

Protokoll / Styrelsemöte 5 / Boplats Göteborg AB

Sammanträdesdatum: 2019-09-19



Datum och tid: 19 september 2019 kl. 08.30

Plats: Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

Boplats Göteborg AB

Ink: 2019 -09- 19

Dnr: 220/2019

Närvarande

Ledamöter

Charlotte Darvik	förste vice ordförande
Hanna Klang	andre vice ordförande
Lennart R Sjöstedt	
Anne Akujärvi	

Tjänstgörande suppleant

Birgitta Gunér

Övriga närvarande

Maria Meyer-Martins	VD, Boplats Göteborg AB
Mats Ekblad	strategisk kommunikation, Boplats Göteborg AB, sekreterare

Punkt 1-6

Camilla Dafgård	Marknadschef, Boplats Göteborg AB
-----------------	-----------------------------------

Punkt 1-7

Dali Cvijic	Ekonomi, Boplats Göteborg
-------------	---------------------------

Anmält förhinder

Therese Merkelsson
Åsa K Nilsen
Yngve Karlsson
Abdullahi Mohamed

Justeringsdag

19 september 2019

Sekreterare

Mats Ekblad

Ordförande

Charlotte Darvik

Justerare

Hanna Klang

1. Sammanträdet öppnas

Ordförande Charlotte Darvik öppnade mötet.

2. Utse justerare, tid och plats för justering

Hanna Klang utsågs till justerare. Justering sker efter mötet.

3. Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände dagordningen.

4. Fastställande av kommunfullmäktiges val av ny ledamot och suppleant

Styrelsen antecknade kommunfullmäktiges val av ledamot Åsa Hartzell istället Susanna Cassberg, och suppleant Camilla Lindfors istället för Therese Merkelsson.

Handling: Utdrag hur KF handling 2019 nr 160 s 1-2, KF snabbprotokoll sammanträdesdatum 2019-09-12, s 1, 4 delades ut under mötet.

5. Genomgång och godkännande av protokollet från föregående styrelsemöte.**Beslut**

Styrelsen godkände protokollet.

Handling: bilaga 1

6. Verkställande direktörens rapport beträffande verksamheten.

Maria Meyer-Martins, vd, rapporterade från verksamheten.

- Förmedlingsverksamheten har börjat från och med den 1 september. Boplats har börjat med att förmedla lägenheter från Poseidon, vilket fungerar väl.
- Vd visade statistik rörande Boplats bostadsökande och lägenheter.
- Vd redovisade aktuell riskhantering rörande det systematiska arbetsmiljöarbetet på Boplats. Boplats har från september i år flera nyanställda, och håller på med förändringar av lokalen för att passa den nya verksamheten.

Camilla Dafgård, marknadschef Boplats Göteborg, redovisade kampanjer och aktiviteter från året.

Styrelsen antecknade rapporterna.

Camilla Dafgård lämnade mötet.

7. Fastställande av delårsbokslut per den 31 augusti

Vd föredrog årsbokslut och prognos.

Dali Cvijic, ekonomi Boplats Göteborg, redogjorde för balansräkningen.

Beslut

Styrelsen godkände delårsbokslutet och prognos.

Handling: bilaga 2a och 2b

Dali Cvijic lämnade mötet.

8. Fastställande av delårsrapport RAPPET till Göteborgs Stad.

Vd föredrog delårsrapporten.

Beslut

Styrelsen godkände rapporten.

Handling: bilaga 3

9. Inriktning verksamhetsplan 2020.

Vd föredrog inriktningen för verksamhetsplan 2020.

Beslut

Styrelsen godkände inriktningen till verksamhetsplanen 2020.

Handling: bilaga 4

10. Rapport om pågående arbete med budget 2020.

Vd redogjorde för risker gällande intäkter från bostadssökande och personalkostnader för förmedlingsverksamheten som kommer att påverka budget för 2020.

Styrelsen antecknade rapporten.

11. Övriga frågor

Vd informerade styrelsen:

- Kommunfullmäktige har gett i uppdrag till Göteborgs Stadshus AB att se över alla bolag och utvärdera den kommunala nyttan och eventuell avyttring av verksamheter. Boplats Göteborg kommer att ses över i mars 2020.
- Göteborgs Stadshus AB kommer att lämna ett brev till styrelsen med uppföljning från ägardialogen.

12. Mötet avslutas

Ordföranden avslutade mötet.

BOPLATS GÖTEBORG AB

Bokslut

2019-09-01-2019-09-30

	INTÄKTER (Exkl moms) kkr	Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget	
	Försäljningsintäkter, kkr	2018-09-30	2019-09-30	2019	2019-09-30		
3011	Försäljn. kom.företag	27	27	40	40	0	
3013	Annonsering nyproduktion	418	380	600	550	-50	
3014	Försäljning kranskommun	374	368	500	500	0	
3015	Försäljning övriga	107	71	100	100	0	
3019	Bannerförsäljning	39	37	100	100	0	
3020	Event	0	0	700	700	0	
3021	Marknadsanalyser	4	0	10	10	0	
3024	Intäkter pin kod	7	1	10	10	0	
3025	Intäkter vidarefakturerings	20					
3028	Årsmedlemsavgift	12 191	14 576	23 970	20 400	-3 570	
3030	Intäkter studentkampanj privatrum GU,CTH	400	400	400	400	0	
3031	Intäkter projekt-privata rum	237	0	0	0	0	
	S:a Försäljningsintäkter	13 824	15 860	26 430	22 810	-3 620	
	Driftbidrag						
3986	Koncernbidrag Stadshus AB för 2019		0	0	0	0	
3987	Kommunen; K-avtal	2 787	1 287	6 717	1 700	-5 017	
3988	Kom. bostadsför. K-avtal	1 130	0	0	0	0	
3989	GFF; K-avtal	623	0	0	0	0	
		4 540	1 287	6 717	1 700	-5 017	
	Summa Intäkter	18 364	17 147	26 430	24 510	-1 920	
	KOSTNADER, kkr	Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget	
	Lokalkostnader	2018-09-30	2019-09-30	2019	2019-09-30		
5010	Lokalhyra	648	667	969	1259	290	
5020	Elektricitet	20	15	26	30	4	
5060	Städning	102	83	226	226	0	
5070	Lokalunderhåll, ändring rum	38	4	200	500	300	
	Summa:	808	769	1 421	2 015	594	
	Hyra anläggningstillgång						
5220	Hyra av inventarier	0	0	50	50	0	
5222	Kommunleasing	7	7	15	15	0	
	Summa:	7	7	65	65	0	
	Förbrukningsinventarier						
5410	Kontorsmaskiner	9	3	0	0	0	
5420	Möbler	0	66	50	50	0	
5430	Datautrustning	15	148	200	300	100	
5440	Inventarier övriga	47	16	70	70	0	
5520	Underhåll av inventarier	0	0	25	25	0	
5460	Förbrukningsinventarier	0	0	20	20	0	
	Summa:	71	233	365	465	100	

