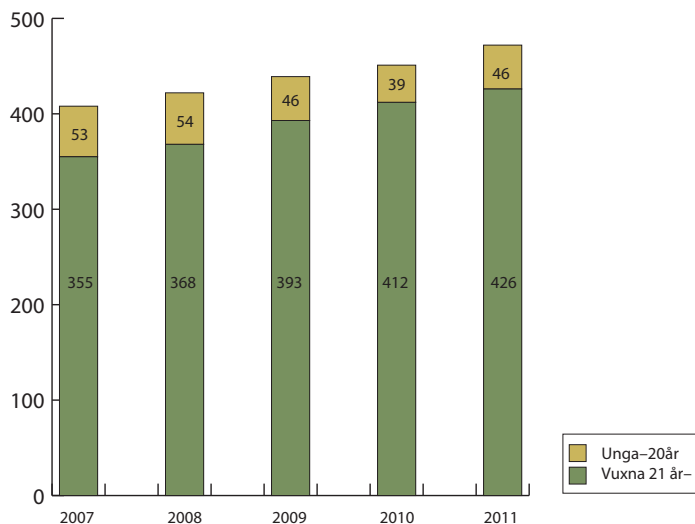
#### Boendesociala insatser – Göteborgs stad

Utöver stadsdelsnämnderna, har flera andra nämnder och bolag i Göteborgs stad nettokostnader för boendesociala insatser som inte avser beslut om bistånd till enskilda hushåll, till exempel bidrag till idéburna organisationer och uppsökarverksamhet inom social resursförvaltning.

### Utveckling

Stadsdelsnämndernas årliga nettokostnad för bistånd till boende ökar stadigt, för 2011 med ca 5 procent eller 21 Mkr. Nettokostnaden inom IFO var år 2011 totalt 472 Mkr, därav vuxna 426 Mkr och unga 46 mkr.

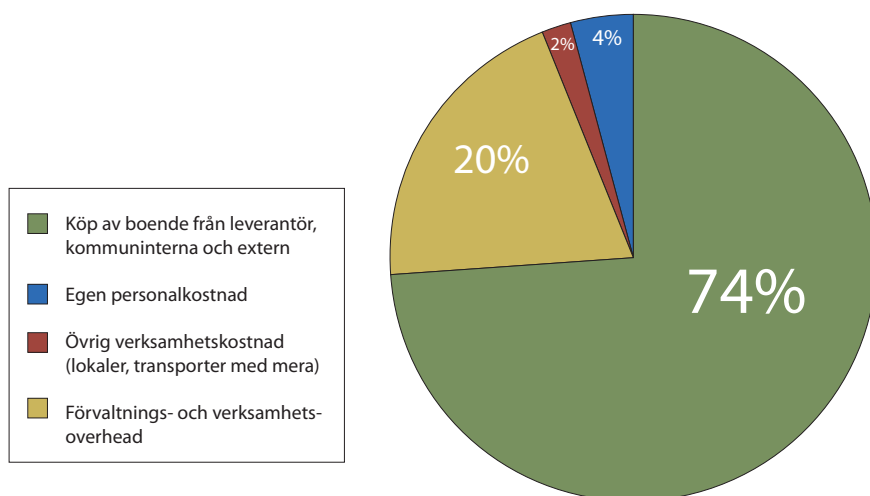
Nettokostnad boende IFO, SND 2007–2011



Källa: SDNbokslut

I nettokostnaden ingår främst köp av boende från leverantörer med 74 procent samt förvaltnings- och overhead-kostnader med ca 20 procent (bland annat personal för biståndshandläggning).

### Fördelning nettokostnad boende IFO, SDN, 2011



Källa: SDNbokslut

Om kostnadsökningen fortsätter på samma nivå som senaste året, kommer stadsdelarnas nettokostnad, för enbart boende inom IFO, inom något år att överstiga en halv miljard kronor.

Nettokostnaden för bistånd till korttidsboende inom funktionshinder som avser hemlöshet, kan, vid en försiktig bedömning enligt köp från leverantörer och med samma fördelning av nettokostnad som IFO, uppskattas till cirka 45 Mkr.

Stadsdelarnas totala nettokostnad år 2011 för bistånd till boende inom IFO och funktionshinder relaterat till hemlöshet, blir med denna försiktiga bedömning cirka 517 Mkr.

### Utveckling i stadsdelarna

Tre stadsdelar, Angered, Östra Göteborg och Majorna-Linné står för cirka 50 procent av stadsdelarnas nettokostnader för boende inom IFO 2011. Nettokostnaden har de senaste åren ökat främst i Angered, Östra Göteborg, Västra Hisingen och Norra Hisingen. Endast Askim-Frölunda-Högsbo har en utveckling med minskade kostnader.

### Köp av boende från leverantörer

Totalt köpte stadsdelarna år 2011 boende inom IFO för 362 Mkr. Av leverantörerna år 2011 var 45 procent kommunens egna, främst sociala resursnämndens boendeverksamhet och 55 procent kommunexterna, här avses enskilda företag samt andra kommuner och landsting. Cirka 8 procent av leverantörerna saknade ramavtal med Göteborgs Stad.

### Analys och slutsatser

Kommunens totala nettokostnad för boendesociala insatser, som avser både individuellt bistånd och övriga insatser från nämnder och bolag, ligger idag på en nivå som överstiger en halv miljard kronor årligen. Utvecklingen de senaste åren visar på en fortsatt ökad nettokostnadsutveckling. Stadsdelsnämnderna har genom sitt befolkningsansvar huvuddelen av kostnaderna.

För att staden ska få bästa resultat behöver effekterna av de boendesociala insatserna kontinuerligt vägas mot nedlagda kostnader. Det finns behov av att identifiera och beskriva vilka insatser som ger rätt effekt, inte minst satsningar på förebyggande insatser för att förhindra vräkningar, bedömningar av rätt till bistånd, beställar-

kompetens för rätt köp av bistånd till boende och ordinarie bostäder. För att visa på potentialen i en utvecklad ekonomistyrning beskrivs nedan ett par exempel.

Om fler ordinarie bostäder blir tillgängliga för de hushåll som enbart har behov av egen lägenhet utan boendestöd, minskar nettokostnaden för kommunen. Den lägsta tillsynskostnad för referensboende, utöver hyreskostnad, är idag, för referensboende på sociala resursförvaltningen 200–300 kr/dag. Tillsynskostnaden ligger dock i många fall betydligt högre per dygn. Om ett hushåll som bor på referensboende med en kostnad på 300 kr/dygn istället får ett eget kontrakt på hyreslägenhet utan boendestöd, minskar kommunens kostnad med 9 000 kr/månad eller 108 000 kr per år.

Om de 357 hushåll som, enligt Boinvent, inte behöver boendestöd, skulle få hyreslägenhet istället för referensboende enligt ovan, så innebär det, med denna försiktiga beräkning, en minskad kostnad på 3,2 miljoner kronor/månad eller cirka 38 miljoner kronor/år.

Kommunen behöver också utveckla samordningen av uppföljning och analys av kostnaderna inom bistånd till boende. Den grundläggande verksamhets- och ekonomiredovisning inom området måste ha hög tillförlitlighet. Det behöver säkerställas att kunskapen om kommungemensamma anvisningar och föreskrifter är god och att de tillämpas vid redovisning i verksamhets- och ekonomisystem.

I kostnaden för hemlöshet finns, förutom hushåll inom IFO, även ett antal hushåll med insatsen korttidsboende för funktionsnedsatta. Idag sker ingen tydlig redovisning i verksamhets- och ekonomisystem över hur stor denna grupp är och vad insatserna kostar. För att kommunen ska få den totala kostnaden för socialt boende behöver en bedömning av detta ske.

## Förslag

- Bogrupper ges i uppdrag att tydliggöra effektiviteten i stadens arbete med boendesociala frågor - ”bästa resultat i förhållande till kostnaden”. Gruppen ska identifiera och beskriva insatser som ger effekt, exempelvis satsningar på förebyggande insatser för att förhindra vräkningar.
- Stadsledningskontoret arbetar fram förslag till insatser för en ökad tillförlitlighet på ekonomisk redovisning, uppföljning, prognos och analys av kostnadsutveckling.
- Stadsledningskontoret arbetar fram förslag till metod för att identifiera kostnad för hemlöshet inom både FH och IFO

## 11. Socialtjänstens bedömning

### Sammanfattning

Enligt kommunallagen ska kommuner behandla sina medlemmar lika om det inte finns sakliga skäl för annat. Det finns i staden ett behov av att säkerställa likställdheten i biståndsbedömning till boende. Gällande föreskrifter inom staden om bistånd till boende är vaga och ger ingen närmare vägledning. Stadsledningskontoret föreslås därför initiera en översyn av nuvarande föreskrifter. Förändringar förutsätter politisk förankring och beslut. Likaså behöver ett plattformarbete inom socialtjänsten startas upp för att säkra en arbetsprocess och en metod för likställdhet i biståndsbedömningen.

Socialtjänsten har det yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp de behöver. I Göteborg ligger ansvaret för socialtjänsten på de tio stadsdelsförvaltningarna och till viss del på social resursförvaltning. Ansvarig socialsekreterare utreder den enskildes behov och fattar också beslut om eventuella insatser.

I detta avsnitt belyser vi socialtjänstens bedömningar av insats till boende utifrån ett likställdhetsperspektiv. I enlighet med kommunallagen 2§ ska kommuner behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för annat.

### Socialtjänstlagen

Socialtjänsten har enligt lag ansvar för två bostadsformer. Socialtjänsten ska inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd samt bostäder med särskild service för dem som till följd av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring. Dessa bostadsformer är reglerade i SoL och LSS 5:e kapitel §§ 5 och 8. Övrigt bistånd till boende regleras i socialtjänstlagen 4:e kapitel §§ 1 och 2.

Enligt förarbetena till bestämmelsen om rätt till bistånd i SoL framgår att insatserna ska utformas i samförstånd med den enskilde. Den enskilde har dock ingen ovillkorlig rätt att erhålla viss bestämd insats. Vidare framgår att det saknas ett generellt stöd för att bevilja bistånd till boende till bostadslösa i allmänhet (prop. 1979/80:1).

Tolkningen av lagen har tydliggjorts i två prejudicerande regeringsrättsdomar.<sup>4</sup> Domarna ger viss vägledning men fortfarande finns ett stort tolkningsutrymme utifrån omständigheterna i de specifika fallen. I Göteborgs Stad kompletteras lagen med föreskrifter för bistånd till boende som beslutas av kommunfullmäktige. Inte heller dessa ger närmare konkretisering, utöver det som anges i SoL, avseende skälen för att bevilja bistånd till boende.

