



Göteborgs
Stad

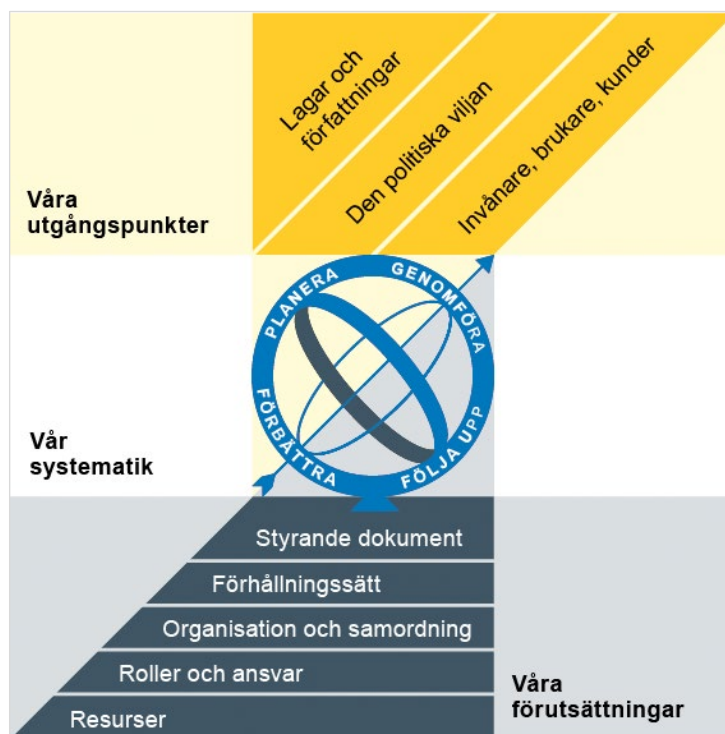
Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar

Reglerande styrande dokument

Policy
► Riktlinje
Regel
Anvisning
Rutin
Instruktion

Göteborgs Stads styrsystem

Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

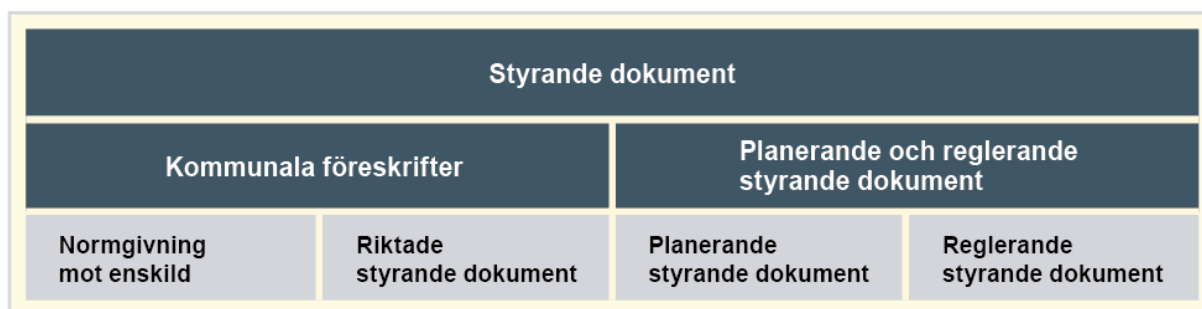


Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.



Dokumentnamn: Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar			
Beslutad av: Kommunfullmäktige	Gäller för: Socialnämnderna Centrum, Hisingen, Nordost och Sydväst Nämnden för funktionsstöd Äldre samt vård- och omsorgsnämnden Fastighetsnämnden Samtliga styrelser inom Förvaltnings AB Framtiden Nämnden för demokrati och medborgarservice	Diarienummer: 0727/21	Datum och paragraf för beslutet: 2022-06-09 § 15
Dokumentsort: Riktlinje	Giltighetstid: Tills vidare	Senast reviderad: 2022-06-09	Dokumentansvarig: Avdelningschef, Beslutsunderlag och utredning
Bilagor: [Bilagor]			

