

# Avsiktsförklaring för arbetet med att förebygga avhysningar

Avsiktsförklaringen tydliggör parternas samarbete för att minska antal hushåll som drabbas av avhysning

2022-09-30



# Innehåll

|   |          |
|---|----------|
| <b>Avsiktsförklaring för arbetet med att förebygga avhysningar.....</b> | <b>3</b> |
| Bakgrund.....   | 3        |
| Syfte med avsiktsförklaringen.....                                      | 4        |
| Parter .....  | 4        |
| Parternas åtaganden.....  | 5        |
| Process för arbetet.....  | 7        |
| Lokal samverkan .....   | 8        |
| Uppföljning .....   | 8        |
| Kommunikation .....   | 9        |

# Avsiktsförklaring för arbetet med att förebygga avhysningar

## Bakgrund

Att bli avhyst från sitt boende skapar en stor risk för hemlöshet och leder till en drastiskt försvagad position på bostadsmarknaden. Forskning visar att personer som en gång blivit avhysta har mycket svårt att komma tillbaka in på bostadsmarknaden. Alla barn som bor i Sverige har, enligt barnkonventionen, rätt till en skälig levnadsstandard som kan tillgodose deras ”fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling” (artikel 27). Även barnfamiljer berörs av avhysningar och en osäker boendesituation har negativ inverkan på bland annat barns trygghet, skolgång och utbildningsresultat. Avhysningar innebär att redan utsatta familjer utsätts för stora påfrestningar som kan komma att följa barnen under lång tid.

Kommunerna har en viktig roll när det gäller insatser för att förebygga avhysningar och utgör en betydelsefull del i samhällets samlade insatser mot hemlöshet. Ett framgångsrikt arbete med att förebygga avhysningar kännetecknas av en nära och fungerande samverkan mellan socialtjänst, hyresvärdar och Kronofogdemyndigheten.<sup>1</sup> Enligt Socialstyrelsen visar erfarenheter att det är värdefullt för socialtjänsten att etablera en organiserad samverkan med lokala hyresvärdar i det vräkningsförebyggande arbetet. Samverkan bör innefatta tidig kontakt, gemensamt uppsökande arbete, en väg in till socialtjänsten, gemensamma trepartssamtal med hyresgäster som riskerar avhysning på initiativ av hyresvärdar och med samtycke från hyresgästen samt ett gemensamt uppsökande arbete.

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysning har samtliga berörda nämnder och bolag ett ansvar att arbeta förebyggande för att motverka att hushåll blir avhysta och att säkerställa en fungerande samverkan internt och externt.<sup>2</sup> Det ska finnas enkla kommunikationsvägar inom och mellan organisationerna och gemensamma rutiner för samarbete kring hyresgäster som inte betalar sin hyra eller stör sina grannar

Att förebygga hemlöshet är ett av fyra fokusområden i Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2020-2022.<sup>3</sup> I planen finns ett flertal åtgärder riktade till berörda förvaltningar och bolag som syftar till att förstärka stadens arbete för att förebygga avhysningar. I den uppföljning av Göteborgs Stads hemlöshetsplan som genomfördes hösten 2020 framkommer att nivån och kvaliteten på socialförvaltningarnas arbete med att förebygga avhysningar skiljer sig åt

---

<sup>1</sup> Socialstyrelsens stöd till socialtjänsten i arbetet med att förebygga avhysningar, november 2017

<sup>2</sup> Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar, 2022-xx-xx

<sup>3</sup> Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2020-2022, beslutad av KF april 2020.

mellan förvaltningarna. Detta även avseende samverkan mellan berörda förvaltningar och de kommunala bostadsbolagen/störningsjouren.

I uppföljningen framgår att samverkan mellan förvaltningarna och de kommunala bostadsbolagen/störningsjouren fungerar väl för några av socialförvaltningarnas enheter som har uppdraget att arbeta förebyggande. Samverkan kännetecknas då av följande framgångsfaktorer:

- En gemensam struktur för samverkan med månadsvisa avstämningsmöten eller avstämning per telefon.
- En väg in till socialförvaltningen och tidig kontakt.
- Gemensamma besök eller hembesök.