### Skiftande bedömningar i staden

I kontakter med stadens socialtjänst framkommer att det finns en stor enighet om behovet av ökad samsyn i biståndsbedömningen till boende. Ett visst utvecklingsarbete har påbörjats. För funktionshinderområdet har nyligen ett kommunövergripande plattformarbete startats upp med syfte att nå mer enhetliga bedömningar. Inom ramen för ett särskilt projekt, ”Mellanboendeformer”, ett av delprojekten i Psykiatrisamordningsprojektet, utvecklas arbetssätt och metoder för att bland annat kvalitetssäkra biståndsbedömningen för den mest utsatta gruppen hemlösa, de med samsjuklighet. Det pågår också en processkartläggning av vissa välfärdsprocesser inom IFO-området. Dock kvarstår ett arbete med att ta ett samlat grepp i biståndsfrågan till boende.

Hösten 2011 genomförde stadsrevisionen en granskning av styrningen och uppföljningen av sociala boendelösningar i extern regi. I arbetet granskades 10–14 personakter per stadsdelsförvaltning, totalt 126 akter. Samtliga akter innehöll insatser av sociala boendelösningar som antingen var pågående eller som avslutats under 2010–2011. I rapporten framkommer bland annat följande:

- Det förekommer olika tolkningar av skälen till bistånd till boende.
- Stadsdelarna förfogar i varierande utsträckning över ”egna” boendelösningar vilket ur ett hela-staden perspektiv innebär en risk för att biståndsbedömningen för samma målgrupper blir olika. Insatsen bestäms utifrån vad som finns tillgängligt lokalt i den egna stadsdelen.

<sup>5</sup> RÅ 1990 ref.119 och RÅ 2004 ref. 130.



- Brister i internkontroll i relation till stadens inköps- och upphandlingspolicy. Beställarkompetensen behöver utvecklas.
- Brister i dokumentation – avsaknad av placeringsavtal, arbetsplaner, uppdragsbeskrivningar med mera innebär att de i många fall inte finns dokumentation som reglerar innehållet i den köpta tjänsten. Även dokumenterad uppföljning saknas för många fall vilket försvårar den framtida planeringen

I början på 2012 har samtliga stadsdelsnämnder formulerat åtgärdsplaner för att ta sig an utpekade förbättringsområden. Åtgärder har en tydlig inriktning mot stärkt internkontroll, exempelvis införande av checklistor, dokumentationskrav och stickprovskontroller med mera. Då respektive nämnd svarat utifrån sin egen verksamhet saknas en kommunövergripande strategi för att ta sig an frågan om likställdhet i biståndsbedömning.

Som ett led i framtagandet av denna rapport har en workshop genomförts med företrädare från socialtjänsten i staden. Frågeställningen om socialtjänstens bedömningar utifrån ett likställdhetsperspektiv fokuserades särskilt. Från workshopen bekräftades bilden av olika arbetssätt och synsätt. I diskussionen efterfrågades en större tydlighet och riktning i arbetet med boendefrågor. Förslag om ett kommunövergripande plattformarbete för biståndsbedömning inom området sågs som en stor möjlighet.

Under arbetet med rapporten har det framkommit ett behov av att tydliggöra juridiken kring de kommunala kontrakten och de så kallade F-100 lägenheterna. I dagsläget förmedlas dessa lägenheter utan hänvisning till beslut enligt SoL.

## **Analys och slutsatser**

Det finns ett stort behov av utvecklingsarbete för att öka likställdheten och tydligheten i biståndsbedömningar till boende. Utgångspunkten är likabehandling av göteborgarna, men det är också angeläget att på en politisk nivå tydliggöra ambitionsnivån i biståndsbedömningen. Gällande föreskrifter om bistånd till boende är vaga och ger ingen närmare vägledning. Stadsledningskontoret föreslås därför initiera en översyn av nuvarande föreskrifter. Föreslagna förändringar ska konsekvensbeskrivas utifrån effekter för den enskilde och för kommunens ekonomi. Parallellt med översynen av föreskrifterna föreslås ett plattformarbete inom socialtjänsten startas upp för att säkra en arbetsprocess och en metod för likställdhet i biståndsbedömningen. Hur arbetet organiseras och resurssätts behöver diskuteras närmare i sektorschefgruppen för IFO-FH. En viktig förutsättning i arbetet är förankring och dialog med berörda politiker ute i stadsdelsnämnderna.

## **Förslag**

- Stadsledningskontoret initierar en översyn av föreskrifterna om bistånd till boende
- Sektorschefgruppen för IFO-FH ges i uppdrag att, i samverkan med Bogruppern, presentera en arbetsprocess och en metod för att genomföra ett plattformarbete som syftar till att säkerställa likställdhet över staden i biståndsbedömning till boende. I arbetet ska jämställdhetsperspektivet beaktas.
- Bogruppern ges i uppdrag att se över hur nuvarande hanteringsordning för kommunala kontrakt och F-100 lägenheter är förenlig med Socialtjänstlagen.

## 12. Boendestöd

### Sammanfattning

Ett väl fungerande och individanpassat boendestöd är i många fall en förutsättning för att ett boende ska fungera och att tillflödet av lägenheter från fastighetsägare säkras. I dagsläget finns en begreppsförvirring om definitioner och innehåll i stödet, vilket organiserats på en rad olika sätt över staden. Sektorschefgruppen för IFO-FH ges i uppdrag att i samverkan med Bogrupperna utforma ett förslag till förtydligande avseende definitioner och innehåll i kommunens boendestöd.

Ett väl fungerande och individanpassat boendestöd är i många fall en förutsättning för att ett boende ska fungera. Bostödet har en också central roll för att säkra tillflödet av lägenheter från fastighetsägarna. Exempel på boendestödsinsatser är: stöd i vardagen avseende hygien, ekonomi, matlagning, söka arbete/sysselsättning samt insatser för att få ett mer aktivt deltagande i samhället.

Fram till idag har boendestöd främst diskuterats för personer med funktionsnedsättning. I andra sammanhang, som till exempel hemlöshetsfrågan, redovisas samma eller liknande behov av stöd i samband med att en del personer utan funktionsnedsättning ska klara ett eget boende. Förutom stödet till hyresgäster finns behov av samarbete med fastighetsägare i stadsdelarna för att motverka att hemlöshet uppstår. I stadsdelarna har ofta boendesekreterare haft sistnämnda uppgift eller åtminstone till uppgift att hålla kontakt med fastighetsägare. Boendesekreterarnas roll och uppgifter varierar från stadsdel till stadsdel.

Beslut om boendestöd fattas enligt 4 kap.1 § SoL och insatsen är kostnadsfri för den enskilde. I Göteborgs stads riktlinjer (reviderad december 2009) ”*Insatser enligt LSS och bistånd enligt SoL för barn, ungdomar och vuxna med funktionsnedsättning*” ges en bred definition av vad boendestöd kan vara. Följande syfte anges:

**”Syftet med insatsen är att på ett pedagogiskt sätt ge stöd i syfte att stärka den enskildes förmåga att klara sin dagliga livsföring, samt tillgodose den enskildes behov av personlig omvårdnad och praktisk hjälp i hemmet, utifrån livssituation och behov. Insatsen ska vara uttalat rehabiliterande/habiliterande och bidra till att öka den enskildes motivation att leva ett självständigt liv, bryta passivitet och isolering samt ge stöd att komma ut i sociala sammanhang och/eller delta i meningsfull sysselsättning.”**

### Analys och slutsatser

För att säkerställa ett kvalitetssäkrat och individanpassat boendestöd över staden krävs ett kommunövergripande helhetsgrepp där definitioner och innehåll fastställs. Inom funktionshinderområdet har ett plattformarbete kopplat till myndighetsutövning påbörjats. Arbetet kommer att genomföras under 2012. En viktig fråga i detta arbete är att göra lika över staden när det gäller att bedöma en persons behov av stöd för att bo och leva som andra. Ett uppdrag är lagt till planeringsledarorganisationen för funktionshinder avseende utveckling av boendestödet. Vi föreslår att detta pågående arbete utvidgas till att även omfatta målgruppen som beviljas boende inom ”IFO”. I arbetet ska även boendesekreterarnas roll klargöras. Nedanstående frågor kan tjäna som utgångspunkter i arbetet.

1. Vilka målgrupper ska kunna få beslut om boendestöd?
2. Vad är syftet/målet med att ge boendestöd för olika målgrupper/individer?
3. På vilket sätt (beslutsprocessen) ska stadsdelarna besluta om boendestöd?
4. Vad kan ett boendestöd innehålla och vad innebär det?
  - a. Vilket innehåll och vilka arbetsuppgifter kan ingå?
  - b. Vilken kompetens behövs för att utföra arbetsuppgifterna?
  - c. När ska en person kunna få boendestöd? Vilket stöd ska ges under olika tider?
5. På vilket sätt kan olika stadsdelar samarbeta i fråga om boendestöd?
6. Finns det någon basnivå för ett första beslut om boendestöd för en person?

## **Förslag**

Sektorschefgruppen för IFO-FH ges i uppdrag att i samverkan med Bogrupperna utforma ett förslag till förtydligande avseende definitioner och innehåll i kommunens boendestöd. I uppdraget ska boendesekreterarnas roll klargöras. Arbetet samordnas med övriga pågående utredningar inom området "boendestöd".

## 13. Övergripande ansvar och roller i staden

### Sammanfattning

Med utgångspunkt i varje organisations grunduppdrag beskrivs i detta avsnitt ansvar och roller i kommunens hemlöshetsarbete.

Stadsdelsnämnderna har det yttersta ansvaret för befolkningen och ansvarar för socialtjänsten. Sociala resursnämnden är utförare av boende med stöd. Fastighetsnämnden har ett boendesocialt samordningsansvar och ett generellt bostadspolitiskt uppdrag. AB Framtiden har rollen som ägare, förvaltare och byggare av hyresrätter.

Stadens samlade ledning och styrning i boendefrågan behöver utvecklas. Särskilt viktigt är att säkerställa en process för kontinuerlig gemensam planering och uppföljning.

Ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper utgör en viktig plattform för att samordna stadens insatser på ledningsnivå i frågor som rör boende, hemlöshet med mera. Genom att förtydliga gruppens roll som mottagare av analyser av behov och utbud skapas en grund för beslut om beställningar och strategival. Till ledningsgruppen knyts den nyligen inrättade Bogruppern där planeringsfrågor bereds löpande. Förslag lämnas också till vissa förtydliganden och justeringar av berörda organisationers grunduppdrag.