Innehåll

Inledning	3
Syftet med denna riktlinje	3
Vem omfattas av riktlinjen.....	3
Bakgrund	3
Lagbestämmelser	3
Koppling till andra styrande dokument.....	3
Stödjande dokument.....	3
Riktlinje	4
Omfattning och inriktning	4
Barns rättigheter	4
Förebyggande arbete och insatser mot avhysningar.....	5
Gemensamt ansvar för allmänt förebyggande arbete.....	5
Nämnden för demokrati och medborgarservice	5
Nämnden för funktionsstöd och äldre samt vård- och omsorgsnämnden.....	5
Förvaltnings AB Framtiden.....	5
Socialnämnderna med ansvar för individ- och familjeomsorg.....	6
Allmänt förebyggande arbete	6
Tydliga kontaktvägar och aktivt arbete.....	6
När barn berörs	6
Individ- och familjeomsorgens insatser för att undvika avhysning	7

Inledning

Syftet med denna riktlinje

Syftet med riktlinjen är att förhindra avhysning av personer som bor i en bostad för vilken de har förstahandskontrakt.

Vem omfattas av riktlinjen

Riktlinjen omfattar socialnämnderna Centrum, Hisingen, Nordost och Sydväst, nämnden för funktionsstöd, äldre samt vård- och omsorgsnämnden, fastighetsnämnden, samtliga styrelser inom koncernen Förvaltnings AB Framtiden samt nämnden för demokrati och medborgarservice.

Bakgrund

Sedan 2012 finns av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer för att förebygga avhysning av hushåll med barn. Kommunfullmäktige beslutade 2020-04-16, § 24 om ny plan mot hemlöshet 2020–2022 där en av de beslutade åtgärderna är att ta fram riktlinjer som omfattar alla hushåll med förstahandskontrakt som riskerar att avhysas. Tidigare beslutade riktlinjer som berör vräkningsförebyggande arbete med barnfamiljer upphör i samband med att denna riktlinje börjar gälla. Innehållet i den tidigare riktlinjen är inarbetat i nu aktuell riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar.

Lagbestämmelser

Förvaltningslagen (2017:900)

Socialtjänstlagen (2001:453)

Jordabalken (1970:994), kapitel 12 ”hyreslagen”

Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

Lagen (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter

Koppling till andra styrande dokument

Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2020–2022

Göteborgs Stads riktlinjer för individuellt ekonomiskt bistånd

Göteborgs Stads riktlinjer för bistånd till boende

Göteborgs Stads riktlinjer mot våld i nära relationer

Göteborgs Stads program för bostadsförsörjning

Stödjande dokument

Avsiktsförklaring för anskaffning av bostäder i Göteborg

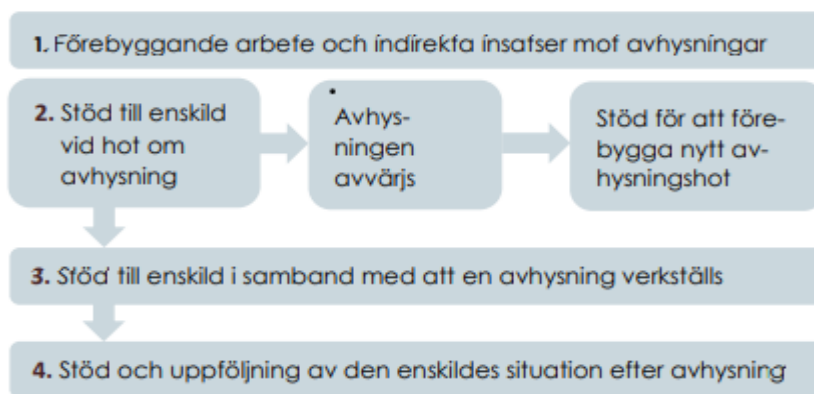
Socialstyrelsens vägledning, Stöd för socialtjänsten i arbetet med att förebygga avhysningar

Riktlinje

Omfattning och inriktning

Riktlinjen beskriver ett gemensamt uppdrag att arbeta förebyggande för att förhindra avhysningar. Arbetet omfattar såväl allmänt förebyggande arbete mot avhysningar som stöd till enskilda vid ett hot om avhysning och syftar till att förhindra ökad bostadslöshet i staden. Ur ett barnperspektiv innebär uppdraget att förbättra den psykosociala uppväxtmiljön för de barn som annars hade tvingats in i en otrygg avhysningsprocess.

