



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-06-12

Diarienummer EXF-2023-01246

Handläggare: Thomas Martinsson

Telefon: 031-368 10 29

E-post: thomas.martinsson@exploatering.goteborg.se

Handläggare: Mikael Chrona

Telefon: 031-368 10 44

E-post: mikael.chrona@exploatering.goteborg.se

Uppdrag om långsiktiga bosättningsvillkor för barnfamiljer

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden beslutar, i enlighet med detta tjänsteutlåtande, om fortsatt hantering för de barnfamiljer som anvisats genom bosättningslagen och som ska avflytta från genomgångsbostaden men som inte ordnat annan bostad, innebärande att
 - a. när hyreskontrakten löper ut för de barnfamiljer som inte ordnat annan bostad ställs frågan till respektive bostadsbolag om överlåtelse av förstahandsavtal är möjlig.
 - b. när hyreskontrakten löper ut för de barnfamiljer som inte ordnat annan bostad och som bor i bostad där överlåtelse av hyreskontrakten inte är möjlig ställs frågan till bostadsbolagen inom AB Framtiden om flytt till lägenhet inom deras bostadsbestånd och tecknande av förstahandsavtal.
2. Exploateringsnämnden översänder beslutet till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden och socialnämnderna.

Sammanfattning

I kommunfullmäktiges budget för 2023 har exploateringsnämnden i uppdrag att erbjuda barnfamiljer som anvisats genom bosättningslagen mer långsiktiga bosättningsvillkor, med möjlighet till fasta kontrakt.

I samband med att kontraktstiden löper ut i genomgångslägenheter finns risk för att den akuta hemlösheten ökar bland de barnfamiljer som inte ordnat annan bostad under boendetiden. Det försvårar barns integration och kan ge en ökad segregation, ökad trångboddhet och ökade kostnader för staden i samband med att bostadslösa barnfamiljer söker socialtjänstens hjälp med akut boende.

Grundproblemet för dessa barnfamiljer är bostadsbristen och därmed kötiden för att få en bostad i Göteborg. Barnfamiljer behöver dessutom större lägenheter som har längre genomsnittlig kötid än fem år. Därför föreslår förvaltningen att barnfamiljer som inte ordnat annan bostad efter fem års boende i genomgångslägenhet ska erbjudas möjlighet till förstahandsavtal. Förslaget föreslås träda ikraft från och med 2024-01-01.

Under perioden 2024–2027 kommer exploateringsförvaltningen att säga upp cirka 600 hyresavtal vilket innebär att hushållen måste lämna genomgångsbostaden. Av dessa

hushåll är cirka 390 vuxenhushåll och cirka 210 barnfamiljer. Av barnfamiljerna bor cirka 60 procent hos allmännyttan, cirka 30 procent hos privata bostadsbolag och cirka 10 procent i övriga bostäder som inte går att överta. Förvaltningen uppskattar att cirka 550 barn kommer att behöva flytta på grund av uppsägningar. Hittills har ett 20-tal barnfamiljer som avflyttat från genomgångsbostaden erbjudits förstahandsavtal hos privata bostadsbolag. Det innebär att vissa privata bostadsbolag redan arbetar utifrån budgetförslaget med fasta kontrakt.

Om barnfamiljer som anvisats via bostättningslagen ska erbjudas möjlighet till förstahandsavtal avser förvaltningen att ställa frågan om barnfamiljer som inte ordnat annan bostad under boendetiden i genomgångsbostaden får ta över hyreskontrakten hos de kommunala och privata bostadsbolagen. Detta under förutsättning att familjer skött sitt boende enligt hyreslagen. I de fall barnfamiljer bor i en bostad där överlåtelse av hyreskontrakten inte är möjlig avser förvaltningen i samarbete med AB Framtiden att ombesörja flytt till lägenhet inom deras bostadsbestånd och tecknande av förstahandsavtal. Barnfamiljer som inte skött sitt boende enligt hyreslagen sägs upp till avtalstidens slut.

Bedömning ur ekonomisk dimension

I samband med att kontraktstiden löper ut i genomgångslägenheter finns risk för ökade kostnader för staden i och med att bostadslösa barnfamiljer söker socialtjänstens hjälp med akut boende. Snittkostnaden för en plats beror på hushållets storlek. För en familj med fyra personer är kostnaden för rum i nödbiståndsboende med 4 sängar 800 kr/dygn. För en nödbiståndslägenhet är kostnaden för 3 rum 1 100 kr/dygn.