BOPLATS GÖTEBORG AB

Bokslut

2019-09-01-2019-09-30

		Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget	
	Resekostnader	2018-09-30	2019-09-30	2019	2019-09-30	0	
5800	Resekostn. hotell, konf, etc	32	27	105	105	0	
	PR & reklam						
5910	Annonser	96	93	700	700	0	
5940	Medverkan på mässor inkl utställningsmater	98	38	200	200	0	
5930-5980	Informationsmaterial inkl. filmer 175 tkr	133	228	300	300	0	
	Summa:	327	359	1 200	1 200	0	
	Övriga försäljningskostnader						
6071	Representation	6	5	50	50	0	
6072	Ej avdr. gill representation	4	0	15	15	0	
	Summa:	10	5	65	65	0	
	Kontorsmaterial & trycksaker						
6110	Kont.material	26	41	51	51	0	
6150	Trycksaker t ex brevpapper o visitkort etc	18	0	61	61	0	
	Summa:	44	41	112	112	0	
	Telekom. & postbefordran						
6210	Telekommunikation	15	12	100	100	0	
6212	SMS-kommunikation	20	22	80	80	0	
6231	Datakommunikation/Addpro	452	0	0	0		
6230	Datakommunikation/PIN	348	435	750	750	0	
6250	Porto	80	97	300	300	0	
	Summa:	915	566	1 230	1 230	0	
	Företagsförsäkring & riskkostnad						
6310-6320	Företagsförsäkringar & Självrisk	4	6	32	32	0	
6370	Kost för bevak och larm	8	7	20	20	0	
	Summa:	12	13	52	52	0	
	Förvaltningskostnader						
6420	Revisionsarvode	23	20	330	330	0	
	Övriga externa tjänster						
6530	Övr. Lekmanna / Stadsrevisionen	13	56	75	75	0	
6540	Göteborgs stad, Intraservice	357	413	350	500	150	
6543	Bmore IT (fd Office IT-partner Canmer)	191	161	300	300	0	
6544	Adwise Devisor	168	140	300	300	0	
6546	Oops support nya datasystemet	4 294	4 778	6 000	6 000	0	
6550	Konsultarvoden - Journalist + Fotograf	81	47	50	50	0	
6552	Konsultarvode - Säkerhet, jurist mm	67	104	600	600	0	
6551	Admin avgift 100 kr	414	420	1 350	1350	0	
6560-6600	Övr. köpta tjänster (6570 bankkostnader+6600 +6590)	214	456	500	500	0	
6590	Övrigt t ex utställningsjobb	2	3	500	500	0	
6870	Kontaktcenter Gbg Stad	1 039	896	400	1 300	900	
6871	Inhyrda kundmott/student.pers/AW	730	256	350	350	0	
6990	Övriga externa tjänster	0	5	1	0	-1	
	Summa:	7 570	7 735	10 776	11 825	1 049	

3

Balansrapport redovisning

2019-10-04
11:552012 Boplats Göteborg AB
556467-7390 Dali Cvijic

Sida 1

Transaktionsdatum=2019-09-01 - 2019-09-30

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2019-01-01	Periodens förändring 2019-09-01 - 2019-09-30	Utgående balans 2019-09-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillg.			
1080 Data projekt Ver 1 imm anl	8 153 414,00	0,00	8 153 414,00
1081 Värdeinskränkning Data proj Ver 1	-8 153 414,00	0,00	-8 153 414,00
Summa Immateriella anl.tillg.	0,00	0,00	0,00
Maskiner och inventarier			
1221 Kontorsmaskiner	115 765,00	0,00	115 765,00
1222 Värdeinskränkning kontorsmaskiner	-115 765,00	0,00	-115 765,00
1223 Möbler	472 564,00	0,00	472 564,00
1224 Värdeinskränkning möbler	-482 264,00	0,00	-482 264,00
1225 Datautrustning	775 216,00	0,00	775 216,00
1226 Värdeinskränkning datautrustning	-775 216,00	0,00	-775 216,00
1227 Övriga inventarier	131 312,00	0,00	131 312,00
1228 Värdeinskränkning övriga inventar	-131 312,00	0,00	-131 312,00
1291 Konst och liknande tillgångar	9 700,00	0,00	9 700,00
Summa Maskiner och inventarier	0,00	0,00	0,00
Summa Anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	93 394,00	6 250,00	55 876,00
1560 Kundfordringar koncern	387 083,00	-178 750,00	178 750,00
Summa kundfordringar	480 477,00	-172 500,00	234 626,00
Övriga kortfr fordringar			
1640 Skattefordringar	857 185,00	69 738,00	1 168 356,00
Övriga Kortfr.fordringar	857 185,00	69 738,00	1 168 356,00
Förutb.kostn och uppl intäkter			
1710 Förutbetalda hyreskostnader	220 271,00	155 956,00	229 379,00
1790 Övr förutbet kost upplup intäk	778 234,80	89 987,00	460 826,80
Summa förutb kostn / uppl int	998 505,80	245 943,00	690 205,80
Kassa och bank			
1910 Kassa	5 125,46	5 062,00	24 099,46
1969 Kommunkonto	24 835 777,19	839 598,76	24 005 256,46
Summa kassa och bank	24 840 902,65	844 660,76	24 029 355,92
Summa Omsättningstillgångar	27 177 070,45	987 841,76	26 122 543,72
Summa Tillgångar	27 177 070,45	987 841,76	26 122 543,72
Eget Kapital & Skulder			
Eget kapital			
2081 Aktiekapital	-700 000,00	0,00	-700 000,00
2086 Reservfond	-76 802,00	0,00	-76 802,00
2091 Balanserat vinst/förlust	-4 071 321,86	0,00	-4 071 321,86
2099 Årets resultat	-2 006 160,64	0,00	-2 006 160,64

Balansrapport redovisning

2019-10-04
11:552012 Boplats Göteborg AB
556467-7390 Dali Cvijic

Sida 2

Transaktionsdatum=2019-09-01 - 2019-09-30

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2019-01-01	Periodens förändring 2019-09-01 - 2019-09-30	Utgående balans 2019-09-30
Summa Eget kapital	-6 854 284,50	0,00	-6 854 284,50
2110 Periodiseringsfond 2010	-2 460 000,00	0,00	-2 460 000,00
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder & övriga			
2440 Leverantörsskulder	-2 462 173,34	-605 157,38	-1 368 238,79
2460 Leverantörsskulder, koncern	-13 450,00	0,00	-13 450,00
Summa Leverantörsskulder	-2 475 623,34	-605 157,38	-1 381 688,79
Skatteskulder			
2510 Skatteskulder	-968 180,00	0,00	-403 638,00
Summa Skatteskulder	-968 180,00	0,00	-403 638,00
Moms, särskilda punktskatter			
2650 Redovisningskonto för moms	-1 135 353,00	106 567,00	-594 786,00
Moms, särskilda punktskatter	-1 135 353,00	106 567,00	-594 786,00
Personalens skatter, avgifter			
2710 Personalskatt	-129 772,00	9 100,00	-185 426,00
Summa Personalskatter, avgift	-129 772,00	9 100,00	-185 426,00
Övriga kortfristiga skulder			
2897 Depositioner	-9 500,00	0,00	-9 500,00
Summa Övr kortfristiga skulder	-9 500,00	0,00	-9 500,00
Uppl kostn & förutbet intäkter			
2920 Upplupna semesterlöner	-592 061,51	0,00	-592 061,51
2921 Soc avg semlön	-186 025,73	0,00	-186 025,73
2940 Upplupna lagstad sociala avg	-138 489,00	8 256,00	-205 586,00
2990 Övr interimsskulder	-12 148 087,17	-657 497,40	-13 184 653,71
2999 OBS-konto	-79 694,20	34 053,60	-109 248,65
Summa Uppl kostn & förutb int	-13 144 357,61	-615 187,80	-14 277 575,60
Summa Kortfristiga skulder	-17 862 785,95	-1 104 678,18	-16 852 614,39
Summa Skulder	-17 862 785,95	-1 104 678,18	-16 852 614,39
Summa Eget Kapital & Skulder	-27 177 070,45	-1 104 678,18	-26 166 898,89
Beräknat resultat	0,00	-116 836,42	-44 355,17