Stödet i samband med att förebygga och förhindra avhysningar från bostäder kan enligt Socialstyrelsen grovt delas in i fyra faser och inriktningen bör vara att socialtjänsten ska finnas med så tidigt som möjligt i processen. Denna riktlinje omfattar de två första stegen i Socialstyrelsens processbeskrivning nedan.



Källa: Socialstyrelsens vägledning "Stöd för socialtjänsten i arbetet med att förebygga avhysningar"

Barns rättigheter

I arbetet med att förebygga avhysningar har samtliga parter skyldighet att beakta barns rättigheter utifrån lagen (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. Barnfamiljer ska särskilt prioriteras i arbetet med att förebygga avhysningar och i detta arbete måste hänsyn tas till barnets situation och nedanstående frågor kan ingå som en del i en barnkonsekvensanalys:

- Innebär beslutet att barns och ungas bästa sätts i främsta rummet?
- Innebär beslutet att barns och ungas sociala, ekonomiska och kulturella rättigheter beaktas?
- Innebär beslutet att barns och ungas rätt till en god hälsa och utveckling beaktas?
- Har barn och unga fått möjlighet att uttrycka sin mening och blivit hörda?
- Har särskild hänsyn tagits till fysiskt och psykiskt funktionsnedsatta barns och ungas behov?

Förebyggande arbete och insatser mot avhysningar

Gemensamt ansvar för allmänt förebyggande arbete

Samtliga berörda nämnder och styrelser har ett ansvar att arbeta förebyggande för att motverka att hushåll blir avhysta och att säkerställa en fungerande samverkan internt och externt. 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. Även samverkan med andra berörda aktörer som exempelvis hälso- och sjukvården är viktigt för att bidra till att förebygga avhysningar.

Nämnden för demokrati och medborgarservice

Nämnden för demokrati och medborgarservice ansvarar för stadens budget- och skuldrådgivning, vilken har en viktig roll i det förebyggande arbetet mot avhysningar. Budget- och skuldrådgivningen syftar till att hjälpa personer med skulder att finna lösningar på sina ekonomiska problem och till att arbeta förebyggande för att motverka skuldsättning. Budget- och skuldrådgivare har också skyldighet att hjälpa personer med stora skulder att ansöka om skuldsanering samt ge annat stöd före, under och fram tills den skuldsaneringen är helt avslutad.

Nämnden ska agera aktivt i sitt uppdrag och bidra till ökad möjlighet för den enskilde att få behålla sitt hyreskontrakt.

Nämnden för funktionsstöd och äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Nämnden för funktionsstöd, äldre samt vård- och omsorgsnämnden tillsammans med övriga socialnämnder bedriver genom sina verksamheter ett viktigt arbete för att förebygga avhysningar. Det finns ett flertal insatser som indirekt kan förebygga avhysning. Här avses insatser som i första hand är ämnade att tillgodose andra behov men som bidrar till att risken för hyresskulder och störningar minskar. Insatser som kan fungera förebyggande är till exempel boendestöd som kan hjälpa personer med missbruksproblem, funktionsnedsättningar eller en kombination av båda att hantera sådant i vardagen som är mer eller mindre relaterat till boendet. Boendestödet kan även uppmärksamma individers behov av god man eller förvaltare för att få hjälp att ansöka om insatsen missbruksvård.

Nämnderna har genom sina verksamheter ansvar för att upptäcka och agera på situationer för enskilda individer som i en förlängning kan leda till avhysning.

