



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-10-25

Ärendenummer EXF-2023-01246

EXN 2024-11-18

Handläggare

Thomas Martinsson

Telefon: 031-3681029

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

Återredovisning av uppdrag om långsiktiga bosättningsvillkor för barnfamiljer

Förslag till beslut

I exploateringsnämnden

1. Exploateringsnämnden inrättar tidsbegränsade kommunala kontrakt som är riktade till barnfamiljer som riskerar akut hemlöshet i enlighet med detta tjänsteutlåtande, under förutsättning att anskaffning från fastighetsägare är möjlig.
2. Exploateringsnämnden förklarar uppdraget om *långsiktiga bosättningsvillkor för barnfamiljer* (EXN 2024-04-22 § 108) för fullgjort.
3. Exploateringsnämnden förklarar uppdraget i Göteborgs stads budget 2023 att *erbjuda barnfamiljer som anvisats genom bosättningslagen mer långsiktiga bosättningsvillkor, med möjlighet till fasta kontrakt* (KF 2022-11-17 § 8) för fullgjort.

Sammanfattning

Exploateringsnämnden fick i uppdrag genom kommunfullmäktiges budget 2023 att erbjuda barnfamiljer som anvisats genom bosättningslagen mer långsiktiga bosättningsvillkor, med möjlighet till fasta kontrakt. Ärendet har vid flera tillfällen varit i exploateringsnämnden och vid möte 2024-04-22 fick exploateringsförvaltningen i uppdrag att föra en dialog med hyresnämnden samt därefter återkomma med ett förslag på en modell avseende andrahandsavtal som kan motverka akut hemlöshet bland barnfamiljer mer generellt.

Utifrån dialog med hyresnämnden föreslår förvaltningen i detta tjänsteutlåtande ett inrättande av tidsbegränsade kommunala kontrakt på maximalt fem år som är riktade till barnfamiljer som riskerar akut hemlöshet. Hushållen ska ha rätt att bo kvar under dessa fem år under förutsättning att de fortsatt har egna barn under 18 år folkbokförda på adressen, alternativt har äldre egna barn för vilka föräldrarna fortfarande har underhållsskyldighet enligt 7 kap. 1 § föräldrabalken folkbokförda på adressen, samt under förutsättning att hushållet aktivt söker ny bostad inom Göteborgsregionen. Hushåll som har rätt till bistånd till boende enligt socialtjänstlagen 4:1 ska inte nomineras i detta spår, då de redan omfattas av förvaltningens befintliga uppdrag.

Om exploateringsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag så kommer exploateringsförvaltningen föra dialog med fastighetsägare med mål om att anskaffa lägenheter för hushåll som nomineras enligt detta tjänsteutlåtande.

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 var kostnaden 2023 för rum i nödbistandsboende med 4 sängar 800 kr/dygn. För en nödbistandslägenhet var kostnaden 2023 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 bistandsbeslutet. 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 (nödbistandsboende) ger hemlöshet upphov till en rad samhällsekonomiska effekter vilka är svåra att kvantifiera.

Nettokostnaderna för exploateringsnämndens arbete med att anvisa och förvalta bostäder är i relation till kostnader för nödbistandsboende enligt ovan inte stora. I tidigare års beräkningar har nettokostnaden för kommunala kontrakt av olika slag varit drygt 10 000 kronor per år, alltså mindre än 50 kronor per dygn att jämföra med nödbistandskostnader ovan.

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 mer än 4 000 nyanlända personer anvisats till Göteborg 2016–2024 utifrån bosättningslagen. Av de anvisade hushållen har cirka 70 procent bott hos allmännyttans bostadsbolag eller i bostäder hos kommunala förvaltningar medan 30 procent har bott hos privata bostadsbolag eller HSB.

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 sju språk; engelska, tigrinja, somaliska, persiska, arabiska, sorani och ukrainska.