Det är i dagsläget vanskligt att göra en uppskattning över antalet familjer som kan förväntas att söka och beviljas bistånd utifrån kommunens yttersta ansvar. Likaså är det svårt att ange längden på biståndsbeslutet. Utifrån ett ekonomiskt perspektiv konstateras ändå att det handlar om åtskilliga miljoner kronor, vilket ökar stadens samlade kostnader för köpta boenden. Utöver negativa effekter för barnen och kostnader för tillfälliga boendelösningar (nödbiståndsboende) ger hemlöshet upphov till en rad samhällsekonomiska effekter vilka är svåra att kvantifiera.

Nettokostnaderna för exploateringsnämndens arbete med att anvisa och förvalta bostäder nyanlända uppgick 2022 till 20,2 miljoner kronor. Kostnaderna för att ordna bostäder för nyanlända består av personalkostnader och administration, kostnader för genomgångslägenheter, vilket inkluderar reparationer och underhåll samt hyresunderskott för de temporära bostäderna i Askimsviken, och inhyrning av mellanboenden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Bosättningslagen (Lag 2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning trädde i kraft i mars 2016. Lagen omfattar samtliga personer som vistas i Migrationsverkets anläggningsboende och som beviljats uppehållstillstånd som flykting eller av andra skyddsskäl. De asylsökande som bor i eget boende (EBO) omfattas inte av lagen och asylsökande som bor på Migrationsverkets anläggningsboende och tackar nej till kommunanvisning, omfattas inte heller av lagen.

Bosättningslagen infördes framför allt av två skäl. Det första för att minska tiden från uppehållstillstånd till bosättning i en kommun och möjligheten att studera svenska och delta i etableringsinsatser. Det andra för att få till en mer jämlik fördelning av mottagandet mellan kommunerna i landet. Enligt Länsstyrelsen i Västra Götaland har dessa syften uppnåtts både nationellt och regionalt.

Från och med den 1 mars 2016 har tidigare fastighetsnämnden och från den 1 jan 2023 exploateringsnämnden ansvaret för att samordna framtagandet av bostäder för nyanlända hushåll som anvisats enligt bosättningslagen. Totalt har nästan 4 000 nyanlända personer anvisats till Göteborg 2016–2022 utifrån bosättningslagen. Av de anvisade hushållen bor 70 procent hos allmännyttans bostadsbolag eller i bostäder hos kommunala förvaltningar medan 30 procent bor hos privata bostadsbolag eller HSB. Ett mål som har förvekligats med anvisningarna är en ökad geografisk spridning av nyanlända i staden. Flest hushåll bor i Centrum, medan Nordost har minst i antal.

Under perioden 2024–2027 kommer exploateringsförvaltningen att säga upp cirka 600 hyresavtal, vilket innebär att cirka 390 vuxenhushåll och cirka 210 barnfamiljer måste lämna genomgångsbostaden. Av barnfamiljerna bor cirka 60 procent hos allmännyttan, cirka 30 procent hos privata bostadsbolag och cirka 10 procent i övriga bostäder som inte går att överta. Förvaltningen uppskattar att cirka 550 barn kommer att behöva flytta på grund av uppsägningar. Hittills har ett 20-tal barnfamiljer som avflyttat från genomgångsbostaden erbjudits förstahandsavtal hos privata bostadsbolag. Det innebär att vissa privata bostadsbolag redan arbetar utifrån budgetförslaget med fasta kontrakt.

För att motverka akut hemlöshet när kontraktstiden löper ut har exploateringsförvaltningen ett boendeteam som arbetar med informationsinsatser till hushållen. Teamet ger bland annat hushållen boenderådgivning under hela tiden i genomgångsbostaden för att hitta en ny bostad. Utifrån beslut i fastighetsnämnden under 2021 erbjuds samtliga hushåll dessutom boendecoaching. Utöver boendeteamet finns det olika verksamheter i socialförvaltningarna som ger boenderådgivning till bostadslösa. Boplats hjälper till med information och registrering för de sökande som har behov av det. Det finns information för bostadssökande på goteborg.se/sokabostad, bland annat broschyren ”Så söker du bostad” som är översatt till sex språk; engelska, tigrinja, somaliska, persiska, arabiska och sorani.

Därutöver har socialtjänsten möjlighet att nominera de barnfamiljer som inte lyckats ordna nytt boende efter fem år i genomgångslägenhet till projektet Barnfamilj med korttidsavtal under perioden 2021–2023. Exploateringsnämnden beslutade den 27 februari 2023 (Dnr EXF-2023-00669) att de familjer som inte ordnat med bostad efter boendetiden ges möjlighet att ta över hyresavtalet utifrån vissa ställda krav. Projektet avslutas 2023-12-31 och det finns inget beslut om förlängning av projektet.