Nämnderna har också ansvar för att aktivt delta i samverkansmöten, för att vid behov kunna bevilja insatser som kan bidra till kvarboende för den enskilde.

Förvaltnings AB Framtiden

Bostadsbolagen inom Förvaltnings AB Framtiden ansvarar för att informera hyresgästerna om vilka rättigheter och skyldigheter som är förknippade med ett hyresavtal. De har också, tillsammans med Störningsjouren, ansvar för att ta en aktiv och tidig kontakt med hyresgäster som är sena med hyran eller stör sina grannar, och ge information om möjligheten att söka stöd från socialtjänsten.

Bolagen har ett ansvar att informera individ- och familjeomsorgen i ett tidigt skede om hyresförsummelse (senast efter två månaders hyresskuld eller upprepade försenade

hyresinbetalningar) eller vid upprepade störningar oavsett om det leder till uppsägning av hyresrätten eller inte. Som ett led i ett aktivt uppsökande arbete ska representant från fastighetsägaren efter samtycke från hyresgästen samverka med hyresgäst och individ- och familjeomsorgen för att hitta gemensamma lösningar på problemet. Ambitionen är att hyresvärdarna tillsammans med individ- och familjeomsorgen gör gemensamma hembesök hos hyresgäster som har en hyresskuld eller har stört omgivningen.

Alla de alternativ som finns i Hyreslagen och Samarbetsavtalet och som syftar till att ge möjlighet till att bo kvar bör övervägas i arbetet. Det kan handla om att omvandla tillsvidareavtal till korttidskontrakt under en begränsad period, eller att omvandla hyresavtalet till ett kvarboende med ett tidsbegränsat kommunalt kontrakt.

Socialnämnderna med ansvar för individ- och familjeomsorg

Allmänt förebyggande arbete

Både självförsörjande hushåll och hushåll som har försörjningsstöd kan vara i riskzonen för att få en hyresskuld som kan leda till avhysning. Socialnämnderna bör i förebyggande syfte och i samråd med den sökande hitta olika lösningar, till exempel att den sökande betalar hyran via autogiro eller får tillgång till hushållsekonomisk rådgivning. Individ- och familjeomsorgen ska regelmässigt informera om och förmedla kontakt med budget- och skuldrådgivning för hushåll som ansöker om bistånd till hyresskulder eller av annan anledning kan vara i behov av sådant stöd.

Tydliga kontaktvägar och aktivt arbete

Individ- och familjeomsorgen ska ha en tydlig kontaktväg in i verksamheten för hyresvärdar som vill informera om hushåll som riskerar avhysning. En samordningsfunktion ska finnas som samordnar nämndens arbete och som kan nås av samverkansparter.

När individ- och familjeomsorgen får underrättelse från hyresvärderna om uppsägningar på grund av obetald hyra, alternativt meddelande om störningar eller vanvård etc. ska individ- och familjeomsorgen agera skyndsamt. I vissa fall tar hyresvärderna kontakt med individ- och familjeomsorgen gällande en hyresgäst redan innan en formell underrättelse om uppsägning eller störning skickas till individ- och familjeomsorgen. Även sådan information behöver beaktas och tas ställning till.

Enligt 11 kap. 1 § socialtjänstlagen är socialtjänsten skyldig att utan dröjsmål inleda utredning om vad som kommit till socialtjänstens kännedom och som kan föranleda någon åtgärd från socialtjänsten. En utredning kan dock som huvudregel inte inledas mot en vuxen persons vilja, t.ex. om hyresgästen håller sig undan eller inte kan motiveras till att ha kontakt med socialtjänsten. Däremot kan socialtjänsten bedriva ett aktivt uppsökande arbete för att försöka förmå personen att söka och ta emot hjälp.