Därutöver har socialtjänsten haft möjlighet att nominera de barnfamiljer som inte lyckats ordna nytt boende efter fem år i genomgångslägenhet till projektet Barnfamilj med korttidsavtal under perioden 2021–2024. Nomineringar till korttidskontrakt har också kunnat göras gällande andra barnfamiljer som riskerar akut hemlöshet än enbart hushåll som bott i genomgångslägenhet i detta projekt. 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 2024-12-31 så till vida att inga nya nomineringar kan inkomma. De hushåll som nominerats senast 2024-12-31 kommer att erbjudas lägenhet senast under 2025 och får hyra lägenheten på samma villkor som gällt innan kommande årsskifte.

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.

Protokollsutdrag skickas till

Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden

Socialnämnderna Centrum, Hisingen, Nordost och Sydvest.

Ärendet

Exploateringsnämnden har att ta ställning till ett förslag om kommunalt kontrakt som är riktat till barnfamiljer som riskerar akut hemlöshet. Förslaget bygger på de principer exploateringsnämnden tog beslut om genom återremiss vid möte 2024-04-22 samt utifrån dialog med företrädare för hyresnämnd. Genom detta ärende föreslår exploateringsförvaltningen att uppdraget som helhet är slutfört.

Beskrivning av ärendet

Utifrån exploateringsnämndens återremiss av ärendet har exploateringsförvaltningen fört en dialog med hyresnämnd gällande att skapa ett upplägg på andrahandsavtal som långsiktigt kan motverka akut hemlöshet bland barnfamiljer. Nämndens uppdrag innebär att andrahandsavtalet ska kunna ge en långsiktig lösning för barnfamiljer som riskerar akut hemlöshet, samtidigt som det ska möta nämndens uppfattning att det inte ska vara fråga om avtal som övergår i förstahandsavtal för hushållen.

I Göteborgs stad finns det flera styrdokument med målsättning att minimera risken för att barnfamiljer ska bli akut hemlösa:

- Göteborgs Stads program för en jämlik stad 2018–2026: *Målområde: Skapa hållbara och jämlika livsmiljöer och inga barn i akut hemlöshet.*
- Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2020–2024: *Antalet personer som befinner sig i akut hemlöshet ska minska. Särskilt prioriterat är att minska antalet barn i akut hemlöshet.*
- FN:s konvention om barnets rättigheter: *I Barnkonventionens artikel 27 p. 3 anges att "konventionsstaterna skall i enlighet med nationella förhållanden och inom ramen för sina resurser vidta lämpliga åtgärder för att bistå föräldrar och andra som är ansvariga för barnet att genomföra [rätten till levnadsstandard] och skall vid behov tillhandahålla materiellt bistånd och utarbeta stödprogram, särskilt i fråga om mat, kläder, och bostäder".*

I dialog med hyresnämnden har framkommit att ett avstående av besittningsskydd utifrån exploateringsnämndens inriktning bedöms kunna bli godkänd om den kombineras med en bortre tidsgräns på högst fem år. Ett avstående av besittningsskydd *utan* bortre tidsgräns bedömer inte hyresnämnden att de kommer att kunna godkänna.

Exploateringsförvaltningen föreslår därför en variant av kommunalt kontrakt för barnfamiljer som riskerar akut hemlöshet enligt nedanstående:

Kommunen ska tillhandahålla lägenheter avsedda att hyras ut i andra hand till barnfamiljer som riskerar att bli akut hemlösa och som därför ska beredas möjlighet att temporärt hyra en bostad. Hyresavtalet kommer således som längst att gälla i högst fem år. För att motverka akut hemlöshet bland barn, i de fall hushållen inte har rätt till bistånd till boende enligt socialtjänstlagen, har Göteborgs stad upprättat andrahandsavtal för barnfamiljer som annars riskerar akut hemlöshet. Andrahandsavtalet har tecknats med en av föräldrarna i hushållet som avtalspart. Andrahandsavtalet löper på, om inte hyresgästen själv säger upp avtalet eller blir uppsagt för att denne inte följer hyreslagen, under förutsättning att båda följande punkter är uppfyllda:

1. Hyresgästen har egna barn under 18 år folkbokförda på adressen, alternativt har äldre egna barn för vilka föräldrarna fortfarande har underhållsskyldighet

enligt 7 kap. 1 § föräldrabalken folkbokförda på adressen.