Det framgår dock även att de kommunala bostadsbolagen och störningsjouren många gånger har svårt att få kontakt med socialförvaltningarnas enheter som har uppdraget att arbeta förebyggande. Det är bara ett fåtal enheter som har en väg in, i form av funktionsbrevlåda eller utsedd kontaktperson, och det saknas både ett övergripande avtal och lokala överenskommelser för samverkan mellan parterna vilket medför att samverkan tenderar att bli personbunden.

För att stärka samverkan mellan parterna och därigenom bidra till att förstärka Göteborgs Stads arbete för att förebygga avhysningar, upprättas föreliggande avsiktsförklaring.

## Syfte med avsiktsförklaringen

Det övergripande syftet med avsiktsförklaringen är att minska hemlösheten i Göteborg genom en förstärkt samverkan mellan parterna och ett därigenom förstärkt arbete för att förebygga avhysningar.

Avsiktsförklaringen tydliggör parternas gemensamma målsättning med samverkan. Den innefattar en beskrivning av parternas roller och ansvar samt på vilket sätt och i vilka former samverkan ska ske.

## Parter

Bakom denna avsiktsförklaring står Framtidenkoncernen och Göteborgs Stads fyra socialförvaltningar med ansvar för individ- och familjeomsorg.

## Parternas åtaganden

Enligt Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar har samtliga berörda nämnder och styrelser ett ansvar att arbeta förebyggande för att motverka att hushåll blir avhysta och att säkerställa en fungerande samverkan internt och externt.<sup>4</sup> Det ska finnas enkla kommunikationsvägar inom och mellan organisationerna och gemensamma rutiner för samarbete kring hyresgäster som inte betalar sin hyra eller stör sina grannar. Det åvilar samtliga parter att delta vid de samverkansmöten som anordnas för att förebygga uppsägning av en hyresgäst. Arbetet ska genomföras tillsammans med den enskilde.

I det vräkningsförebyggande arbetet har parterna även skyldighet att beakta barns rättigheter utifrån lagen (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. I arbetet med barnfamiljer ska hänsyn tas till barnets situation.

Även samverkan med andra berörda aktörer som exempelvis hälso-och sjukvården kan bidra till att förebygga avhysningar.

### **De kommunala bostadsbolagen och störningsjouren har ansvar för att:**

- Informera hyresgästerna om vilka rättigheter och skyldigheter som är förknippade med ett hyresavtal.
- Ta en aktiv och tidig kontakt med hyresgäster som riskerar att bli uppsagda på grund av sena eller uteblivna hyresbetalningar eller stör sina grannar, och ge information om möjligheten att söka stöd från socialförvaltningarna. Vid behov aktivt söka kontakt med hyresgästen via telefon, SMS, e-mail och vid behov genom hembesök.
- Informera socialförvaltningarna i ett tidigt skede om hyresförsummelser, senast innevarande månad efter utebliven hyresbetalning. Detta oavsett om hyresförsummelsen leder till uppsägning eller inte.
- Informera socialförvaltningarna i ett tidigt skede vid upprepade eller allvarliga störningar. Detta oavsett om störningen leder till uppsägning eller inte.
- Vid behov genomföra gemensamma hembesök hos den enskilde tillsammans med socialförvaltningarna.
- Samverka med hyresgäst och socialförvaltningarna för att hitta gemensamma lösningar på problemet.
- Överväga de alternativ för kvarboende som finns i hyreslagen och samarbetsavtalet.
- Tillse att det finns en kontaktväg in till verksamheten för socialförvaltningarna. Detta kan till exempel vara via kundtjänst eller särskilt utsedd funktion/grupp av funktioner. Det ska vara enkelt för socialförvaltningarna att komma i kontakt med verksamheten.
- Orosanmälan ska göras till socialförvaltningarna vid misstanke eller kännedom om att barn far illa.