I detta avsnitt beskriver vi berörda organisationers övergripande ansvar och roller i kommunens hemlöshetsarbete. Förslag lämnas också till vissa justeringar och förtydliganden.

### Stadsdelsnämnderna

Stadsdelsnämnderna har det yttersta ansvaret för befolkningen i respektive stadsdel. Nämndernas verksamhet ska på den kommunala demokratins grund tillhandahålla göteborgarna de tjänster som lagstiftaren och fullmäktige bestämt, där ibland ligger ansvaret för socialtjänst.

I reglementet från 2010 lyfts särskilt stadsdelsnämndernas roll i samhällsplaneringen fram. Tillsammans med andra samhällsorgan ska nämnderna verka för goda miljöer utifrån lokala förutsättningar och erfarenheter. Den sociala aspekten i hållbarhetsbegreppet betonas särskilt. Likaså lyfts likabehandlingsprincipen fram.

Det är på sektorerna IFO-FH som klienters behov av sociala boenden utreds och beslut om bistånd fattas. Stadsdelarna tillhandahåller också olika former av boendestöd.

Sektorscheferna inom IFO-FH har regelbundna träffar för att samordna och diskutera gemensamma frågeställningar. Två av sektorscheferna har ett särskilt ansvar för boendefrågor och leder en nyinrättad samverkansgrupp, Bogruppern.

### Sociala resursnämnden

Sociala resursnämnden erbjuder stöd och service till göteborgare inom framförallt det sociala området. I reglementet framgår att nämnden ska stödja stadsdelsnämnderna genom att driva vissa verksamheter inom det sociala området, däribland arbetet med hemlösa.

Enligt verksamhetsidén ska sociala resursnämnden ha starkt fokus på gemensam planering med stadsdelsnämnderna, samordning och en kontinuerlig och tydlig uppföljning. Verksamheterna ska utifrån sin specialistkunskap på uppdrag, delta i och driva strategiska utvecklingsprojekt och stödja stadsdelsnämnderna i deras uppdrag.

Som en följd av nämndens inrättande 2007 överfördes de tidigare fyra Altbo-organisationerna till en ny samlad organisation – boendeverksamheten inom Sociala resursförvaltning. Boendeverksamheten erbjuder cirka 1 100 boendeplatser för personer som på grund av missbruk eller psykosociala problem inte kan få bostad på den vanliga bostadsmarknaden. Verksamheten finansieras till största delen av intäkter från sålda boendeplatser till stadsdelsförvaltningarna.

Nämnden driver även uppsökande verksamhet där hemlösa erbjuds tak över huvudet samt stadens socialjour. Genom riktade bidrag stödjer kommunen, genom Sociala resursnämnden, frivilligorganisationerna inom hemlöshetsområdet.

Inom social resursförvaltning finns ett placeringskansli vars uppgift är att samordna stadsdelarnas arbete med att erbjuda individuella placeringar. Förfrågningar av köpta boendeplatser, även upphandlade, sker genom ett särskilt förfarande där stadsdelarna fyller i ett placeringsunderlag som skickas till kansliet. Därefter är kansliet behjälpligt med att matcha uppkomna behov med tillgängligt utbud. Beslut om placering görs av berörd stadsdelsförvaltning. Placeringskansliets uppdrag omfattar inte placeringar för boende med inriktning mot psykisk funktionsnedsättning.

## Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden ansvarar för kommunens mark- och bostadspolitiska uppgifter. Med markägarrollen som grund är nämnden med och påverkar utvecklingen av staden.

I fastighetsnämndens reglemente står att nämnden, i den mån det inte ankommer på någon annan, ska ansvara för att:

”...följa utvecklingen och ta de initiativ som erfordras vad avser mark-, bostads- och näringslivsfrågor”. I frågan om bostäder står vidare i reglementet att nämnden ansvarar för:

- kommunens uppgifter för bostadsförsörjning
- kommunens mark- och exploateringsverksamhet
- samordning av kommunens insatser på det bostadssociala området
- anvisning av bostäder till hushåll med särskilda behov

Nämnden är processägare för två av kommunfullmäktiges prioriterade mål: *byggande av 2 500 bostäder under 2012* samt att *tillgången på bostäder ska öka för personer med funktionsnedsättning*.

Nedan lämnas en översiktlig redogörelse för hur nämnden och förvaltningen arbetar med bostadsförsörjning.

### Planering av bostadsförsörjning

- Markanvisningar till byggherrar
- Ansvara för genomförandefrågorna i detaljplaneprocessen
- Nära samverkan med i första hand stadsbyggnadskontor och trafikkontor för utveckla effektiva processer i plan- och exploateringsprocessen
- Inspel till byggnadsnämndens produktionsplan utifrån identifierade behov
- Dialog med stadsdelsförvaltningarna med flera om lokala behov och förutsättningar
- Analys av behov, trender m.m
- Uppföljning, statistik kopplat till bostadsbyggande

### Boendesocialt samordningsansvar

Nämndens boendesociala ansvar är definierat utifrån det samordningsansvar som kommunfullmäktige fattade beslut om 2002. I KF-handlingen från 2002 står:

- Fastighetsnämnden skall kontinuerligt kartlägga behovet av boende för svaga bostadskonsumenter. Detta skall ske via inrapporteringsrutiner i samverkan med stadsdelsförvaltningarna. Behovet skall sedan analyseras varefter åtgärder föreslås eller vidtas.
- Fastighetsnämnden skall vara kommunens part gentemot Göteborgs stads Upphandlings AB i frågor som rör köpt boende. Samtliga upphandlingar av boende skall beställas av samordningskansliet, dock genomföras av Göteborgs stads Upphandlings AB.
- De hyresrätter och bostadsrätter som stadsdelsnämnderna inhyrt/köpt överförs till fastighetsnämnden. Bostadsrätterna överförs till bokfört värde.

- Fastighetsnämnden ges i uppdrag att inrätta en ”lägenhetsbank” för de bostadsrätter och hyresrätter som kommunen förfogar över, liknande Lokalsekretariatets ”Lokalbank”.
- Fastighetsnämnden ska vara den instans i kommunen dit fastighetsägarna kan vända sig med frågor och synpunkter i boendestödsfrågor.
- Fastighetsnämnden skall ansvara för övergripande kvalitetsarbete och utvärdering av kommunens boendestöd (se närmare under rubriken ”Boendestöd”).

Vad gäller övriga åtgärder (eventuellt byggande m.m) ska fastighetsnämnden initiera förslag till åtgärder till kommunstyrelsen / kommunfullmäktige.

Utöver ovanstående har fastighetsnämnden även ett ansvar för att förmedla kommunala kontrakt i enlighet med intentionerna i samarbetsavtalet med bostadsmarknadens parter.

## **Byggnadsnämnden**

Byggnadsnämnden ansvarar för framtagande av detaljplaner, översiktsplaner och bygglov mm. Genom planarbetet skapas möjligheter för framtida utbyggnad av bostäder, verksamheter och infrastruktur med mera. Tillsammans med främst fastighetskontoret och trafikkontoret arbetar stadsbyggnadskontoret för att nå målen för ett ökat bostadsbyggande.

## **Älvstranden utveckling AB**

Älvstranden är ett helägt kommunalt bolag med uppgift att leda och driva arbetet med utvecklingen av Norra och Södra Älvstranden.

## **Kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att de mål och riktlinjer som kommunfullmäktige beslutat om för verksamhet och ekonomi följs upp och att den löpande förvaltningen i kommunen sköts effektivt och ekonomiskt. Stadsledningskontoret stödjer kommunstyrelsen i detta uppdrag.

På Stadsledningskontoret finns specialiststöd i form av specialisttjänster och rådgivning. Stadsledningskontoret ansvarar också för utförandet av delegerade verksamheter och projekt.

Frågor om hemlöshet hanteras på avdelningen Individ- och familjeomsorg och funktionshinder och är nära knuten till stadsdelsförvaltningarnas motsvarande sektorer: IFO-FH. Samverkan i boendefrågan har formaliserats och strukturerats med bland annat nybildade boendegrupperingar som en följd.

## **Upphandlingsbolaget**

Upphandlingsbolaget är ett helägt kommunalt bolag. Enligt ägardirektivet har bolaget ett huvudansvar för samordnad upphandling av varor och tjänster för stadens förvaltningar och bolag med syfte att nå rätt kvalitet till lägsta möjliga kostnad. Bolaget har ett ansvar för att, efter nära samverkan med förvaltningar och bolag, besluta om avtalsområden lämpliga för ramavtal, upphandlingen genomförs och ramavtal tecknas inom beslutade områden. I den mån det finns ramavtal slutna är kommunen ålagda att avropa varor eller tjänster i enlighet med dessa. För avtalskategorin ”Boende med bostöd” finns i dagsläget ramavtal med 13 organisationer. Kategorin har delats in i tre områden: akutboenden, boende i lägenhet med flexibelt bostöd och kollektivboende i avvaktan på lägenhet. Under 2012 förbereds för en ny upphandling för kategorin ”Boende med bostöd”. Utöver ”boende med bostöd” finns ramavtal för kategorin ”Boende, korttid, för personer med psykisk funktionsnedsättning”.

## **Boplats Göteborg**

Boplats Göteborgs uppdrag är att informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder. Bolaget ägs av Göteborgs Stad, Bostads AB Poseidon, Familjebostäder Göteborg AB, Göteborgs stads Bostadsbolag AB samt Fastighetsägarna i Göteborg Första Regionen. Idag fungerar Boplats som en marknadsplats för bostäder i Göteborgsregionen, där såväl privata som offentliga hyresvärdar annonserar sina lediga bostäder.

Boplats har ingen förmedlande roll. Istället är det respektive hyresvärd som avgör vem som blir erbjuden visning och kontrakt till deras lägenheter. På uppdrag av kommunstyrelsen utreder för närvarande stadsledningskontoret möjligheterna att införa en bostadsförmedling baserad på kötid.

## AB Framtiden

Förvaltnings AB Framtiden bidrar till att stärka Göteborgs utveckling genom att äga, förvalta och bygga bostäder. Bolaget är moderkoncern för tio dotterbolag, där ibland de kommunala bostadsföretagen, Bostads AB Poseidon, Familjebostäder, Bostadsbolaget, Gårdstensbostäder och HjällboBostaden som tillsammans förvaltar cirka 70 000 lägenheter i Göteborg.