Förutom bosättningslagen och barnkonventionen finns det ett antal styrdokument att ta hänsyn till när staden säger upp kommunanvisade barnfamiljer från genomgångsbostäder. Speciellt när det gäller barns bästa och barnrättsperspektivet utifrån till exempel Stadens budget, hemlöshetsplan och Jämlik stad. Att barn riskerar att hamna i akut hemlöshet är särskilt viktigt att beakta. För barnen försvåras integrationen i det svenska samhället, vilket ökar risken för utanförskap. Därutöver kan vuxna som saknar bostad få svårigheter med att behålla arbete eller ta sig till arbetet, vilket påverkar möjligheten till en trygg uppväxt för barnen.

Stadens budget, hemlöshetsplan och Jämlik stad har även fokus på att motverka boendesegregationen i staden. Ett troligt scenario är att den mer jämna fördelning av nyanlända i staden påverkas när de boende själva ordnar med bostad efter att avtalstiden löpt ut. Detta beroende på att kötiderna för bostad är kortare i områden där det redan bor många nyanlända. Ett antagande är att trångboddheten ökar då en del hushåll flyttar tillfälligt till någon bekant som redan har en bostad.

Protokollsutdrag skickas till

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden och socialnämnderna Centrum, Hisingen, Nordost och Sydväst.

Ärendet

I kommunfullmäktiges budget för 2023 har exploateringsnämnden i uppdrag att erbjuda barnfamiljer som anvisats genom bosättningslagen mer långsiktiga bosättningsvillkor, med möjlighet till fasta kontrakt.

Exploateringsnämnden har att besluta om fortsatt hantering för de barnfamiljer som anvisats genom bosättningslagen och som ska avflytta från genomgångsbostaden men som inte ordnat annan bostad samt att översända beslutet till styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden och socialnämnderna.

Beskrivning av ärendet

I kommunfullmäktiges budget för 2023 har exploateringsnämnden i uppdrag att erbjuda barnfamiljer som anvisats genom bosättningslagen mer långsiktiga bosättningsvillkor, med möjlighet till fasta kontrakt.

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

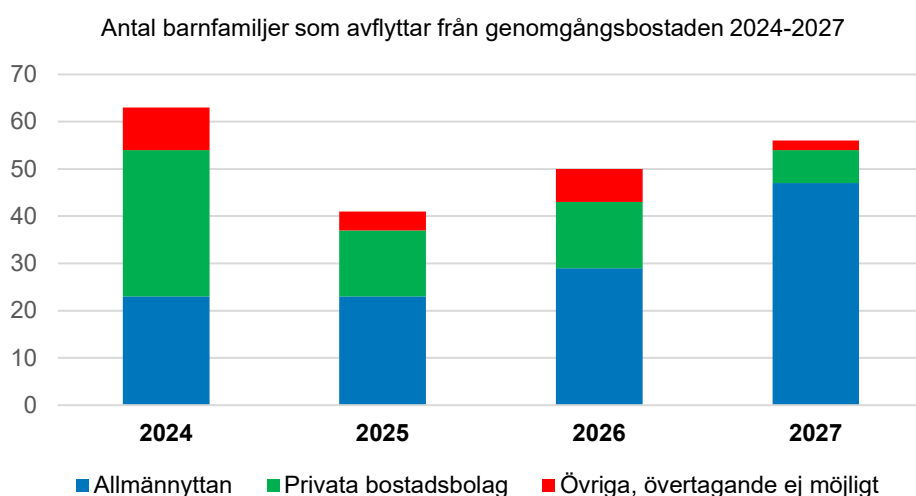
Migrationsverket anvisar nyanlända enligt bosättningslagen till etableringsenheten inom socialförvaltning Centrum som därefter samarbetar med exploateringsförvaltningen för att anvisa en bostad. När de nyanlända anländer till Göteborg anvisas inledningsvis hushållen till ett mellanboende där de stannar upp till sex månader, därefter anvisas de en genomgångsbostad. Lägenheten kan inte övertas av hyresgästen och innan boendetidens utgång måste hyresgästen ha ordnat annan bostad. Vissa privata fastighetsägare har dock självmant valt att erbjuda barnfamiljer förstahandsavtal för den lägenhet de bott i under fem år.

Totalt har cirka 4 000 nyanlända personer anvisats till Göteborg 2016–2022 utifrån bosättningslagen. För 2023 är anvisningstalet 82 personer. Av de anvisade hushållen bor 70 procent hos allmännyttans bostadsbolag eller andra kommunala förvaltningar medan 30 procent bor hos privata bostadsbolag eller HSB. Ett mål som har förveckligats med anvisningarna är en ökad geografisk spridning av nyanlända i staden. Flest hushåll bor i Centrum, medan Nordost har minst i antal.