---

<sup>4</sup> Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar, 2022-xx-xx

### **Socialförvaltningarna har ansvar för att:**

- Tillse att det finns en kontaktväg in till verksamheten för de kommunala bostadsbolagen och störningsjouren. Detta kan till exempel vara via mottagningstelefon eller särskilt utsedd funktion/grupp av funktioner. Det ska vara enkelt för de kommunala bostadsbolagen och störningsjouren att komma i kontakt med verksamheten.
- Agera skyndsamt vid underrättelse från de kommunala bostadsbolagen/störningsjouren om uppsägningar på grund av obetald hyra, alternativt meddelande om störningar eller vanvård etc.
- Tidigt i processen kontakta och etablera ett samarbete med aktuellt kommunalt bostadsbolag/störningsjouren. Det kommunala bostadsbolaget/störningsjouren har ofta information som är viktig för socialtjänstens möjlighet att ge stöd till aktuell hyresgäst.
- Ovanstående gäller även när de kommunala bostadsbolagen/störningsjouren tar kontakt med socialförvaltningen gällande en hyresgäst redan innan en formell underrättelse om uppsägning eller störning skickas till socialförvaltningen.
- Bedriva ett aktivt uppsökande arbete för att försöka förmå aktuell hyresgäst att söka och ta emot hjälp.
- Vid behov genomföra gemensamma hembesök hos den enskilde tillsammans med de kommunala bostadsbolagen/störningsjouren.
- Använda de möjligheter 12 kap. jordabalken (hyreslagen) erbjuder för att förhindra avhysningar. Denna möjlighet ska socialförvaltningarna förhålla sig aktivt till.
- Vid hyresskulder utreda möjligheten att bevilja ekonomiskt bistånd för att undanröja avhysningshotet. Här ska återvinningsfristen på tre veckor beaktas.
- Upprätta en handlingsplan tillsammans med hushållet i syfte att råda bot på missförhållandena som gör att hyresrätten riskerar att gå förlorad. Det är angeläget att utreda behovet av ett aktivt stöd kopplat till boendet från socialförvaltningen. Stödet kan till exempel bestå av hjälp att upprätta en avbetalningsplan med hyresvärden, ekonomiskt bistånd till hushåll med försörjningsproblem, förmedling av egna medel, hjälp att säkerställa hyresinbetalning eller stöd från vräkningsförebyggande team. En sådan handlingsplan bör som huvudregel kunna accepteras av hyresvärden och därmed kunna avvärja uppsägningen. Handlingsplanen ska följas upp och utvärderas.
- Vid behov, och efter samtycke, bistå den enskilde hyresgästen att ansöka om insatser från förvaltningen för funktionsstöd eller äldre- samt vård och omsorgsförvaltningen (till exempel hemtjänst eller boendestöd).
- Efter samtycke från den enskilde hyresgästen informera de kommunala bostadsbolagen/störningsjouren om planerade insatser för den enskilde i syfte att möjliggöra kvarboende.

## Process för arbetet

Arbetet för att förebygga avhysningar innefattar tre steg. En framgångsfaktor i arbetet är en tidig och nära samverkan där parterna tar ett aktivt ansvar för sina ansvarsområden. Processen anpassas till situationen i det individuella ärendet.

### Processens 3 steg

1. Kontakt
2. Hembesök / Möte
3. Vräkningsförberedande

### Kontakt

Det kommunala bostadsbolaget/störningsjouren arbetar aktivt för att etablera en första kontakt med hyresgästen via antingen hembesök, brev, telefon och mail utifrån den information som finns tillgänglig. I de fall det kommunala bostadsbolaget/störningsjouren får kontakt med hyresgästen kartläggs situationen i hyresförhållandet och vid behov uppmanas hyresgästen att ta en kontakt med socialförvaltningen för information om möjligheten att erhålla stödinsatser.

Socialförvaltningen arbetar aktivt för att etablera en första kontakt med hyresgästen via brev, telefon och mail utifrån den information som finns tillgänglig. I de fall socialförvaltningen får kontakt med hyresgästen kartläggs situationen i hyresförhållandet. Hyresgästen får information om socialförvaltningens stödinsatser och uppmanas kontakta det kommunala bostadsbolaget/störningsjouren för en dialog. Samtycke inhämtas vid behov för möjlighet till informationsutbyte mellan socialförvaltningen och det kommunala bostadsbolaget/störningsjouren.