Göteborgs Stadshus AB



**Göteborgs
Stad**

Utdrag ur Protokoll
Sammanträdesdatum: 2019-09-30

Handlingsplan från ägardialog 2019 med Boplats Göteborg AB

§ 139, dnr 0091/19

Beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Styrelsen fastställer handlingsplan för Boplats Göteborg AB i enlighet med bilaga 1 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
2. Styrelsen överlämnar handlingsplanen till kommunstyrelsen som en del i fullgörandet av skyldigheten att återföra väsentlig och strategisk information från ägardialogerna till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Handling

Beslutsunderlag H, dnr 0091/19

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen
Boplats Göteborg AB

Dag för justering

2019-10-14

Vid protokollet

Johan Hörnberg

Sekreterare

Axel Josefson

Ordförande

Karin Pleijel

Justerande



Beslutsunderlag H
Styrelsen 2019-09-30
Diarienummer 0091/19

Handläggare: Andreja Sarcevic, bolagsansvarig
Telefon: 031-368 54 61
E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Handlingsplan från ägardialog 2019 med Boplats Göteborg AB

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Styrelsen fastställer handlingsplan för Boplats Göteborg AB i enlighet med bilaga 1 samt förklarar 2019 års ägardialog som slutförd.
2. Styrelsen överlämnar handlingsplanen till kommunstyrelsen som en del i fullgörandet av skyldigheten att återföra väsentlig och strategisk information från ägardialogerna till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

I Göteborgs Stadshus AB:s (Stadshus) ägardirektiv anges att syftet med bolaget är att i dialog med de underställda bolagen främja en aktiv ägarstyrning av stadens bolag. Ägardialogerna är det enskilt viktigaste instrumentet för aktiv ägarstyrning och utgör ett strategiskt forum för framtids- och utvecklingsfrågor i relationen mellan koncernmoder och respektive dotterbolag. Ägardialogen mellan styrelserna i Stadshus och Boplats Göteborg AB (Boplats) hölls den 26 augusti 2019. Resultatet av ägardialogen ställs samman i en handlingsplan som beskriver aktiviteterna, ansvar och tidplan. 2019 års handlingsplan för Boplats innehåller aktiviteter kopplade till samverkan med andra bostadsförmedlingar kring IT och omvärldsbevakning/benchmark.

Ekonomiska konsekvenser

Stadshus AB har inte funnit några aspekter på detta perspektiv i föreliggande ärende.

Barn-, jämställdhets-, mångfalds-, miljö- och omvärldsperspektivet

Stadshus AB har inte funnit några aspekter på dessa perspektiv i föreliggande ärende.

Bilaga

1. Handlingsplan 2019 Boplats Göteborg AB

Beskrivning av ärendet

I Stadshus ägardirektiv anges att syftet med bolaget är att i dialog med de underställda bolagen främja en aktiv ägarstyrning av stadens bolag. Stadshus ska genomföra årliga ägardialoger på såväl styrelse- som tjänstepersonsnivå med de direktunderställda helägda bolagen. Ägardialogerna ska ha en tydlig struktur och bland annat utgå från bolagens affärsplaner, investeringsplaner, budget och andra strategiska styrdokument.

Ägardialogerna är det enskilt viktigaste instrumentet för aktiv ägarstyrning och utgör ett strategiskt forum för framtids- och utvecklingsfrågor i relationen mellan koncernmoder och respektive dotterbolag. Dialogerna genomförs enligt en utarbetad metod och struktur med ett innehåll som anpassas till det specifika bolagets utmaningar. Respektive ägardialog avslutas med en summering av vad som framkommit och sammanställning över de aktiviteter som bör genomföras för att öka den affärsmässiga samhällsnyttan med ägandet. Resultatet av ägardialogen ställs samman i en handlingsplan som beskriver aktiviteterna, ansvar och tidplan. 2019 års handlingsplan för Boplats innehåller aktiviteter kopplade till samverkan med andra bostadsförmedlingar kring IT och omvärldsbevakning/benchmark.

Handlingsplanen överlämnas till styrelsen i Boplats samt till kommunstyrelsen som en del i uppfyllandet av skyldigheten att återföra väsentlig information.

Bedömning av Stadshus vd

Handlingsplanen behandlar strategiskt viktiga frågor för Boplats utveckling och förutsättningar att fullgöra sitt uppdrag.

Stefan Söderlund
Vd, Göteborgs Stadshus AB



Datum 2019-09-30

Diarienummer 0091/19

Handläggare: Andreja Sarcevic

Handlingsplan från ägardialog med Boplats Göteborg AB

Genomfört den 26 augusti 2019

Aktivitet	Ansvar	Tidplan
Samarbete med andra bostadsförmedlingar kring IT-systemet Vid ägardialogen lyftes frågan om samverkan med andra kommunala bostadsförmedlingar i landet kring IT-systemet. Boplats har ett egenutvecklat IT-system för lägenhetsförmedling, vars årliga kostnader för underhåll, support och utveckling uppgår till ca 5 mnkr. I syfte att få långsiktigt hållbar finansiering av förvaltning och utveckling av systemet önskar bolaget ingå samarbete med andra bostadsförmedlingar för att kunna dela på kostnaderna. Stadshus ger Boplats i uppdrag att utreda möjliga samarbetsformer med andra bostadsförmedlingar kring IT-systemet. Utredningen ska bland annat belysa ekonomiska och juridiska konsekvenser för bolaget. Utredningen ska underställas Stadshus styrelse för ett inriktningsbeslut innan slutligt beslut tas av Boplats styrelse.	Styrelsen i Boplats AB	Att behandlas Stadshus AB, den 28 oktober 2019
Omvärldsbevakning/Benchmark Boplats har under året arbetat med att ställa om sin verksamhet från att vara en marknadsplats för annonsering av lediga lägenheter till att bli en kommunal bostadsförmedling. Omställningsarbetet kommer att fortgå även under en tid framöver.	Styrelsen i Boplats AB	Att behandlas Stadshus AB, februari/mars 2020