Göteborg Stads främsta motiv för sitt fastighetsägande sammanfattas i ett ägardokument enligt följande:

- Genom bostadsföretagens verksamhet ska Göteborgs utveckling stärkas.
- De boende ska genom bostadsföretagen ges ett långtgående inflytande över sin bostad och över dess närmaste omgivning.
- Genom ett fördjupat engagemang i, och ansvarstagande för, sitt boende ska de boende utveckla sin egen välfärd.
- I frågor om hemlöshet bidrar koncernen med förmedling av lägenheter, främst genom överenskommelsen i samarbetsavtalet för kommunala kontrakt. Koncernen lämnar också lägenheter till idéburna organisationer och till stadsdelsförvaltningar. I rollen som byggare är koncernen med och påverkar bostadsförsörjningen i kommunen.

## Analys och slutsatser

Tolv av stadens nämnder har en särställning i hemlöshetsfrågan: de tio stadsdelsnämnderna utifrån befolkningsansvar och ansvar för socialtjänst, social resursnämnd utifrån rollen som utförare av kommunens boendeverksamhet och som, enligt reglementet, allmänt ”hemlöshetsansvarig” och fastighetsnämnden utifrån ett allmänt bostadsförsörjningsansvar och ett särskilt boendesocialt samordningsansvar. AB Framtiden har en central roll som ägare och förvaltare av hyresrätter, men också som byggare av nya bostäder.

Under arbetet med rapporten har det framkommit att stadens samlade ledning och styrning i hemlöshetsarbetet behöver utvecklas. Särskilt viktigt är att säkerställa en process för kontinuerlig gemensam planering och uppföljning.

Sedan 2003 mäts behovet av boendelösningar med hjälp av BoInvent. Dock saknas en samlad analys och slutsatser ur ett hela-staden perspektiv. Framför allt behöver behoven löpande sättas i relation till utbudet för att på så sätt skapa underlag till en mer långsikt planering.

Ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper utgör en viktig plattform för att samordna stadens insatser på ledningsnivå i frågor som rör boende, hemlöshet mm. Gruppen som funnits sedan 2006 samlar berörda organisationer på ledningsnivå cirka 4–5 gånger per år. Genom att förtydliga ledningsgruppens roll som mottagare av analyser om behov och utbud skapas en grund för beslut om beställningar och strategival.

Som en följd av den nyligen genomförda stadsdelsreformen har boendefrågan fått en tydligare styrning. Frågan diskuteras löpande på sektorschefsträffar inom IFO-FH och under 2011 inrättades en Bogrupp. I Bogruppen sitter förutom stadsdelsrepresentanter på ledningsnivå även personer från fastighetskontoret, social resursförvaltning och stadsledningskontoret. För att ge Bogruppen ytterligare mandat och tydlighet bör deltagande och syftet formaliseras. Uppdraget föreslås övergripande formuleras enligt nedan:

- Samordning och avstämning av pågående projekt, utredningar och uppdrag inom boendeområdet
- Samordning och analys av behov, utbud och flöden avseende boendelösningar för personer som har rätt till bistånd/insats enligt SoL
- Beredning av konkreta frågor avseende behov av exempelvis friställda kommunala lokaler/bostäder, förvärv/försäljning av lokaler/bostäder samt förfrågningar från externa parter som vill starta boenden mm.
- Forum för diskussion och erfarenhetsutbyte om boendefrågor

- Beredning av strategiska frågeställningar till ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper

Till gruppen bör även knytas en representant från AB Framtiden. Bogrupperna blir därmed ett strategiskt beredande forum för boendefrågor i staden. Avgörande för att säkerställa kontinuitet och kvalitet i arbetet med analyser, uppföljningar med mera är att resurser avsätts.

Utöver vad som beskrivits ovan finns behov av mindre justeringar och förtydliganden i uppdragen för fastighetsnämnden och social resursnämnd och ledningsgruppen för bostadsförsörjning. Förslagen till förtydliganden sammanfattas i matrisen nedan.

### Övergripande ansvar och roller i stadens arbete med boendefrågor, hemlöshet

Organisation	Roller	Förslag till förtydligande
Fastighetsnämnden	Övergripande ansvar för bostadsförsörjning Ansvarig för samordning stadens boendesociala arbete. Förmedling av kommunala kontrakt	Ansaret behöver nyanseras i enligt med skrivningarna i denna rapport. Fastighetsnämndens roll blir att, i nära samverkan med berörda, svara för den samlade analysen av behov och utbud av bostäder/boenden. Tidigare skrivningar om boendestöd bör utgå då denna fråga hanteras inom SDN.
Social resursnämnd	Utförarverksamhet för boende med stöd Uppsökarverksamhet Socialjour Placeringskansli	Tydliggör förvaltningens roll som utförare Utred placeringskansliets roll: – ska uppdraget omfatta boende för personer med psykiska funktionsnedsättningar? – hur kan samordning/samarbete med planeringsorganisationen för FH utvecklas?
Kommunstyrelsen (Stadsledningskontoret)	Ledning, uppföljning, samordning	
Stadsdelsnämnderna	Befolkningsansvar Ansvar för socialtjänst inkl biståndsbedömning.	
AB Framtiden	Förvaltare, ägare, hyresvärd och byggare av bostäder. Förmedlare av lägenheter till kommunala kontrakt, F100. Förmedlare av lägenheter till frivilligorganisationer	
Ledningsgrupp för bostadsförsörjning för särskilda grupper	Samordning av bostadsförsörjningsfrågor för särskilda grupper	Konkretisera ledningsgruppens roll.  Genom att förtydliga gruppens roll som mottagare av analyser om behov och utbud skapas en grund för beställningar och strategival.
Bogrupp	Samordning av projekt, utvecklingsarbete mm. Samordning och analys av behov, utbud och flöden Beredning av konkreta frågor om förvärv/försäljning av boenden/lokaler, förfrågningar från externa parter avseende uppstart av nya boenden m.m. Forum för diskussion och erfarenhetsutbyte om boendefrågor Beredning av strategiska frågeställningar till ledningsgruppen	



## **Förslag**

- Stadsledningskontoret initierar ett arbete med framtagande av nytt tjänstutlåtande med syfte att befästa ansvar och roller enligt intentionerna som presenteras i detta avsnitt.
- Bogruppens uppdrag och roll formaliseras enligt intentionerna ovan.
- Ledningsgruppen för bostadsförsörjning säkerställer att resurser avsätts för att utveckla arbetet med planering, analyser, uppföljningar, kvalitetsutveckling med mera.

## 14. Kommunens ansvar för bostadsförsörjningen

### Sammanfattning

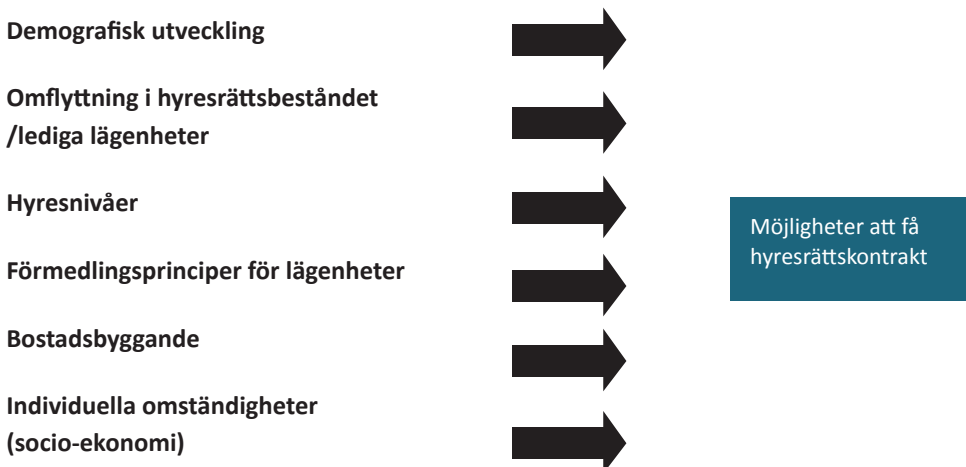
Kommunerna har ett ansvar att planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Markägandet, planmonopolet och de kommunägda bostadsföretagen utgör möjligheter till påverkan. Det finns flera indikationer på en fortsatt hög efterfrågan på olika typer av bostäder, exempelvis det kontinuerligt ökande antalet bostadssökande på Boplats Göteborg AB samt fortsatta antaganden om en hög takt i befolkningstillväxten.

Gråzongruppen definieras här som en situation där den enskilde själv inte kunnat ordna med boende på ett tillfredställande sätt, samtidigt som tillräckliga skäl saknas för biståndsbeslut till boende. I förlängningen riskerar situationen bli så pass akut att socialtjänsten måste ingripa, inte sällan utifrån barnets situation.

Fastighetskontoret föreslås initiera en diskussion med fastighetsnämnden och kommunstyrelsen om behovet av ett samlat styrdokument eller motsvarande för arbetet med bostadsförsörjning. Ledningsgruppen för bostadsförsörjning föreslås arbeta fram en handlingsplan med syftet att få en samlad strategi för att bättre möta behovet av bostäder till nyanlända flyktingar. Slutligen föreslås att införande av system med kommunala hyresgarantier utreds.

Hittills har fokus varit på personer som beviljats bistånd till boende enligt Socialtjänstlagen. Ambitionen i detta avsnitt är att belysa den gråzonssituation som är en följd av en generell bristsituationen på bostäder. ”Gråzonen” definieras här som en situation där den enskilde själv inte kunnat ordna med boende på ett tillfredställande sätt, samtidigt som tillräckliga skäl saknas för biståndsbeslut till boende. I förlängningen riskerar situationen bli så pass akut att socialtjänsten måste ingripa, inte sällan utifrån barnets situation. Det handlar ofta om hushåll vars huvudsakliga problem är avsaknaden av en bostad. I stadsdelar med en stor andel nyanlända flyktingar är frågeställningen särskilt problematisk. Nedan speglas läget på den göteborgska bostadsmarknaden mer allmänt samt vad kommunen har för möjligheter att påverka bostadsförsörjningen.

Generellt kan sägas att det är vanskligt att närmare kvantifiera gråzongruppen, på samma sätt som det är svårt att sätta en siffra på den generella bostadsbristen. Sambandet mellan situationen på bostadsmarknaden och antalet hushåll i gråzonen är komplext och låter sig inte enkelt beskrivas. Den enskildes möjligheter att själv få ett hyreskontrakt påverkas av en rad omständigheter som spänner över såväl individuella som strukturella orsaker. I skissen nedan illustreras några av de mer väsentliga faktorerna som påverkar den enskildes möjlighet att få ett hyresrättskontrakt.