Vid behov bokas ett trepartsmöte eller hembesök (se nedan).

### Hembesök / Möte

Om ingen av parterna har fått kontakt med hyresgästen på annat sätt görs ett gemensamt hembesök. Om socialförvaltningen bedömer att hembesöket ska föregås av information till hyresgästen ansvarar förvaltningen för att skicka brev med besökstid. Syftet med mötet är att nå en överenskommelse med en realistisk handlingsplan för en långsiktig lösning av hyresgästens problem i hyresförhållandet. För att underlätta samverkan bör, vid besöket, samtycke inhämtas för möjlighet till informationsutbyte mellan socialförvaltningen och det kommunala bostadsbolaget/störningsjouren. Vid behov bokas ett uppföljningsmöte. Om parterna inte får kontakt med hyresgästen lämnas brevlades information om kontaktuppgifter och ny mötestid.

Om ingen av parterna har fått kontakt med hyresgästen på annat sätt bör hyresgästen erbjudas ett trepartsmöte tillsammans med det kommunala bostadsbolaget/störningsjouren. Mötesinbjudan skickas från socialförvaltningen och ska innehålla information om vilka som medverkar. Syftet med mötet är att nå en överenskommelse med en realistisk handlingsplan för en långsiktig lösning av hyresgästens problem i hyresförhållandet. För att underlätta samverkan bör samtycke inhämtas för möjlighet till informationsutbyte mellan socialförvaltningen och det kommunala bostadsbolaget/störningsjouren. Vid behov bokas ett uppföljningsmöte.

## Vräkningsförberedande

I de fall en avhysning är oundviklig informerar det kommunala bostadsbolaget/störningsjouren hyresgästen om återlämning av lägenheten, hur en avhysningsprocess går till, Kronofogdemyndighetens roll och om möjligheten att kontakta socialförvaltningen för eventuell ansökan om stödinsatser efter avhysning. Detta förutsätter givetvis att hyresgästen går att nå.

## Lokal samverkan

Avsiktsförklaringen tydliggör parternas gemensamma målsättning med samarbetet och innefattar en beskrivning av parternas roller och ansvar samt på vilket sätt och i vilka former samarbetet ska ske.

En framgångsfaktor för en tidig, nära och aktiv samverkan är att det sker en lokal samverkan mellan de kommunala bostadsbolagen, störningsjouren och socialförvaltningarna. Den lokala samverkan bör ske genom regelbundna avstämningar mellan parterna. Som en del i den lokala samverkan bör parterna även träffas en till två gånger per år för att följa upp samverkan.

Parterna ansvarar gemensamt för att tillse att det finns en fungerande struktur för lokal samverkan per socialförvaltnings geografiska område, det vill säga för Centrum, Hisingen, Nordost och Sydväst. Socialförvaltningarna är sammankallande.

## Uppföljning

Parterna ansvarar gemensamt för uppföljning och kvalitetssäkring av samarbetet och för att syftet med samarbetet uppnås. En samlad uppföljning av parternas samverkan i enlighet med avsiktsförklaringen sker årligen i samband med uppföljningen av stadens hemlöshetsplan.

Avvikelse från avsiktsförklaringen hanteras i linjeorganisationen.

Utsedda funktioner inom socialförvaltningarna och Framtidenkoncernen ansvarar för att följa arbetet med att förebygga avhysningar och parternas samverkan i enlighet med avsiktsförklaringen samt för att ta ställning till operativa frågor om tolkning av avsiktsförklaringen.



Beslut om förändringar i avsiktsförklaringen som inte är av redaktionell karaktär fattas av förvaltningsdirektörerna och koncernchef Framtiden AB.

## Kommunikation

Parterna åtar sig att informera internt samt tillse att avsiktsförklaringen är känd i respektive organisation.

Göteborg den 30 september 2022

\_\_\_\_\_  
För Framtidenkoncernen

\_\_\_\_\_  
För socialförvaltning Centrum

\_\_\_\_\_  
För socialförvaltning Hisingen

\_\_\_\_\_  
För socialförvaltning Nordost

\_\_\_\_\_  
För socialförvaltning Sydväst

Göteborgs Stad