Vid årsskiftet 2022/2023 hade cirka 1 300 hushåll avflyttat från genomgångsbostäder efter fyra-fem års boendetid. Av dessa hushåll har cirka 850 avflyttat efter uppsägning från fastighetskontoret, medan resterande cirka 420 hushåll sagt upp hyresavtalet på egen hand. Av barnfamiljerna som har sagts upp av fastighetskontoret till avtalstidens utgång har cirka 50 procent ordnat egen bostad med första- eller andrahandsavtal medan ett fåtal har ordnat boende som inneboende. Resterande har vänt sig till socialtjänsten och då kunnat nomineras för ny bostad inom projektet Barnfamilj med korttidsavtal. Av de barnfamiljer som har ny bostad/adress har 12 procent lämnat Göteborg, av dessa bor 80 procent kvar i Västra Götaland. De barnfamiljer som ordnat egen bostad och som bor kvar i Göteborg har övervägande del flyttat till stadsområdena Nordost och Hisingen.

Under perioden 2024–2027 kommer exploateringsförvaltningen att säga upp cirka 600 hyresavtal, vilket innebär att cirka 390 vuxenhushåll och cirka 210 barnfamiljer måste lämna genomgångsbostaden. Av barnfamiljerna bor cirka 60 procent hos allmännyttan, cirka 30 procent hos privata bostadsbolag och cirka 10 procent i övriga bostäder som inte går att överta. Hittills har ett 20-tal barnfamiljer som avflyttat från genomgångsbostaden erbjudits förstahandsavtal hos privata bostadsbolag. Det innebär att vissa privata bostadsbolag redan arbetar utifrån budgetförslaget med fasta kontrakt.

Förvaltningen uppskattar att cirka 550 barn kommer att behöva flytta på grund av uppsägningar. Dock ändras antalet barnfamiljer och barn över tid. Hushåll tillkommer som barnfamiljer då barn föds eller anländer som anknytning till förälder. Det förekommer också att familjer säger upp sitt avtal i förtid när de hittar en ny boendelösning.



Figur 1- Källa: FABO 2023-01-09

I samband med att kontraktstiden löper ut i genomgångslägenheter finns det risk för att akut hemlöshet ökar bland personer födda utomlands. För barnen försvåras integrationen i det svenska samhället, vilket ökar risken för utanförskap. Det kan även ge en ökad segregation, ökad trångboddhet och ökade kostnader för staden i samband med att bostadslösa nyanlända söker socialtjänstens hjälp med akut boende.

Grundproblemet för dessa barnfamiljer är bostadsbristen och därmed kötiden för att få en bostad i Göteborg. Barnfamiljer behöver dessutom större lägenheter som har längre kötider. Den genomsnittliga kötiden på Boplatz är 7 år. För 3 rum är kötiden 7,9 år, för 4 rum är kötiden 9 år och för 5 rum är kötiden 10,4 år.

Exploateringsförvaltningen förvaltade cirka 740 genomgångslägenheter vid årsskiftet 2022/2023. Under 2023 löper hyreskontrakten ut för cirka 250 hushåll varav cirka 140 är barnfamiljer, medan cirka 40 kommunanvisade hushåll flyttar in. Detta medför en minskning med cirka 200 hyresavtal i förvaltning under 2023. Av de avflyttade barnfamiljerna har hittills cirka 50 procent haft behov av ny lägenhet via projektet Barnfamilj med korttidsavtal.

Exploateringsförvaltningen har ett boendeteam som arbetar med informationsinsatser till hushållen. Teamet ger bland annat hushållen boenderådgivning för att hitta en ny bostad.

Utöver boendeteamet finns det verksamheter i socialförvaltningarna som ger boenderådgivning till bostadslösa. Boplats hjälper till med information och registrering för de sökande som har behov av det. Det finns information hur man söker bostad översatt till sex språk på goteborg.se.

Socialtjänsten har möjlighet att nominera de barnfamiljer som inte lyckats ordna nytt boende efter fem år i genomgångslägenhet till projektet Barnfamilj med korttidsavtal under perioden 2021–2023. Även barnfamiljer som är placerade av socialtjänsten i nödbiståndsboende har denna möjlighet. Exploateringsnämnden beslutade den 27 februari 2023 (Dnr EXF-2023-00669) att de familjer som inte ordnat med bostad efter boendetiden i projektets lägenheter ges möjlighet att ta över hyresavtalet utifrån vissa ställda krav.