## Kommunens ansvar för bostadsförsörjning

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar har kommunerna ett ansvar att planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunfullmäktige ska varje mandatperiod anta riktlinjer för bostadsförsörjning. I Göteborg har kommunfullmäktige inte antagit något samlat dokument där bostadsfrågorna hanteras utifrån en helhet. Istället finns bostadsfrågor beskrivna i kommunfullmäktiges budget, i kommunens översiktsplan och i fastighetsnämndens budgethandling och markanvisningspolicy. Fastighetsnämnden har av kommunfullmäktige getts ett generellt bostadspolitiskt uppdrag.

Kommunen förfogar i huvudsak över tre verktyg med koppling till bostadsförsörjningen. Genom byggnadsnämndens ansvar som *planmyndighet* finns möjlighet att fastställa var och på vilket sätt stadens utbyggnad ska ske. Kombinerat med fastighetsnämndens och Älvstrandsbolagets *ansvar för kommunens mark* finns möjligheter att ställa krav på inriktning och omfattning i det framtida bostadsbyggandet. Genom *ägande av de kommunala bostadsföretagen* förvaltar kommunen cirka 70 000 hyresrätter, hälften av det totala beståndet av hyresrätter i staden. Förmedlingsprinciperna inom koncernen är därför en viktig definierande faktor på den göteborgska bostadsmarknaden. Bolagen inom AB Framtiden har även rollen som byggare av nya bostäder.

## Demografi och bostadsbehov

Folkmängden i Göteborg har ökat varje år hittills under 2000-talet till följd av såväl ett positivt födelseöverskott som ett positivt flyttnetto. Befolkningen förväntas att fortsätta att öka med cirka 6 200 personer per år fram till 2025, en något snabbare befolkningstillväxt än vad tidigare prognoser räknat med. Antalet skolbarn samt äldre i åldrarna 65–84 år förväntas öka relativt sett mer än andra.

Förändringarna på bostadsmarknaden och den demografiska utvecklingen påverkar såväl utbud som efterfrågan på bostäder. Behovet av bostäder kan förenklat antas uppgå till en bostad per hushåll, medan efterfrågan är en spegling av personers preferenser och möjligheter att välja den typ av bostad de önskar. Ett ökat antal hushåll till exempel genom nettoinflyttning, leder till ett ökat behov av bostäder. Ett betydligt större utbud uppstår genom omsättning av bostäder inom det befintliga beståndet än genom nyproduktion och är därför mer betydelsefullt för bostadsförsörjningen. Nyproduktion har dock en viktig roll genom att dels öka utbudet, dels bidra till rörlighet på bostadsmarknaden, vilket sammantaget gör att fler hushåll får möjlighet att tillgodose sin efterfrågan. Den statliga hyresbostadsutredning har nyligen lämnat förslag som gör det enklare att hyra ut bostadsrättslägenheter i andra hand vilket också kan få en positiv inverkan på rörligheten. Slutsatser om rörlighetens effekter för olika målgrupper ska dock hanteras med försiktighet. Det är oklart i vilken utsträckning en ökad rörlighet kommer hushåll med svagare betalningsförmåga till gagn.<sup>6</sup>

## Bostadsbyggande

Bostadsbyggandet i form av ny- och ombyggnation har de senaste fem åren 2007–2011 gett ett tillskott på i genomsnitt 1 800 bostäder per år, varav ca 25 procent utgörs av hyresrätter. Tabellen nedan visar byggande per SDN.

**Färdigställda lägenheter i nybyggda hus per SDN, 2007–2011, Källa: Fastighetskontoret Göteborg stad**

Stadsdelsnämnd	Antal bostäder	Procent
Lundby	3 007	37
Centrum	1 258	16
Västra Hisingen	1 133	14
Askim-Frölunda-Högsbo	937	12
Örgryte-Härlanda	430	5
Norra Hisingen	425	5
Angered	273	3
Västra Göteborg	272	3
Majorna-Linné	210	3
Östra Göteborg	106	1
<b>Totalt</b>	<b>8 051</b>	<b>100</b>

<sup>6</sup> Rapport nr 1 från Boutredningen, 2007, SOU 2007:14

I den prognos som fastighetskontoret gör årligen framgår att antalet färdigställda bostäder under perioden 2012–2016 förväntas öka. I snitt beräknas cirka 2 500 bostäder bli inflyttningsklara under perioden, en ambitionshöjning som också ligger i linje med de politiska målen. För nästkommande femårsperiod finns förutsättningar för ett färdigställande om ytterligare cirka 15 800 bostäder. Det ska dock understrykas att det finns stora osäkerheter i antaganden för perioden 2017–2021, inte minst utifrån konjunkturläget.

### Antagande om färdigställande av lägenheter i nybyggda hus per SDN, 2012–2021,

Källa: Fastighetskontoret Göteborg stad

Stadsdelsnämnd	Antal bostäder	Procent
Lundby	6 805	24
Centrum	2 807	10
Västra Hisingen	1 477	5
Askim-Frölunda-Högsbo	4 834	17
Örgryte-Härlanda	2 238	8
Norra Hisingen	2 710	10
Angered	1 564	6
Västra Göteborg	1 259	4
Majorna-Linné	1 166	4
Östra Göteborg	2 510	9
Ospec. ombyggnad	1 000	4
<b>Totalt</b>	<b>28 370</b>	<b>100</b>

I sammanhanget är det viktigt att lyfta fram de långa planeringsprocesser som ligger till grund för bostadsbyggandet. För de närmaste åren är det svårt att i större utsträckning påverka förutsättningarna för ett ökat antal färdigställda bostäder. Därför är det viktigt att redan nu planera för bostadsförsörjningen på längre sikt. Detta sker bland annat inom ramen för det nu pågående projektet med ”Utbyggnadsplanering”.

Det finns ungefär 250 000 bostäder i Göteborg. 54 procent av dessa är hyresrätter, 26 procent är bostadsrätter och 20 procent småhus/äganderätter. En tredjedel av beståndet är byggt år 1950 eller tidigare. Den största delen, 55 procent, byggdes under den intensiva byggperioden 1950–1975. Bostäder byggda under 2000-talet utgör cirka 5 procent av alla bostäder. Tillskottet från nyproduktionen innebär alltså en långsam men kontinuerlig förändring av det totala bostadsbeståndet.

### Boplats

Boplats Göteborg AB:s uppdrag är att informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder, i första hand hyresrätter. Bolaget har i praktiken inga reella möjligheter att påverka bostadsförsörjningen men i egenskap av ”marknadsplats” finns intressanta erfarenheter och statistik som här lyfts fram.

I bolagets datasystem finns i skrivande stund 126 000 registrerade bostadssökande. Antalet sökande ökar stadigt från år till år. De fem senaste åren har antalet ökat med i snitt 10 000 personer per år. Cirka 40 procent av de sökande saknar i dagsläget egen bostad. Antal sökande är dock ett trubbigt mått på det totala bostadsbehovet då det inte speglar graden av den enskildes behov.

För andra året i rad minskar antalet utannonserade lägenheter, vilket visar på en minskad omsättning generellt. För år 2011 uppgick denna siffra till 8 855. Medetalet för antal sökningar per ledig lägenhet uppgick till 829. Undantaget ett begränsat antal seniorlägenheter finns inga förturer. De kommunala hyresvärdarna, och en del privata värdar, erbjuder lägenheter efter registreringstid, förutsatt att grundkriterierna är uppfyllda, bland annat avseende tillräcklig inkomst.

<sup>7</sup> SOU 2003:75 ”Etablering i Sverige-möjligheter för individ och samhälle” samt Boverkets rapport 2008 ”Asylsökandes eget boende EBO en kartläggning”.

Cirka 60 procent av de sökande är under 36 år. Drygt var tredje är 25 år eller yngre. Antalet registrerade personer som inte skulle godkännas i kreditupplysningskontrollen uppgår till närmare 7 000 personer. I samtal med företrädare för Boplats verksamhet bekräftas att skulder och betalningsanmärkningar kraftigt försämrar möjligheterna att få ett hyreskontrakt.

I Boplats datasystem framgår de sökandes huvudsakliga inkomstkälla. Generellt kan sägas att inkomst från arbete stärker möjligheterna att bli erbjuden en lägenhet. Andelen förmedlade lägenheter till hushåll med försörjningsstöd motsvarar dock andelen registrerade hushåll som uppgett denna inkomstkälla. Andelen sökande med inkomster under 150 000 kr per år uppgår till ca 34 000, vilket motsvarar 27 procent av den totala andelen registrerade.

## Nyanlända flyktingar

I anslutning till framtagandet av denna rapport har stadsledningskontoret och social resursförvaltning tagit fram en kunskapsöversikt över nyanlända flyktingars boendesituation. I kunskapsöversikten beskrivs kommunens och statens olika roller samt påverkansmöjligheter i frågan om nyanlända flyktingars boende. Texten nedan är i allt väsentligt utdrag från kunskapsöversikten.

Från årsskiftet 2010/2011 har en ny reform införts angående nyanlända flyktingars arbetsetablering. Insatserna från olika aktörer ska samordnas av Arbetsförmedlingen som i huvudsak ansvarar för arbetsmarknadsrelaterade åtgärder. Kommunerna har ett fortsatt ansvar när det gäller flyktingars boende, dels utifrån kommunens generella bostadsförsörjningsansvar och dels i att erbjuda praktiskt stöd vid bosättning. Etableringsreformen är ett tydliggörande av arbetslinjen, men har inte inneburit någon skillnad av nyanländas boendesituation som fortfarande är mycket problematisk. Med anledning av etableringsreformens införande startade ytterligare en strategisk gruppering med representanter för Arbetsförmedlingen, Migrationsverket och Göteborgs stad; ”Samverkansgruppen för mottagning av nyanlända”. Gruppen har fortfarande inte funnit sina former, men bör kunna utvecklas framåt.

I Lagen om mottagande av asylsökande finns sedan 1994 möjligheten för personer att under asylprocessen flytta till eget boende (EBO) hos exempelvis släktingar eller bekanta, istället för att bo i anläggningsboende. Utgångspunkten är att den flykting som valt EBO-boende skall klara sin egen boendesituation. Syftet med lagen var att stödja integrationen. Det finns flera utredningar av konsekvenserna av EBO.<sup>7</sup> Bland annat framkommer att EBO lett till trångboddhet samt att asylsökande flyttar runt hos anhöriga under asylprocessen. De som påverkas mest negativt av osäkra boendeförhållanden är ofta barnen som bland annat kan få svårare att klara sin skolgång.