Jämfört med tidigare år är bolagets konkurrenssituation på Göteborgs bostadsmarknad väsentligt annorlunda idag - från att i stort sett ha haft en monopolsituation till att konkurrera med minst fem andra aktörer. Samtidigt som bolaget behöver hålla fokus internt på att få den nya verksamheten på plats är det viktigt att ha kunskap om omvärlden och bolagets konkurrensposition. Jämförelser med andra relevanta aktörer är viktiga för att få riktmärke/måttstock om verksamhetens effektivitet och kvalitet. En systematiserad omvärldsbevakning och benchmarking ger en fingervisning om man ligger på rätt nivå, vilket är särskilt viktigt i en omställningsperiod då antalet betalande medlemmar riskerar att sjunka och verksamhetens kostnader öka. Bolaget ges i uppdrag att utarbeta en modell för kontinuerlig benchmark med relevanta aktörer på marknaden kring sina tjänster. Som utgångspunkt i arbetet behöver en första nulägesanalys genomföras. Uppdraget ska återrapporteras till Stadshus.		
--	--	--

Styrelsen i Göteborgs Stadshus AB



Information om genomförandet av kommunfullmäktiges uppdrag att förbereda för försäljning av tillgångar

Göteborgs Stadshus AB är stadens koncernbolag som svarar för ägarstyrningen av samtliga kommunala bolag i Göteborgs Stad. Från kommunfullmäktiges budget 2019 har Stadshus fått i uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark- och fastighetsinnehav inom den kommunala bolagskoncernen.

Vid extra styrelsemöte den 23 april 2019, förtydligade Stadshus styrelse att uppdraget, i tillägg till att förbereda för försäljning, också omfattar att förbereda för avveckling alternativt omvandling till förvaltning.

Bakgrunden till uppdraget är att kommunfullmäktige vill minska antalet kommunala bolag i staden och därmed minska risken att agera på den konkurrensutsatta marknaden. Kommunfullmäktige vill också genomlysna vilka medel som kan frigöras till andra ändamål vid försäljning.

Uppdraget är omfattande och komplext och kräver en allsidig genomlysning av Stadshuskoncernens möjligheter och förutsättningar kopplat till fullmäktiges uppdrag.

För att säkerställa ett transparent och genomarbetat beslutsunderlag som belyser olika perspektiv, konsekvenser och möjligheter har Stadshus styrelse beslutat att dela upp utredningsarbetet i delprojekt per kluster/koncern som samordnas och styrs av ett huvudprojekt. Utredningsarbetet som nu har startat bedrivs i samverkan med berörda verksamheter och aktörer.

Huvudprojektets styrgrupp består av:

Stefan Söderlund, vd Göteborgs Stadshus
Eva Hessman, Stadsdirektör
Terje Johansson, vd Framtiden Förvaltnings AB
Anders Åström, Renova AB
Alf Engqvist, Göteborg Energi AB
Birgitta Roos, Tf vd Göteborgs Spårvägar AB

Resultatet av uppdraget redovisas i respektive delprojekt där varje underkoncern belyses och där fullmäktiges ställningstagande ska inhämtas inför varje försäljningsuppdrag. Genomlysningen sker i en ordning som prioriteras av Stadshus styrelse.

Nedan anges beräknad start av respektive delprojekt samt uppskattad projektperiod.

Delprojekt	Projektstart	Projektperiod
Energi	Höst 2019	12 månader
Kollektivtrafik	Juni 2019	6 månader
Bostäder	Vår 2020	6-12 månader

Lokaler	September 2019	6 månader
Hamn	September 2019	6 månader
Näringsliv	Vår 2020	6 månader
Turism, kultur & evenemang	Höst 2019	6 månader
Interna bolag	Höst 2019	6 månader
Regionala bolag	Vår 2020	6 månader
Boplat	Vår 2020	3-6 månader
Inventering av ej strategiska fastigheter	Höst 2019	6 månader

För mer information om uppdraget är ni välkomna att kontakta;

Stefan Söderlund, vd på Göteborgs Stadshus

Tel:031-368 54 62

E-post: stefan.soderlund@gshab.goteborg.se



Göteborgs
Stad

1 (17)

Projektplan

avseende genomförande av
kommunfullmäktiges uppdrag att förbereda för
försäljning av tillgångar

Göteborgs Stadshus AB



**Göteborgs
Stad**

2 (17)

Projekt:	Genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag att förbereda för försäljning av tillgångar	ID-nr/dnr:	Siffror.
Huvudprojekt:	Genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag att förbereda för försäljning av tillgångar		
Delprojekt:	1. Kollektivtrafikkoncernen. 2. Göteborgs Hamn AB och koncern 3. Lokaler 4. Göteborg Energi AB 5. Framtiden AB och koncern. 6. Regionala bolag 7. Business Region Göteborg AB och koncern 8. Göteborg & Company och koncern 9. Interna bolag 10. Boplat 11. Fastigheter inom Stadshuskoncernen	ID-nr/dnr:	Siffror.
Beställare:	Styrelsen för Göteborgs Stadshus AB, styrelseprotokoll 2017-06-18		
Version:	1.1		
Skriven av:	Stefan Söderlund	Datum	2019-06-30
Godkänd av:	Styrgruppen	Datum	2019-08-21
Projektwebbplats:			



1 Innehållsförteckning

2	Inledning.....	4
2.1	BAKGRUND	5
3	Mål	5
3.1	EFFEKTÅL.....	6
3.2	PROJEKTÅL.....	7
4	Antaganden och avgränsningar	8
5	Utgångspunkter	8
6	Beroenden.....	9
7	Påverkan	9
8	Risker	9
9	Aktivitets- och tidsplan	10
10	Resurser organisation och roller.....	10
11	Budget	12
11.1	FINANSIERING	12
12	Metodik	12
12.1	ÖVERGRIPANDE ANGREPPSSÅTT.....	12
12.2	HUVUDPROJEKTET	13
12.2.1	Leverabler.....	13
13	Kommunikation.....	14
13.1	STRATEGI FÖR KOMMUNIKATIONEN	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
13.2	MÄTBARA MÅLSÄTTNINGAR MED KOMMUNIKATIONEN	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
13.3	MÅLGRUPPER.....	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
13.4	BUDSKAP.....	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
13.4.1	Huvudbudskap.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
13.4.2	Övriga budskap	Fel! Bokmärket är inte definierat.
13.5	ANSVAR OCH ROLLER FÖR KOMMUNIKATIONEN.....	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
13.6	PRIMÄRA KANALER	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
14	Kvalitetssäkring.....	17
15	Dokumenthantering.....	17



Förändringshistorik

Version	Datum	Status och eventuell förändringsorsak	Utfärdare
1.1	190902	Matrisen 12.2.1 Värderingsfaktorer vidareutvecklade.	Projektledningen
1.0	190821	Godkänd av styrgruppen.	Projektledningen

Relaterade dokument

Version	Datum	Benämning	Beslutinstans
1.0	2019-06-18	Projektdirektiv avseende genomförande av kommunfullmäktiges uppdrag att förbereda för försäljning av tillgångar	Göteborgs Stadshus styrelse

2 Inledning

Göteborgs Stadshus AB är koncernmoder i Göteborgs Stads bolagskoncern. Som koncernmoder äger bolaget samtliga bolag inom staden och skall genom sin ägarstyrning säkerställa att bolagen levererar i linje med fullmäktiges mål.