2. Hyresgästen söker aktivt, utan att lyckas, hitta en bostad med förstahandsavtal i Göteborgs stad eller i annan kommun i Göteborgsregionen. Att aktivt söka en bostad innebär att hyresgästen står uppsatt på Boplats och anmäler intresse för minst 10 lägenheter per år. Med hänsyn till hushållets storlek ska lägenheten som hyresgästen anmäler intresse för vara av den storlek som anges i en matris som hushållet får kännedom om vid signering av avstående av besittningsskydd.

Även om ovanstående punkter är uppfyllda kommer hyresavtalet att sägas upp innan hyresförhållandet har varat längre än fem år från tillträdesdagen.

Hyresgästens förhyrning av lägenheten ska således endast gälla för en begränsad period. En förutsättning för förhyrningen är därför att bestämmelserna i 12 kap. 46-52 §§ jordabalken inte ska gälla. Hyresgästen får information i samband med kontraktsskrivning för att bli fullt införstådd med detta.

Nominering

Samtliga hushåll som anvisas lägenheter genom exploateringsförvaltningen har remitterats eller nominerats från stadens socialförvaltningar eller sjukvården, alternativt anvisats från Migrationsverket när det gäller hushåll som anvisas bostad genom Bosättningslagen (Lag 2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. I enlighet med exploateringsnämndens återremiss är förvaltningens förslag därför att nomineringar även för barnfamiljer som riskerar akut hemlöshet ska ske från socialförvaltningarna samt att nomineringar ska utgå ifrån de målgruppsbeskrivningar och avgränsningar som gällt i projekt korttidskontrakt barnfamilj:

Målgrupp

1. Familj med barn under 18 år som stadigvarande bor tillsammans med vårdnadshavare
2. Bosatt i Göteborgs Stad sedan minst två år tillbaka.
3. Uppfyller inte kriterierna för rätten till bistånd till boende enl. SoL 4:1.
4. Är placerad i nödbiståndsboende alternativt är uppsagda från genomgångsbostad enligt Bosättningslagen för att de inom närtid har bott 5 år i lägenheten.
5. Uppfyller de krav för uthyrning som ställs genom AB Framtidens uthyrningspolicy (för intern omflyttning).
6. Registrerad på Boplats och söker aktivt bostad genom Boplats och gärna andra vägar.
7. Är aktivt bostadssökande sedan minst 6 månader med stöd från kommunen (boenderådgivning/coachning).

Avgränsning

Följande beskrivningar utgör hinder för att en familj ska kunna nomineras i detta spår:

1. Barnfamiljer som har haft problem i tidigare boenden (avhysta till exempel på grund av obetalda hyror eller störningar).
2. Barnfamiljer som har behov av stöd i boendet (utöver att söka bostad).
3. Barnfamiljer som har skulder som hindrar möjligheten till att få egen bostad (se uthyrningspolicy AB Framtiden).

4. Barnfamiljer som har förtursskäl för kommunalt kontrakt.
5. Om föräldrar saknar uppehållstillstånd.
6. Förälder som kommit från övriga EU och som vistas i kommunen, men saknar förankring här.

Löpande information om hur förvaltningen arbetat fram ett förslag utifrån exploateringsnämndens återremiss har lämnats till Bogruppern, där socialförvaltningarna är representerade, samt till uthyrningsgruppen, som består av uthyrningscheferna inom de fyra kommunala bostadsbolagen.

Om exploateringsnämnden beslutar i enlighet med detta förslag så kommer exploateringsförvaltningen föra dialog med fastighetsägare med mål om att anskaffa lägenheter för barnfamiljer som riskerar att bli akut hemlösa.

Förvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen anser att detta förslag och upplägg för att tillhandahålla lägenheter avsedda att hyras ut i andra hand till barnfamiljer som riskerar att bli akut hemlösa tillgodoser såväl det ursprungliga uppdraget från kommunfullmäktiges budget för 2023 att erbjuda barnfamiljer som anvisats genom bosättningslagen mer långsiktiga bosättningsvillkor, med möjlighet till fasta kontrakt som uppdraget som gavs från exploateringsnämnden genom återremiss av ärendet 2024-04-22.

Kristina Lindfors
Direktör exploateringsförvaltningen

Marie Persson
Avdelningschef mark och boende