I kunskapsöversikten refereras till två rapporter som tidigare initierats inom Göteborg: ”Fattiga och rika – segregerad stad”, december 2009 och ”Flyktingars bosättning”, oktober 2008. Den förstnämnda är en forskningsrapport om segregationen och den andra en sammanställning av intervjuer med 77 invandrare om deras boendesituation. Rapporterna visade en bild av att polariseringen ökar i ett segregerat Göteborg.

Under 2011 har Göteborgs stad tecknat avtal om att ta emot 850 flyktingar. Färre flyktingar än beräknat har kommit till storstäderna bland annat beroende på skärpta passkrav för anknytningar från Somalia. En samlad bedömning i Göteborg, som gjorts av Introduktionsenheterna och Etableringsenheten, visar att ca 200 vuxna och 700 barn från Somalia beräknas komma till Göteborg från och med den 1 juli 2012 då lättnader i passkravet förväntas införas. Troligen kommer dessa personer flytta till sina anhöriga i de stadsdelar där det bor flest somalier och där trångboddheten är utbredd.

Göteborgsregionens Förbundsstyrelse har initierat ett samarbete om vidareflytt inom GR-området, med start 2009. Fram till sommaren 2012 är etappmålet att 100 hushåll skall ha fått bostad inom GR-området. Det är tveksamt om målet kommer att uppfyllas. Brist på lägenheter och förlorat statsbidrag genom att ta emot ”EBO-boende”, som redan genererat statsbidrag, försvårar en vidareflytt.

Bostadsbristen är ett strukturellt problem. Som många andra strukturella problem blir det slutligen kommunens yttersta ansvar enligt Socialtjänstlagen att agera. Längst ut i den felande kedjan ansvarar slutligen en enskild socialsekreterare för boendefrågor. Att bedöma vad som är rent bostadsärende eller behövliga insatser enligt Socialtjänstlagen är en grannlaga uppgift.

## Analys och slutsatser

Gråzonsproblematiken är svår att fånga och gruppen som påverkas av bostadsbristen ser olika ut och förändras över tid. Kännetecknande är att det främst handlar om strukturella problem – avsaknad av tillräckligt många tillgängliga lägenheter. Utöver de rent mänskliga aspekterna finns starka ekonomiska incitament till att arbeta förebyggande för att minska antalet personer som befinner sig i ”gråzonen”. Hushåll i gråzonen riskerar annars på sikt att bli ”rekryteringsbas” till socialkontoren där kommunens yttersta ansvar tvingar fram köpta boendelösningar.

Det finns flera indikationer på en fortsatt hög efterfrågan på olika typer av bostäder, exempelvis det kontinuerligt ökande antalet bostadsökande på Boplats Göteborg AB samt fortsatta antaganden om en hög takt i befolkningstillväxten. Detta understryker vikten av en samlad strategi för att möta behoven för de göteborgare som av egen kraft har svårigheter att få tag i bostad. Ett steg på vägen är att kommunen tar fram ett samlat styrdokument eller motsvarande för arbetet med bostadsförsörjning. I ett sådant dokument kan behovsbilden beskrivas och analyseras samtidigt som strategierna för kommunens bostadsförsörjning samlas och konkretiseras. Pågående planeringsarbete på fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret utgör här viktiga utgångspunkter. Grundläggande är att fortsätta arbetet med att intensifiera åtgärderna för ett ökat bostadsbyggande.

Tillgängligheten till nyproducerade lägenheter begränsas av de relativt höga hyresnivåerna. En nyproducerad lägenhet är i snitt cirka en tredjedel dyrare än en lägenhet som byggdes på sjuttioalet. Nyproduktionen har dock en viktig roll i att öka den generella rörligheten på bostadsmarknaden. Kunskapen om hur denna rörlighet kommer gråzonsgruppen till gagn behöver öka. I sammanhanget kan det så kallade Mix-projektet nämnas. I början på 2012 påbörjade Fastighetskontoret, Social resursförvaltning och Centrala älvstaden ett arbete med en kunskapsöversikt som syftar till att kartlägga hur man i andra städer i Europa och Sverige hanterat frågan om hur attraktiva bostadsområden kan bli tillgängliga för fler grupper. Arbetet innebär en genomgång både av nationella och internationella exempel på arbete för ett mer blandat boende och vilka möjligheter det finns att tillämpa dessa lärdomar i Göteborg.

Utöver åtgärder för ett ökat bostadsbyggande, och därmed också en ökad rörlighet, finns möjligheten att lyfta frågan om de kommunala bostadsföretagens förmedlingsprinciper. I dagsläget finns en förtursverksamhet med kommunala kontrakt för hushåll med tillräckligt starka sociala och/eller medicinska skäl. Verksamheten bedrivs med utgångspunkt i ett samarbetsavtal mellan kommunen och bostadsmarknadens parter. Frågan om förtur initieras av socialtjänsten eller av sjukvården, genom remiss till fastighetskontoret, och är därför inte en ”gråzon” på det sätt som definierats i denna rapport. Möjlighet finns att också arbeta med prioriteringsordningar för andra grupper än de som är aktuella för kommunalt kontrakt. Ett eventuellt införande av system med prioriteringar för olika grupper är dock en grannliga uppgift med en rad svårigheter. Frågeställningen lyfts delvis i stadsledningskontorets utredning om bostadsförmedling.

Att få tillstånd en bättre planering för nyanlända flyktingars boendesituation är en fråga som kräver såväl kommunala som statliga lösningar. Inom staden krävs ett grepp där stadens samlade organisation involveras i arbetet.

Vi föreslår därför att ledningsgruppen för bostadsförsörjning arbetar fram en handlingsplan med syfte att få en samlad strategi för att bättre möta bostadsbehoven för nyanlända flyktingar. I strategin ska finnas förslag till en utvecklad dialog med berörda statliga aktörer. Likaså föreslås att möjligheten med genomgångslägenheter utreds utifrån för- och nackdelar. Kommunen har under tidigt 1990-tal prövat denna lösning och den finns i bruk i andra kommuner i landet.

För att ytterligare stärka förutsättningarna för hushåll i gråzonen bör möjligheten att erbjuda kommunala hyresgarantier återigen övervägas. Under 2008 utreddes frågan av stadskansliet och bland slutsatserna framkom att hushåll som har mer än enstaka betalningsanmärkning, hyresskulder, en osäker inkomst eller som har svårt att ordna borgensman skulle kunna utgöra målgrupp för kommunala hyresgarantier. En grov uppskattning gjordes att ca 500 hyresgarantier kunde utfärdas per år och att ca 20 procent av dessa skulle behöva infrias årligen<sup>8</sup>. Sedan 2007 finns möjlighet för kommuner att få statligt stöd om 5000 kronor per förmedlad lägenhet.

<sup>8</sup> Tjänsteutlåtande 2008-03-18, Dnr 1012/07, Uppdrag till stadskansliet att utreda konsekvenserna av införande av en kommunal hyresgaranti i Göteborg.

## Förslag

- Fastighetskontoret initierar en diskussion med fastighetsnämnden och kommunstyrelsen om behovet av ett samlat styrdokument eller motsvarande för Göteborgs Stads arbete med bostadsförsörjning.
- Ledningsgruppen för bostadsförsörjning arbetar fram en handlingsplan med syftet att få en samlad strategi för att bättre möta bostadsbehovet för nyanlända flyktingar. Inom ramen för strategin ska följande beaktas:
  - » Bogrupperna utreder för- och nackdelar med införande av system med genomgångslägenheter
  - » Möjligheterna till utvecklad dialog med berörda statliga aktörer om hur boendesituationen för nyanlända flyktingar kan förbättras
- Bogrupperna ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för införande av system med kommunala hyresgarantier.

## 15. Sammanfattning

Frågan om kommunernas ansvar i hemlöshetsfrågan befinner sig i skärningspunkten mellan socialtjänst och den generella bostadsförsörjningen. Kommunerna har ett ansvar att planera för en bostadsförsörjning för alla kommuninvånare. Samtidigt har socialtjänsten det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp de behöver.

Hemlöshetens problematik är komplex och svårfångad. Orsakssamband finns på flera nivåer, från individperspektiv till samhällsstruktur. Trots komplexiteten finns en enkel gemensam nämnare för den enskilde: avsaknad av en fast punkt – ett hem.

I rapporten ges en översiktlig nulägesbild av Göteborgs stads hemlöshetsarbete och arbetet med att säkerställa en bostadsförsörjning för alla göteborgare. Utifrån en analys lämnas förslag till inledande åtgärder för att utveckla förutsättningarna för att alla göteborgare har rätt boende, i rätt tid och till rätt kostnad.

Rapporten gör inga anspråk på att ge en fullständig bild av allt som görs i hemlöshetsfrågan i kommunen. Fokus ligger på den strukturella nivån, särskilt mot kommunens övergripande ledning och styrning. Genom att lämna en samlad bild ger rapporten förutsättningar för framtida utvecklingsarbete.

Utifrån ett målgruppsperspektiv ligger fokus i denna rapport på de individer som enligt socialtjänstlagen har rätt till bistånd till boende. I rapporten beskrivs också den så kallade ”gråzonsproblematik” som uppstår i kölvattnet av en allt större brist på bostäder.

Hemlösheten har många orsaker och ser olika ut från fall till fall. En komplex problembild förutsätter en mångfald av lösningar.

### Behov och utbud

Mätningarna i BoInvent1 och Socialstyrelsens kartläggning av hemlösheten är viktiga utgångspunkter för den fortsatta planeringen av hemlöshetsarbetet i staden. I verktyget BoInvent1 kartlägger staden behovet av boendelösningar för de hushåll som enligt socialtjänsten saknar boende som motsvarar skälig levnadsnivå. I december 2011 uppgick behovet till 1 157 hushåll. Socialstyrelsens kartläggning utgår från en vid definition av hemlöshetsbegreppet och syftar till att beskriva omfattningen av personer som lever i hemlöshetsliknande situationer. I maj 2011 uppgick antalet personer i hemlöshet i Göteborg till 3 302. Sätten att mäta/kartlägga behov/omfattning kompletterar varandra.