Göteborgs Stadshus bedriver sin ägarstyrning genom väl definierade processer och projekt.

Projektformen används i de delar som styrelsen eller fullmäktige via styrelsen lägger uppdrag på bolaget.

För mer omfattande uppdrag organiseras och planeras arbetet i projektform med tilldelade resurser och ansvar. Föreliggande projektplan syftar till att säkerställa leverans på ett fullmäktigeuppdrag.



2.1 Bakgrund

I fullmäktiges budget för 2019 skriver fullmäktige:

”Göteborgs Stad äger idag ett stort antal bolag. Ägandet innebär i slutändan ett risktagande för göteborgarna och flyttar fokus från kommunens välfärdsverksamheter. Vår grundinställning är att kommunen ska undvika att agera på konkurrensutsatta marknader om inte särskilda skäl finns.

Under mandatperioden ska antalet kommunala bolag minska, antingen genom omvandling till förvaltning, avveckling eller försäljning. Flera av de kommunala bolagen agerar idag på marknaden. Det gäller bland annat Kommunleasing AB, GS Buss AB och Göteborg Energi. Staden har också via bolag ett omfattande mark- och fastighetsbestånd som inte är av kommunalt strategiskt intresse att äga. De resurser som frigörs ska investeras i stadens framtid i form av nya förskolor, skolor, äldreboenden, kollektivtrafik- och infrastruktursatsningar.”

Vidare konkretiserar fullmäktige denna beskrivning genom att ge Göteborgs Stadshus AB uppdragen:

- *Förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark och fastighetsinnehav inom koncernen.*
 - *Stadshus styrelse har ytterligare konkretiserat detta till:*
 - *För verksamheter och bolag i Stadshuskoncernen utreda förutsättningar för och konsekvenser av försäljning samt, där det bedöms som relevant, avveckling av verksamhet alternativt omvandling av verksamhet till förvaltning.*
- *Kartlägga innehav av fastigheter som inte är av kommunalt strategiskt intresse att äga.*

3 Mål

Projektets mål fördelas i effektmål och projektmål. Effektmålen är mål rörande de effekter som uppdragsgivaren i detta fall Göteborgs kommunfullmäktige vill nå med uppdraget/projektet. Projektmålen är mål uppsatta för projektet i syfte att klara leveransen som i sin tur skall leda mot angivna effektmål.



3.1 Effektmål

I fullmäktiges budget är inte effektmålen klart uttryckta och därför har effektmålen diskuterats i Stadshus styrelse med stöd av vad som står i fullmäktiges budget och därefter definierats i det projektdirektiv som Stadshus styrelse beslutade om 18 juni 2019. Effektmålen är:

Minska antal bolag.

- Drivkraften rörande effektmålet att minska antal bolag är att uppdragsgivaren har en principiell hållning rörande kommuners val att bedriva verksamheter i bolagsform. Värderingen av måluppfyllelsen blir därför ideologisk och politisk och projektet kommer därför inte att kunna konsekvensbeskriva den delen. Det blir i slutändan fullmäktige som får värdera målområdet ställt mot de konsekvensbeskrivningar som görs rörande övriga effekter.

Minska risktagande.

- All form av verksamhet medför risktagande. För att kunna skapa värden måste verksamheten investera i insatser (utveckling, investeringar mm) som på kort och lång sikt leder till en önskad avkastning. När det gäller kommunala verksamheter i bolagsform så bedrivs verksamheter allt från affärsmässigt konkurrensutsatta till självkostnadsmodeller och uppdragsfinansierade verksamheter. Risktagandet varierar men generellt skall kommunala verksamheter i bolagsform utgå från försiktighet vad gäller risktagande.

Undvika att agera på konkurrensutsatta marknader.

- Kommunallagen definierar i grunden vad en kommun får göra. Därtill tillkommer speciallagstiftningar som möjliggör för en kommun att inom vissa områden och under särskilda förhållanden agera på en konkurrensutsatt marknad. Utgångspunkten är dock att en kommun inte skall agera på en marknad där andra delar av samhället kan svara för leveransen. Svårigheten är att gränsdragningen inte är skarp och bedömningar får göras från fall till fall.

Frigöra medel

- Genom försäljning av bolagens tillgångar kan medel frigöras för andra ändamål. Försäljningar kommer att påverka koncernens nuvarande finansiella modell. En viktig del i uppdragets förlängning är att omsätta de frigjorda medlen i långsiktigt finansiellt hållbara satsningar. Projektet eller Stadshus kommer inte att kunna hantera den delen av försäljnings- och förvaltningsprocessen utan den delen måste hanteras av ägaren och i kommunfullmäktige.



3.2 Projekt mål

För att uppnå ovanstående effektmål ska projektet leverera följande projekt mål och leverabler. Leverablerna skall svara på de frågeställningar som krävs för att göra en allsidig analys av uppdragen.

Projekt mål:

- För verksamheter och bolag i Stadshuskoncernen utreda förutsättningar för och konsekvenser av försäljning samt, där det bedöms som relevant, avveckling av verksamhet alternativt omvandling av verksamhet till förvaltning.
- Kartlägga innehav av fastigheter som inte är av kommunalt strategiskt intresse att äga.

Leverabler:

1. Beskrivning av verksamhetens/bolagets uppdrag och roll.

Beskrivningen skall innefatta bolagets uppdrag utgående från ägardirektiv och även utgående från de leveranser som därutöver förväntas av verksamheterna.

2. Beskrivning av verksamhetens/bolagets legala förutsättningar.

Beskrivningen skall innefatta en redogörelse för vilken lagstiftning som reglerar verksamheten och motiv till att staden valt att bedriva verksamheten och motiv till att verksamheten bedrivs i bolagsform. Beskrivningen skall innefatta en redogörelse över förekommande risker ur ett legalt perspektiv.

3. Beskrivning av verksamhetens/bolagets samband och beroenden till andra kommunala verksamheter.

Beskrivningen innefattar en redogörelse över bolagets funktion inom stadens organisation. Med funktion inom detta område menas levererad nytta gentemot kund, stad, medborgare och organisation i övrigt samt finansiella nyttor.

4. Beskrivning av verksamhetens/bolagets finansiella resultat och ställning samt andra för respektive utredning aktuella ekonomiska konsekvenser.

Beskrivningen innefattar bolagets finansiella förutsättningar så som intäkter, kostnader, balansräkning och översiktlig värdering. Vidare beskrivs marknaden för eventuella försäljningsobjekt avseende omfattning och logik.

5. Beskrivning av HR-, juridik-, IT-aspekter m m som bör beaktas vid beslut om avyttring/avveckling/överföring av verksamhet till förvaltningsform.



Beskrivningen omfattar dels de legala aspekterna av en försäljning, avyttring eller överföring till nämnd, dels arbetsrättsliga frågor samt hur tekniska system kan komma att påverkas.

6. Beskrivning av eventuella åtgärder som behöver vidtas före en avyttring/avveckling/överföring till förvaltning

Utgående från de beskrivna områdena/analyserna så beskrivs åtgärder som måste göras för att en verksamhet skall kunna gå mot en försäljning, avyttring eller överföring till nämnd.