Om barnfamiljer som anvisats via bosättningslagen ska erbjudas möjlighet till förstahandsavtal avser förvaltningen att ställa frågan om barnfamiljer som inte ordnat annan bostad under boendetiden i genomgångsbostaden får ta över hyreskontrakten hos de kommunala och privata bostadsbolagen. Detta under förutsättning att familjer skött sitt boende enligt hyreslagen. I de fall barnfamiljer bor i en bostad som inte överlåtelse av hyreskontrakten är möjligt avser förvaltningen i samarbete med AB Framtiden att ombesörja omflytt till lägenhet som går att överta, men enbart om hushållet följt hyreslagen. Barnfamiljer som inte skött sitt boende enligt hyreslagen sägs upp till avtalstidens slut.

Socialförvaltningarna ställer sig positiva till ovanstående förslag och AB Framtiden avstår från att ta ställning till förslaget som helhet. AB Framtiden tillägger att förslaget ryms inom det befintliga gemensamma avtalet mellan fastighetsägare och Göteborgs stad *Avsiktsförklaring för anskaffning av bostäder i Göteborg*. AB Framtiden förtydligar att koncernen kommer att förhålla sig till detta avtal vid prövning av överlåtelse av hyresavtal. AB Framtiden tar dock inte ställning till flytt av barnfamiljer till lägenheter inom eget bostadsbestånd och tecknande av förstahandsavtal.

Om nämnden bifaller förslaget från förvaltningen så blir det under förutsättning att även fastighetsägare självständigt fattar ett beslut i samma riktning.

Förvaltningens bedömning

För att motverka akut hemlöshet bland barnfamiljer när kontraktstiden i genomgångslägenheter löper ut erbjuder förvaltningen boenderådgivning och boendecoaching till hushållen. Därutöver har socialtjänsten möjlighet att nominera barnfamilj som inte ordnat annat boende efter fem år i genomgångslägenhet till projektet Barnfamilj med korttidsavtal under perioden 2021–2023. Projektet bedöms så här långt ha haft en positiv effekt för barnen som får en tryggare bostadsmiljö. Projektet har även motverkat och minskat antalet barn i akut hemlöshet och medfört lägre kostnader för nödbiståndsboenden.

Grundproblemet för dessa barnfamiljer är bostadsbristen och därmed kötiden för att få en bostad i Göteborg. Barnfamiljer behöver dessutom större lägenheter som har längre genomsnittlig kötid än fem år. Förvaltningen föreslår därför att frågan ställs till respektive bostadsbolag om överlåtelse av förstahandsavtal är möjlig för de barnfamiljer som inte ordnat annan bostad när hyreskontrakten löper ut. I de fall barnfamiljer bor i en bostad där överlåtelse av hyreskontrakten inte är möjlig avser förvaltningen ställa frågan till

bostadsbolagen inom AB Framtiden om flytt till lägenhet inom deras bostadsbestånd och tecknande av förstahandsavtal. Ovanstående gäller enbart om hushållet följt hyreslagen. Barnfamiljer som inte skött sitt boende enligt hyreslagen sägs upp till avtalstidens slut. Förslaget föreslås träda ikraft från och med 2024-01-01.

Om nämnden bifaller förslaget från förvaltningen gällande att barnfamiljer kan erbjudas förstahandsavtal så blir det under förutsättning att även fastighetsägare självständigt fattar ett beslut i samma riktning. Om förvaltningen får ett avslag på sin framställan att hushåll ska erbjudas boende hos det privata bostadsbolaget eller allmännyttan saknar förvaltningen, utifrån sitt reglemente, möjlighet att erbjuda hushållen förstahandsavtal eller annat långsiktigt boende.

Förvaltningen bedömer att förslaget svarar upp mot exploateringsnämndens uppdrag att erbjuda barnfamiljer som anvisats genom bosättningslagen mer långsiktiga bosättningsvillkor, med möjlighet till fasta kontrakt. Förslaget motverkar också behovet av ytterligare kompensatoriska stödåtgärder i form av satsningar med lägenheter för målgruppen, så som projektet Barnfamilj med korttidsavtal.

Förvaltningen bedömer att förslaget motverkar att barn hamnar i akut hemlöshet, ökad segregation, ökad trångboddhet och ökade kostnader för staden i samband med att bostadslösa barnfamiljer söker socialtjänstens hjälp med akut boende. Däremot kommer inte dessa lägenheter att publiceras på Boplats Göteborg för övriga bostadssökande.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson
Avdelningschef