Individ- och familjeomsorgen ska agera aktivt i arbetet med att förebygga avhysningar och ska härigenom minska tendensen att arbeta utifrån akuta lägen och under hög tidspress. Det innebär bland annat att individ- och familjeomsorgen ska ta ställning till varje underrättelse om hyresskuld eller störningar i boendet som kommer från hyresvärdarna.

När barn berörs

Att utsättas för en avhysning är en allvarlig situation för ett barn och kan i vissa fall vara en indikation på att föräldrarna kan brista i sin omsorg om barnet. Barnens situation kan

därför behöva utredas närmare. När det gäller barn som kan vara i behov av skydd eller stöd har socialtjänsten ett långtgående utredningsansvar och sådan utredning kan genomföras oberoende av vårdnadshavarens inställning. Barnen har rätt att få komma till tals i frågor som rör dem, få information anpassad till ålder och mognad och har rätt att få bli hörda. Vid beslut eller andra åtgärder som rör vård- eller behandlingsinsatser för barn ska vad som är bäst för barnet vara avgörande.

I avhysningsärenden där barn är berörda ska olika beslutsalternativ analyseras ur barnets perspektiv. Barnet har rätt till relevant information om vad som händer och ska ges möjlighet att framföra sina åsikter i frågor som rör det. I samtal med barn kan socialtjänsten skaffa sig kunskap om hur barnet uppfattar situationen. Barnets bästa ska särskilt beaktas vid åtgärder som rör barn

Individ- och familjeomsorgens insatser för att undvika avhysning

Individ- och familjeomsorgen har en nyckelroll för att säkerställa att alla nödvändiga samarbetsparter mobiliseras. Dessa samarbetsparter finns både internt och externt i form av hyresvärdar och Kronofogdemyndigheten med flera. Individ- och familjeomsorgen ska använda sig av de möjligheter 12 kap. jordabalken (hyreslagen) erbjuder för att förhindra avhysningar. Denna möjlighet ska individ- och familjeomsorgen förhålla sig aktivt till.

Vid hyresskulder bör individ- och familjeomsorgen utreda möjligheten att bevilja ekonomiskt bistånd för att undanröja avhysningshotet. I de fall störningar är orsak till uppsägning har individ- och familjeomsorgen däremot inte samma möjlighet att ge ekonomiskt bistånd för att återvinna bostaden, utan då är det upp till hyresvärderna att godta en uppgörelse med hyresgästen.

När hyresgästen har delgivits uppsägningen på grund av obetald hyra inträder återvinningsfristen på tre veckor. Hyresgästen får inte skiljas från sin lägenhet om hyran betalas inom tre veckor från det att hyresgästen delgetts underrättelse eller om individ- och familjeomsorgen inom treveckorsfristen skriftligen i ett rekommenderat brev meddelat hyresvärderna att de åtar sig betalningsansvaret för hyran. Efter att återvinningsfristen gått ut är det upp till hyresvärderna att bestämma om hyresgästen får tillbaka hyresrätten och därmed får bo kvar i bostaden även om skulden regleras.

Individ- och familjeomsorgen ansvarar för att utarbeta 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 från socialtjänsten kopplat till boendet. Vissa av de personer som riskerar avhysning har komplexa behov och kan behöva omfattande stöd. Stödet kan till exempel bestå av hjälp att upprätta en avbetalningsplan med hyresvärderna, ekonomiskt bistånd till hushåll med försörjningsproblem, tillfällig förmedling av egna medel i avvaktan på till exempel tillsättning av god man, hjälp att säkerställa hyresinbetalning, missbruksbehandling, omvandling av hyreskontrakt till korttidskontrakt eller kommunalt kontrakt, boendestöd, hemtjänst eller stöd från vräkningsförebyggande team. En sådan handlingsplan bör som huvudregel kunna accepteras av hyresvärderna och därmed kunna avvärja uppsägningen. Handlingsplaner ska utvärderas i slutet av angiven överenskommen planperiod. Det är viktigt att det förebyggande arbetet inte enbart löser den akuta situationen utan också inriktas mot en långsiktigt hållbar lösning.