4 Antaganden och avgränsningar

Projektet beslutar om frågor som Göteborgs Stadshus har att besluta om. Effekter av arbetet som berör andra beslutsnivåer i organisationen ska tydliggöras och ställas till den organisationsnivån för vidare hantering.

Projektet levererar underlag som svarar på uppdraget *”För verksamheter och bolag i Stadshuskoncernen utreda förutsättningar för och konsekvenser av försäljning samt, där det bedöms som relevant, avveckling av verksamhet alternativt omvandling av verksamhet till förvaltning”*. Det blir därefter kommunfullmäktiges ansvar att besluta om uppstart av eventuella försäljningsprocesser.

5 Utgångspunkter

Projektet utgår från fullmäktiges uppdrag samt det övergripande projektdirektivet som beslutats i Stadshus styrelse. Vidare kommer delprojektdirektiv tas fram som beslutas av Stadshus styrelse som succesivt ger projektet inriktningar på arbetet. En utmaning är att kunna ge en sammanfattande beskrivning av de effekter som delprojekten ger på helheten då projektet kommer att leverera resultat kontinuerligt, men vid olika tidpunkter, under projektets gång.

Följande utgångspunkter ska särskilt beaktas:

- Hållbar Stad Öppen för världen
- Stadens förhållningssätt
- Stadshus verksamhetsidé och vägledande principer
- Stadsledningskontoret, moderbolag och dotterbolag ska ha stor delaktighet i projektet.



6 Beroenden

Projektet har flera beroenden varav följande har identifierats som väsentligast:

- Resultatet av bolagsutredningen.
- Pågående organisationsutredningar och verksamhetsutveckling.
- Marknadens förutsättningar att delta i de förändringar som kan komma av projektet.
- Politisk beslutsförmåga.
- Organisationens kapacitet att leverera inom ramen för projektet.
- Relevant lagstiftning.
- Kommunikation till berörda och allmänheten.

Inom projektet finns också beroenden både sådana som redan nu kan identifieras men också sådana som kan komma att uppstå under arbetets gång. Det är därför viktigt att det i projektets inledning sker en avstämning i projektets ledning och mellan delprojektledarna så samordningen sker och att ansvar fördelas för de frågor som påverkar varandra.

7 Påverkan

Arbetet med projektet kommer att påverka bolagets resurser och kan komma att innebära att omprioriteringar måste göras både inom Göteborgs Stadshus och berörda organisationsdelar. Vidare kan resultatet av projektet komma att påverka kommunens både finansiella förutsättningar och kommunens leverans till medborgarna. Detta kommer att försöka fångas inom ramen för projektmålen ovan i syfte att skapa ett allsidigt beslutsunderlag. Vissa av dessa frågor kan komma att innebära att vissa förberedelser måste hanteras utanför Stadshus organisation.

8 Risker

I föreliggande kapitel beskriv projektrelaterade risker och inte risker för staden kopplat till eventuella åtgärder som blir följden av genomföranden av förslag. Den typen av risker beskriv i respektive beslutsunderlag.

Risker som kan förhindra projektets måluppfyllelse är:

- Resursbrist under projektet som gör att leveransen blir försenad alternativt inte förankrat i den utsträckning som krävs.
- Bristande beslutsförmåga i politiska beslutsnivåer.
- Att projektet initialt inte blir förankrat och accepterat hos de delar av organisationen som är viktiga för att utveckling ska ske.



9 Aktivitets- och tidsplan

Tidsplanen är kort, framförallt med beaktande av de personer som förväntas engagera sig i projektet. Att lägga fast mötes- och leveranstidpunkter blir därför avgörande för projektets tidhållning. Kvalitet ska dock prioriteras före tid vilket betyder att om motiv finns kan tidsplanen justeras efter godkännande av styrgruppens ordförande.

I bilaga 1, redovisas projektets övergripande tidsplan. För respektive delprojekt ska stödjande tidsplaner upprättas med den övergripande tidsplanen som grund.

10 Resurser organisation och roller

Följande roller och ansvar finns i projektet:

Beställare: Göteborgs Stadshus styrelse

Styrgruppens ordförande: Ansvarar för kommunikation med Göteborgs Stadshus Styrelse. Säkerställer att leverabler är tydliga och överenskomna samt resurser och övergripande tidsram. Samverkar med projektledaren och projektrådet samt projektkommunikatör i den strategiska samordningen av delprojekten. Säkerställer att nödvändiga beslut tas i styrgruppen och förankrar i den egna organisationen.

Styrgruppsmedlem: Stödjer styrgruppens ordförande med kunskap. Bidrar vid behov att finna nödvändiga resurser för projektets genomförande. Deltar aktivt i att ta beslut som är nödvändiga för framdriften.

Projektledare och projektrådet: Ansvarar för projektets framdrift och samordning samt fattar beslut inom ramen för projektplanen och rapporterar till styrgruppen. Tillgängliga som stöd för delprojekten. Följer delprojekten för att värdera om det finns synergier att finna mellan delprojekten och säkerställa likvärdighet och kvalitet.

Projektkommunikatör: Ansvarar för den övergripande kommunikationen kring projektet som helhet. Den operativa kommunikationen som driver projektet framåt ansvarar delprojektledaren för. Projektkommunikatören samverkar med delprojektledare om vad som bör kommuniceras gemensamt för alla delprojekten eller vissa. Följer delprojekten för att värdera om det finns synergier att finna mellan delprojekten. Linjeorganisationen ansvarar för att kommunikationen når berörda inom den egna organisationen.

Delprojektledare: Driver delprojektet med inriktning på beslutade leverabler, rapporterar till projektledaren för huvudprojektet och samordnar med projektkommunikatör. Planerar och bokar alla viktiga tillfällen med reservtid för eventuellt behov av kompletteringar. Samverkar vid behov med projektkommunikatör. Säkerställer tillsammans med projektrådet tydliga arbetssätt som ger avsett resultat.



Projektdeltagare: Bidrar med specifik kompetens kring olika frågor som delprojektet berör. Säkerställer tid för att delta i projektet.

Referensperson: Bidrar med sitt specifika perspektiv på frågor som rör projektet.

Nedanstående resurser finns att tillgå för att leda projektet. Budgeterad tidsåtgång är preliminär och skall ses som en sammanvägd tid över delprojektens framdrift. Notera att resursbrist uppstår om samtliga projekt skulle bedrivas parallellt. Delprojektet måste därför läggas ut över tid, vilket förslagits i projektdirektivet.