Utbudet av boenden/lägenheter i staden för målgruppen uppgår till cirka 3 200, varav cirka två tredjedelar finns inom kommunen. Det är angeläget att innehållet i kommunens boenden tydliggörs och kommuniceras.

Enligt mätningen i BoInvent1 finns det framför allt ett behov av ordinarie bostäder. Fastighetskontoret ges i uppdrag att tillsammans med Bogrupperna se över möjligheterna att utöka tillflödet av ordinarie bostäder till målgruppen. Uppskattningsvis rör det sig om cirka 500–600 lägenheter, varav cirka 200 bostäder avser en engångsatsning – eget boende utan stöd. I uppdraget ingår även en översyn av kriterierna för kommunala kontrakt.

I samtal med företrädare för social resursförvaltning framkommer att det finns flaskhalsar till de långsiktiga boendena. En följd blir att vissa personer fastnar onödigt länge i akutboenden. En del av de långsiktiga boendena skulle med fördel kunna omvandlas till boende enligt Bostad som grund konceptet och därmed innefatta möjlighet till egna lägenhetskontrakt med separat och individualiserat stöd. Detta förutsätter dock tillgång till ordinarie bostäder.

### Ekonomi

Göteborgs Stads totala nettokostnad för boendesociala insatser år 2011 uppgick till över 500 miljoner kronor. Trenden är en fortsatt kostnadsökning från år till år. Av nettokostnaden utgör 362 miljoner kronor stadsdelsnämndernas köp av bistånd till boende inom individ- och familjeomsorg. Av leverantörerna år 2011 var 45 procent kommunens egna, främst sociala resursnämndens boendeverksamhet och 55 procent kommunexterna.



Det finns starka skäl att utveckla ekonomistyrningen inom området för att säkerställa att resurserna används till rätt insatser som ger önskvärda resultat utifrån kostnaden. Kommungemensamma insatser behövs för att öka tillförlitligheten i redovisning, analys och uppföljning.

## **Socialtjänstens bedömning**

Enligt kommunallagen ska kommuner behandla sina medlemmar lika om det inte finns sakliga skäl för annat. Det finns i staden ett behov av att säkerställa likställdheten i biståndsbedömning till boende. Gällande föreskrifter inom staden om bistånd till boende är vaga och ger ingen närmare vägledning. Stadsledningskontoret föreslås därför initiera en översyn av nuvarande föreskrifter. Förändringar förutsätter politisk förankring och beslut. Likaså behöver ett plattformarbete inom socialtjänsten startas upp för att säkra en arbetsprocess och en metod för likställdhet i biståndsbedömningen.

## **Boendestöd**

Ett väl fungerande och individanpassat boendestöd är i många fall en förutsättning för att ett boende ska fungera och att tillflödet av lägenheter från fastighetsägare säkras. I dagsläget finns en begreppsförvirring om definitioner och innehåll i stödet, vilket organiserats på en rad olika sätt över staden. Sektorschefgruppen för IFO-FH ges i uppdrag att i samverkan med Bogrupperna utforma ett förslag till förtydligande avseende definitioner och innehåll i kommunens boendestöd.

## **Övergripande ansvar och roller i staden**

Stadsdelsnämnderna har det yttersta ansvaret för befolkningen och ansvarar för socialtjänsten. Sociala resursnämnden är utförare av boende med stöd. Fastighetsnämnden har ett boendesocialt samordningsansvar och ett generellt bostadspolitiskt uppdrag. AB Framtiden har rollen som ägare, förvaltare och byggare av hyresrätter.

Stadens samlade ledning och styrning i boendefrågan behöver utvecklas. Särskilt viktigt är att säkerställa en process för kontinuerlig gemensam planering och uppföljning.

Ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper utgör en viktig plattform för att samordna stadens insatser på ledningsnivå i frågor som rör boende, hemlöshet med mera. Genom att förtydliga gruppens roll som mottagare av analyser av behov och utbud skapas en grund för beslut om beställningar och strategival. Till ledningsgruppen knyts den nyligen inrättade Bogrupperna där planeringsfrågor bereds löpande. Förslag lämnas också till vissa förtydliganden och justeringar av berörda organisationers grunduppdrag.

## **Kommunens ansvar för bostadsförsörjning**

Kommunerna har ett ansvar att planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Markägandet, planmonopolet och de kommunägda bostadsföretagen utgör möjligheter till påverkan. Det finns flera indikationer på en fortsatt hög efterfrågan på olika typer av bostäder, exempelvis det kontinuerligt ökande antalet bostadssökande på Boplats Göteborg AB samt fortsatta antaganden om en hög takt i befolkningstillväxten.

Gråzonsgruppen definieras här som en situation där den enskilde själv inte kunnat ordna med boende på ett tillfredställande sätt, samtidigt som tillräckliga skäl saknas för biståndsbeslut till boende. I förlängningen riskerar situationen bli så pass akut att socialtjänsten måste ingripa, inte sällan utifrån barnets situation.

Fastighetskontoret föreslås initiera en diskussion med fastighetsnämnden och kommunstyrelsen om behovet av ett samlat styrdokument eller motsvarande för arbetet med bostadsförsörjning.

Ledningsgruppen för bostadsförsörjning föreslås arbeta fram en handlingsplan med syftet att få en samlad strategi för att bättre möta behovet av bostäder till nyanlända flyktingar.

Slutligen föreslås att införande av system med kommunala hyresgarantier utreds.

## 16. Sammanställning över förslag till åtgärder

### Behov och utbud

- Bogrupper ges i uppdrag att ta fram en plan för att utveckla BoInvent1 med beaktande av:
  - » Möjligheten till ytterligare nedbrytning av vissa svarsalternativ
  - » Kvalitetssäkring av inrapportering och svar, kopplingar till BoInvent2
  - » Socialstyrelsens definition av hemlöshet
- Fastighetskontoret ges i uppdrag att tillsammans med Bogrupper se över möjligheterna att utöka tillflödet av ordinarie bostäder till målgruppen. Uppskattningsvis rör det sig om cirka 500-600 lägenheter, varav cirka 200 bostäder avser en engångssatsning – eget boende utan stöd. I uppdraget ingår även en översyn av kriterierna för kommunala kontrakt.
- Bogrupper ges i uppdrag att tillsammans med Social resursförvaltning tydliggöra och kommunicera innehållet i kommunens egna boenden. Erfarenheter från detta arbete bör finnas som utgångspunkter i framtida upphandlingar.
- Bogrupper ges i uppdrag att värdera övriga behov som identifierats i avsnittet och bereda eventuella förslag till åtgärder till ledningsgruppen för bostadsförsörjning.

### Ekonomi

- Bogrupper ges i uppdrag att tydliggöra effektiviteten i stadens arbete med boendesociala frågor - ”bästa resultat i förhållande till kostnaden”. Gruppen ska identifiera och beskriva insatser som ger effekt, exempelvis satsningar på förebyggande insatser för att förhindra vräkningar.
- Stadsledningskontoret arbetar fram förslag till insatser för en ökad tillförlitlighet på ekonomisk redovisning, uppföljning, prognos och analys av kostnadsutveckling.
- Stadsledningskontoret arbetar fram förslag till metod för att identifiera kostnad för hemlöshet inom både FH och IFO.

### Socialtjänstens bedömning

- Stadsledningskontoret initierar en översyn av föreskrifterna om bistånd till boende
- Sektorschefgruppen för IFO-FH ges i uppdrag att, i samverkan med Bogrupper, presentera en arbetsprocess och en metod för att genomföra ett plattformarbete som syftar till att säkerställa likställdhet över staden i biståndsbedömning till boende. I arbetet ska jämställdhetsperspektivet beaktas.
- Bogrupper ges i uppdrag att se över hur nuvarande hanteringsordning för kommunala kontrakt och F-100 lägenheter är förenlig med Socialtjänstlagen.

### Boendestöd

- Sektorschefgruppen för IFO-FH ges i uppdrag att i samverkan med Bogrupper utforma ett förslag till förtydligande avseende definitioner och innehåll i kommunens boendestöd. I uppdraget ska boendesekreterarnas roll klargöras. Arbetet samordnas med övriga pågående utredningar inom området ”boendestöd”.

## Övergripande ansvar och roller i staden

- Stadsledningskontoret initierar ett arbete med framtagande av nytt tjänstutlåtande med syfte att befästa ansvar och roller enligt intentionerna som presenteras i detta avsnitt.
- Bogruppens uppdrag och roll formaliseras enligt intentionerna som redovisats i avsnittet.
- Ledningsgruppen för bostadsförsörjning säkerställer att resurser avsätts för att utveckla arbetet med planering, analyser, uppföljningar, kvalitetsutveckling med mera.

## Kommunens ansvar för bostadsförsörjning

- Fastighetskontoret initierar en diskussion med fastighetsnämnden och kommunstyrelsen om behovet av ett samlat styrdokument eller motsvarande för Göteborgs Stads arbete med bostadsförsörjning.
- Ledningsgruppen för bostadsförsörjning arbetar fram en handlingsplan med syftet att få en samlad strategi för att bättre möta bostadsbehoven för nyanlända flyktingar. Inom ramen för strategin ska följande beaktas:
  - » Bogruppen utreder för- och nackdelar med införande av system med genomgångslägenheter
  - » Möjligheterna till utvecklad dialog med berörda statliga aktörer om hur boendesituationen för nyanlända flyktingar kan förbättras
- Bogruppen ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för införande av system med kommunala hyresgarantier.