Resurs/kompetens	Arbets tid	Startdatum	Säkrad	Övrigt
Styrgruppsordförande VD i Stadshus	10%	1/8-19		
Styrgruppsmedlemmar Stadsdirektören (adjungerad), VD Framtiden, VD GSKAB, VD GEAB, VD Renova	5%	1/9-19		
Projektadministratör Niclas Järnros	50%	1/8-19		
Huvudprojektledare Stefan Söderlund	10%	1/8-19		
Projektkommunikation Katharina Strömseng	10%	1/8-19		
Delprojektledare Göteborgs kollektivtrafik Mats Boogh	25%	1/8-19		
Delprojektledare Göteborgs Hamn Andreja Sarcevic	25%	1/9-19		
Delprojektledare Higab Andreja Sarcevic	25%	1/9-19		
Delprojektledare Göteborg Energi AB Mats Boogh	25%	1/10-19		
Delprojektledare Framtiden AB Andreja Sarcevic	25%	1/1-20		
Delprojektledare Regionala bolag Mats Boogh	25%	1/1-20		
Delprojektledare BRG Peter Berggren	25%	1/1-20		
Delprojektledare Göteborg & Company AB Peter Berggren	25%	1/10-19		
Delprojektledare Interna bolag Peter Berggren	25%	1/10-19		



Resurs/kompetens	Arbetstid	Startdatum	Säkrad	Övrigt
Delprojektledare Boplat AB Andreja Sarcevic	25%	1/1-20		
Delprojektledare Strategiska fastigheter Berndt Sundström	15%	1/8-19		

11 Budget

Projektet hanteras främst av interna resurser inom befintlig budget. Någon nyttokalkyl kan inte göras i detta skede utan de ekonomiska effekterna beskrivs i delprojekten och huvudprojekten och presenteras i beslutsunderlagen till styrelsen.

11.1 Finansiering

Finansiering sker inom respektive organisations befintliga budgetar i de fall egna medarbetare eller resurser deltar. Kostnaderna för eventuella externa resurser/kompetenser samt övriga utlägg kopplat till projektet finansieras genom resultatbelastning och därigenom förbrukning av bolagets egna kapital.

11.2 Uppföljning

Huvud- och delprojekten följer löpande upp tids- och kostnadsåtgången.

12 Metodik

Projektet består av dels huvudprojektet samt 11 delprojekt. I föreliggande kapitel beskrivs metodiken för projektarbetet både avseende huvudprojektet samt för respektive delprojekt.

12.1 Övergripande angreppssätt

Projektet styrs av styrgruppen. Projektledaren ansvarar med stöd av projektrådet för projektets framdrift och samordning och fattar beslut inom ramen för projektplanen samt rapporterar till styrgruppen. För respektive delprojekt finns utsedda delprojektledare som rapporterar till projektledaren för huvudprojektet.

Utgångspunkten är att utveckla kvalitativa och likvärdiga beslutsunderlag för delprojekten och för projektet som helhet.

Arbetet ska bedrivas med stor öppenhet och delaktighet.

Styrgruppen ordförande ansvarar för kommunikation med Göteborgs Stadshus Styrelse. Linjeorganisationen ansvarar med stöd från projektet för information och kommunikation inom sin organisation.



Arbetet ska bedrivas i linje med Stadshus vägledande principer:

1. Vi fokuserar den samlade koncernnyttan utifrån ett hela-staden-perspektiv
2. Vi balanserar våra intressenters behov och önskemål utifrån ett helhetsperspektiv
3. Våra verksamheter äger sina förutsättningar att leverera på sitt uppdrag.
4. Vi ger varandra tillit, ansvar och mandat med respekt för beslutsordningen.
5. Vi involverar med lyhördhet och arbetar proaktivt.
6. Vi arbetar faktabaserat och innovativt med systemförståelse och ett gemensamt lärande.
7. Vi är tydliga, samordnade, transparenta och har hög integritet.

Kvalitet prioriteras före tid, vilket kan innebära att tidsplanen kan komma att justeras. Initialt måste tid läggas för att samtliga involverade organisationsdelar delar utgångspunkterna projektet.

12.2 Huvudprojektet

Projektledare: Stefan Söderlund och projektrådet. Projektadm Niclas Järnros.

Huvudprojektet ansvarar för projektets helhet och rapporterar till styrgruppen. Inom ramen för huvudprojektet ansvaras för:

- Projektledning
- Projektekonomi
- Tidsplan
- Projektets leverans av målsättningar och leverabler
- Rapport och underlag till styrelsen.
- Utvärdera delprojektens kvalitet
- Kommunikation externt och internt
- Inledande förankring och klargörande av gemensam plattform, förståelse och målleverans

12.2.1 Leverabler

När projektet är klart ska huvudprojektet ha levererat följande:

- Slutrapport med redovisning av samlade effekter för projektet som helhet och som svarar mot projektmålen och hur föreslagna åtgärder leder till uppfyllande av effektmålen.
- Delrapporter för respektive delprojekt som svarar mot projektmålen och hur föreslagna åtgärder leder till uppfyllande av effektmålen.
- Ekonomisk slutredovisning
- Restlista för frågor som identifierats som viktiga men som inte kunnat hanteras av projektet



För att ge delprojekten goda förutsättningar för sina respektive analyser inleds varje delprojekt med att projektrådet gör en gemensam övergripande analys av delprojektet. Analysen gör utgående från ett antal för projektet viktiga parametrar och syftar till att likställa bolagets bedömningar av vilka frågor som skall prioriteras och särskilt belysas i respektive delprojekt.

I nedanstående tabell redovisas bedömningsmallen för den inledande analysen.

Värderingsfaktor	Moderbolag	Dotterbolag 1	Dotterbolag 2	Dotterbolag 3
Genererar kapital vid försäljning				
Lämnar utdelning				
Anslagsfinansierad				
Komplexitet i genomförandet				
Samband och beroenden med andra verksamheter i staden				
Kan överföras till nämnd?				
Minska antal bolag				
Minskad risk				
Fungerade marknad				

13 Kommunikation

Kommunikationsplanen syftar till att skapa tydlighet kring projektets syfte och upplägg, samt att klargöra ansvar och roller så att berörda bolag kan planera sin internkommunikation.

13.1 Mål med kommunikationen

Förutom att kommunikationen ska stödja målen i projektplanen ska den också bidra till:

1. En god intern kommunikation som bidrar till att berörda medarbetare känner sig informerade.
2. En proaktiv extern kommunikation



13.2 Målgrupper

13.2.1 Interna målgrupper

Primära:

- Stadshus styrelse
- KF och KS
- Projektdeltagare
- Styrelser, ledningsgrupper och medarbetare inom Stadshuskoncernen
- Fackliga organisationer

Sekundära:

- Övriga politiker och tjänstepersoner inom Göteborgs stad

13.2.2 Externa målgrupper

Primära

- Boende, besökare och näringsliv
- Media

13.3 Kommunikationsstrategi

Arbetet i projektet bygger på medskapande av olika grupper. Detta sker i olika steg och vid olika tidpunkter. Det här sättet att arbeta är ett sätt att använda sig av kunskap och erfarenheter från berörda medarbetare i olika delar av bolagskoncernen, men det kan å andra sidan göra att vissa beslut och processer ger intryck av att ta lång tid. Detta måste kommunikationen i projektet ta höjd för genom att regelbundet kommunicera vad som händer i arbetet.

En framgångsfaktor för att nå målen i projektplanen är att kommunikationen från och om projektet ska vara tydlig och kommunicera samma budskap i alla kanaler. Därför är hög mötesnärvaro bland projektdeltagarna avgörande för god kommunikation i projektet. Det är på projektmötena som diskussionerna förs, samsyn skapas och beslut för framdrift fattas.

Information om projektet ska förmedlas enhetligt i linjen från styrgruppen och vidare ut i respektive verksamhet.