## Bilaga 1 – Förteckning över pågående utredningar, uppdrag inom kommunen

Pågående uppdrag, utredningar	Kortfattad beskrivning, kontaktperson
Kartläggning av Välfärdsprocesser	Utvecklingsarbete där vissa övergripande processer inom IFO-FH kartläggs i syfte att skapa förutsättningar för ett mer likställt och kvalitetssäkrat arbetssätt. Kontaktperson: Ellinor Bylund, SDF Örgryte-Härlanda
Åtgärder med anledning av stadsrevisionens rapport om köp av sociala boenden i extern regi	Varje SDF går igenom de synpunkter som framkommit i rapporten. SLK sammanställer åtgärdsplanerna. Kontaktperson: Lars Eriksson, SLK.
Utredning om bostadsförmedling	SLK utreder förutsättningarna för inrättandet av en bostadsförmedling utifrån kötid. Kontaktperson: Erica Litzén, SLK.
Riktlinjer för att förhindra vräkning av barnfamiljer	Riktlinjer är antagna av kommunstyrelsen. En arbetsgrupp med företrädare från bl a SLK och SDF arbetar nu med att ta fram ett gemensamt arbetssätt. Kontaktperson: Jan Svensson, SLK.
Koncept och nytt projekt "Bostad som grund"	Nytt samverkansprojekt för att pröva och utvärdera "bostad först" koncept. Kontaktperson: Malin Östling, SRF.
Utvärdering samarbetsavtal mellan SDF Västra Hisingen och Stadsmissionen – boende med "Housing first" intention	Göteborgs Universitet utvärderar effekterna av samarbetet mellan SDF Västra Hisingen och Stadsmissionen. Kontaktperson: Eva Danielsson, SDF Västra Hisingen.
Projekt Mellanboendeformer	Inom ramen för psykiatrisamordningen - del-projekt "mellanboendeformer" utvecklas metoder för att säkra kvaliteten för hemlösa med samsjuklighetsproblematik. Kontaktperson: Lotta Lindholm, SDF Lundby.
Nytt verksamhetsstödsystem "Kostnad per brukare"	Ett system för att ta fram mått som är nationellt jämförbara utifrån enhetskostnad, produktivitet m.m. Kontaktperson: Christina Sjödah, SDF Lundby.
Plattform för myndighetsutövning inom funktionshinder området	Pågående arbete med alla enhetschefer inom FH myndighetsutövning med syfte att nå lika-behandling och jämförbara kvalitetsnivåer. Kontaktperson: Maria Orre, SDF Västra Göteborg.
Förberedelse för ny upphandling av boendelösningar	Ett förberedelsearbete för en förnyad upphandling av boende med stöd har påbörjats. Kontaktperson: Maria Lindqvist, UHB
Kommunikationsnätverk "Hemlöshet"	SLK, FK, AB Framtiden, UHB, SDF, SRF har skapat ett nätverk för att stärka stadens kommunikationsarbete i hemlöshetsfrågor. Kontaktperson: Christina Eide, FK.
Kunskapsöversikt över nyanlända flyktingars boendesituation	På uppdrag av SLK och SRF har ett kunskapsunderlag över situationen för nyanlända flyktingars boendesituation tagits fram. Kontaktpersoner: Lisbeth Nilsson, SLK och Michael Ivarson, SRF.
Utredning "Socialt blandade områden" – Mix-projektet	Ett samarbetsprojekt mellan FK, SRF och Centrala Älvstaden som syftar till att ta fram en kartläggning över hur man i andra städer i Europa och Sverige hanterat frågan om hur attraktiva bostadsområden kan bli tillgängliga för fler grupper. Kontaktperson: Lars-Gunnar Krantz, FK
Utbyggnadsplanering (UP)	Utredningsarbete om stadens långsiktiga utbyggnad för att säkra bostadsförsörjningen och näringslivets behov. Kontaktperson: Staffan Claesson, FK.

## Bilaga 2 – Socialstyrelsens definition av hemlöshet

### Från socialstyrelsens webbplats:

”Socialstyrelsen använder en bred definition av hemlöshet, som omfattar olika situationer som personer kan befinna sig i för en kortare eller längre tid. De olika hemlöshetssituationerna nedan omfattar sålunda personers akuta brist på tak över huvudet, såväl som mer långvariga boendeformer som beträffande kontraktsform inte kan jämföras med eget boende.

#### Situation 1

En person är hänvisad till akutboende, härbärke, jourboende eller är uteliggare.

#### Situation 2

En person är intagen/inskriven på antingen; kriminalvårdsanstalt/behandlingsenhet eller stödboende inom socialtjänst/landsting/privat vårdgivare/HVB-hem/SIS-institution och som planeras skrivas ut inom tre månader efter mätperioden, men utan egen bostad ordnad inför utskrivningen/utflyttningen. Hit räknas även de personer som skulle ha skrivits ut/flyttat ut, men som är kvar på grund av att de inte har någon egen bostad ordnad.

#### Situation 3

En person bor i en av kommunen ordnad boendelösning (till exempel försökslägenhet/träningslägenhet/socialt kontrakt/kommunalt kontrakt) på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden. Det handlar om boendelösningar med någon form av hyresavtal där boendet är förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler.

#### Situation 4

En person bor tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar/bekanta, familj/släktingar eller har ett tillfälligt (kortare än tre månader efter mätperioden) inneboende- eller andrahandskontrakt hos privatperson. Den uppgiftslämnande verksamheten har haft kontakt med personen av detta skäl och känner till att denna hemlöshetssituation gäller under mätperioden.”<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Utöver de fyra situationerna har Socialstyrelsen även kartlagt omfattningen av barn och unga (18 år eller yngre) som lever under ”hemlösa förhållanden”.

## Bilaga 3 – Lagar

### Lagar

Det är framför allt två lagar som styr kommunens ansvar i frågor som rör hemlöshet och bostadsförsörjning: Socialtjänstlagen och Lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Andra lagar med bäring på området är Kommunallagen, Hyreslagen och Lagen om offentlig upphandling.

### Socialtjänstlagen

Den nuvarande socialtjänstlagen är från 2002 och är en ramlag. Socialtjänsten vilar på sju nedanstående principer som ska präglade socialtjänstens arbete:

- Helhetssyn
- Frivillighet och självbestämmande
- Normalisering
- Kontinuitetsprincipen
- Flexibilitet
- Närhetsprincipen
- Valfrihet

### 2 kap. Kommunernas ansvar:

**1§ varje kommun ansvarar för socialtjänsten inom sitt område och har det yttersta ansvaret för att enskilda får det stöd och den hjälp de behöver...**

**”Socialtjänstlagens bestämmelser utgår från alla människors lika värde och lika rätt till social och ekonomisk trygghet, vård och omsorg. Lagen ger kommunerna frihet att själva utforma socialtjänstens insatser efter lokala förutsättningar. Varje medborgare garanteras dock en skälig levnadsnivå genom socialtjänstlagens bestämmelser om rätten till bistånd” (Ur Socialtjänstlagens informationsbroschyr)**

### Lag om kommunernas Bostadsförsörjningsansvar

**1 § Varje kommun skall planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.**

Vid planeringen av bostadsförsörjningen skall kommunen, om det behövs, samråda med andra kommuner som berörs av planeringen.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen ska antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

**2 § Länsstyrelsen skall lämna kommunerna i länet råd, information och underlag för deras planering av bostadsförsörjningen.**

**3 § Om det behövs för att främja bostadsförsörjningen skall en kommun anordna bostadsförmedling. Om två eller flera kommuner behöver gemensam bostadsförmedling, skall dessa kommuner anordna sådan bostadsförmedling.”**

## **Kommunallagen**

Kommunallagen reglerar kommunernas grundläggande ansvarsområden. I det här sammanhanget är det så kallade likställighetskravet centralt likaså kravet på god ekonomisk hushållning.

***”2 kap § 2 Kommuner och landsting skall behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat”***

***”8 kap § 5 För verksamheten skall anges mål och riktlinjer som är av betydelse för en god ekonomisk hushållning.”***

## **Hyreslagen**

Hyreslagen ingår i jordabalken och reglerar rättigheter och skyldigheter för hyresvärd och hyresgäst. Bland annat finns bestämmelser om när hyresrätten anses förverkad, grund för uppsägning, prövning av hyran mm. Lagen definierar i och med detta ramarna för hyresrättsmarknaden i Göteborg. Göteborgs Stads lösningar med kommunala kontrakt omfattas till fullo av hyreslagens regler.

## **Lagen om offentlig upphandling (LOU)**

LOU reglerar i detalj hur myndigheter får agera när de köper varor, tjänster och entreprenader. I Göteborgs Stad gäller att avrop alltid ska ske mot kommunens ramavtal, när sådana finns.

## Bilaga 4 – Litteraturförteckning

- Asylsökandes eget boende, EBO – en kartläggning*, Boverket, 2008
- Bergstrand, Bengt Olof, *Den nya socialtjänstlagen*, 2009
- Befolkningsprognos för Göteborg*, Stadsledningskontoret Göteborgs Stad, 2012
- Bostadsbyggandet i Göteborg – bostadsförsörjning – lägesrapport*, Fastighetskontoret Göteborgs Stad, 2011
- Bostadsbyggandet i Göteborg 2011*, Fastighetskontoret Göteborgs Stad, 2011
- En fast punkt*, Socialstyrelsen, 2010
- Förvaltnings AB Framtiden Granskningsredogörelse 2010*, Stadsrevisionen Göteborgs Stad, 2010
- Handlingsplan – åtgärder för förbättrad samverkan inom kommunen boendesociala arbete*, Göteborgs Stad, 2006
- Hemlöshet – många ansikten, mångas ansvar*, Socialstyrelsen, 2010
- Hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden 2011*, Socialstyrelsen, 2011
- Hemlöshet i Sverige 2005*, Socialstyrelsen, 2005
- Kunskapsöversikt, nyanlända flyktingars boendesituation*, Göteborgs Stad, 2012
- Löfstrand, Cecilia, *Hemlöshetens politik – lokal policy och praktik*, 2005
- Rapport och handlingsplan "Mot målet"*, Göteborgs Stad, 2009
- Rapport nr 1 från Boutredningen, SOU 2007:14*, 2007
- Rapport om bostadsenhetens verksamhet 2011*, Fastighetskontoret Göteborgs Stad, 2012
- Revisionsrapport, Styrning och uppföljning av boendelösningar i extern regi*, Stadsrevisionen Göteborgs Stad, 2011
- Sociala hyreskontrakt via kommunen*, Boverket 2011
- Tjänsteutlåtande, Förslag till revidering av handlingsplan för arbetet med hemlösa m.m.*, 2005
- Thörn, Catharina, *Att bo eller inte bo*, 2006
- Tjänsteutlåtande, Förslag till bättre samordning av kommunens insatser på det boendesociala området*, 2002
- Tjänsteutlåtande, Inrättande av ny nämnd för vissa sociala frågor*, 2006
- Tjänsteutlåtande, Nyproduktion av bostäder inom alternativboendet*, 2009
- Tjänsteutlåtande, Förslag till ny SDN-organisation*, 2009
- Tjänsteutlåtande, Uppdrag till stadskansliet att utreda konsekvenserna av införandet av en kommunal hyresgaranti i Göteborg*, 2008
- Tjänsteutlåtande, Verksamhetsutveckling inom Altboendet – rapport och beslut*, 2007
- Utvärdering av kommunala hyresgarantier och förvärvsgarantier*, Statens bostadskreditnämnd, 2010
- Årsredovisningar Boplats Göteborg AB