Internkommunikation från respektive delprojekt ska bäras av respektive vd ut i respektive verksamhet.



13.4 Huvudbudskap

Göteborgs Stadshus AB har från kommunfullmäktiges budget 2019 fått i uppdrag att förbereda försäljning av hela, eller delar av bolag samt mark- och fastighetsinnehav inom koncernen. För att säkerställa ett transparent och genomarbetat beslutsunderlag som belyser olika perspektiv, konsekvenser och möjligheter har Stadshus styrelse beslutat att dela upp utredningsarbetet i delprojekt per kluster/koncern som samordnas och styrs av ett huvudprojekt.

För att få en tydlig och genomarbetad internkommunikation kommer utredningsarbetet att bedrivas i samverkan med berörda verksamheter och aktörer. Utredningen efterlever Stadshus sju vägledande principer: koncernnytta & ett hela-staden-perspektiv; helhetssyn; tillit; involvera med lyhördhet; arbeta faktabaserat; tydligt och med hög integritet.

13.5 Delbudskap

Eftersom arbetet i projektet bygger på medskapande i olika delprojekt, tas delbudskap fram löpande under projektets gång.

13.6 Kanaler

1. Huvudprojektledare, delprojektledare, styrgrupp, kommunikationsansvariga och vd:ar utgör de viktigaste kanalerna
2. Projekts olika mötesformer
3. Vd-informationer
4. Bolagens intranät
5. Ordinarie styrelsemöten i respektive verksamhet
6. En digital plattform där koncernens politiker och tjänstemän kan följa projektet. (skapas när Panorama, Stadshus digitala arbetsplats, är på plats)
7. Digitalt projektrum för kommunikation mellan och till projektdeltagarna

13.7 Ansvar och roller för kommunikation

Liksom all kommunikation i Göteborgs Stad så följer kommunikationsansvaret linjeansvaret. Ledningskommunikation kräver ett tryggt ledarskap som kan berätta vad som sker och varför. För att respektive verksamhet ska få rätt förutsättningar för sin ledningskommunikation i detta projekt ingår linjens kommunikationschef i respektive verksamhets delprojekt enligt nedan.

Huvudprojekt

Projektledare och Stadshus kommunikationschef ansvarar för all övergripande extern och intern kommunikation och säkerställer att berörda bolag får rätt förutsättningar till en god internkommunikation i sina verksamheter.



Delprojekt

Eftersom internkommunikationen från respektive delprojekt ut i respektive organisation är avgörande för att skapa tydlighet och förankring, ingår linjens kommunikationschef i respektive verksamhets delprojekt. Tillsammans med delprojektets delprojektledare och med stöd och samordning från huvudprojektet säkerställs därigenom en god och nära internkommunikation genom vd ut i berörda verksamheter.

13.7.1 Talespersoner

Externt

Vd i Stadshus

Internt

Vd i respektive verksamhet

14 Kvalitetssäkring

Kvalitetssäkringen sker successivt under projektets gång genom delbeslut av projektledaren med stöd av projektrådet samt styrgruppen och återrapportering till Stadshus styrelse.

15 Dokumenthantering

Dokumenthanteringen sker i enlighet med vad som fastlagts i dokumentplanen, se bilaga 2

Göteborg juli 2019

Stefan Söderlund

VD Göteborgs Stadshus AB

Remissvar Styrelsen för Boplats Göteborg AB
2019-10-xx
Dnr: xxx/2019

Till: fastighetskontoret@fastighet.goteborg.se
Remiss: Hemlöshetsplan 2020-2022 (dnr 7696/18)

Remissvar Hemlöshetsplan 2020-2022

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige antog den 7 maj 2015 strategi och plan mot hemlöshet 2015–2018 och uppdrog till fastighetsnämnden att samordna genomförandet av planen. Av utvärderingen framgår att merparten av planens aktiviteter är genomförda, men att arbetet mot hemlöshet inte kan ses som avslutat.

Hemlöshetsplanen för 2020–2022 fokuserar särskilt på att förebygga hemlöshet och på att säkra tillgången av bostäder för hemlösa personer. Barnperspektivet har förtydligats och förstärkts för att trygga barns uppväxtvillkor. Planen anger en tydlig ansvarsfördelning mellan nämnder och styrelser och understryker vikten av en nära samverkan med idéburna organisationer, statliga myndigheter och fastighetsägare. Genomförandet av planen ska följas upp genom kartläggningar och i den ordinarie uppföljningsprocessen.

Hemlösheten har minskat trots befolkningsökning och bostadsbrist, men mycket arbete återstår för att nå visionen om en stad utan hemlöshet. Hemlöshetsplanen sätter upp tydliga mål för stadens fortsatta hemlöshetsarbete och det övergripande målet är att hemlösheten ska minska under planperioden. Planens fyra strategier är: förebygga hemlöshet, möta den akuta hemlösheten, steget vidare till egen bostad och bostadsförsörjning för alla.

Ur Hemlöshetsplan 2020–2022 Göteborgs Stad 2019-09-02, Remissversion

Begäran om yttrande avseende förslag till hemlöshetsplan för perioden 2020-2022

Innan hemlöshetsplanen översänds till kommunfullmäktige för ett slutligt antagande har fastighetsnämnden 2019-09-02 beslutat att skicka förslag till hemlöshetsplan 2020-2022 på remiss med begäran om svar senast 2019-10-31.

Boplats Göteborg AB är en av remissinstanserna.

Svar från Boplats Göteborg AB

Boplats Göteborg arbetar inte med frågan hemlöshet i sig utan vänder sig till den ordinarie bostadsmarknaden, men är en del av den boenderådgivning som hänvisas till i avsnitt 6.4. Boplats samverkar sedan tidigare med stadsdelarna och social resursförvaltning för att ta fram en plattform för kunskap och kompetensutveckling inom boenderådgivning.

Till detta vill vi ge följande kommentarer och förtydligande.

För framtiden

Boplats fungerar som bostadsförmedling sedan den 1 september 2019 och förmedlar alla lägenheter efter kötid. Detta innebär att den person med flest ködagar, och som uppfyller hyresvärdens villkor, blir erbjuden kontrakt först. Det kan därför ta flera år att få ett förstahandskontrakt via boplats.se. Ett av de viktigaste budskapen i bostadsrådgivning, som alla tjänstepersoner och medborgare bör känna till, är att den som registrerar sig på boplats.se idag gör det för framtiden. Detta kan vara bra att förtydliga.

Boplats fungerar som bostadsförmedling sedan den 1 september 2019 och förmedlar alla lägenheter efter kötid. Det kan därför ta flera år att få ett förstahandskontrakt via boplats.se. Den som registrerar sig på boplats.se idag gör det för framtiden.

Stöd till bostadssökande

Det stöd som Boplats Göteborg kundtjänst just nu erbjuder till sina bostadsökande handlar om *boplats.se*. Det är bara viss information om *boplats.se* som finns tillgänglig på olika språk. Boplats samverkar även med Göteborgs Stad för att informera om hur Boplats fungerar.

Boplats Göteborgs kundtjänst hjälper till med information, registrering och bostadssökande på boplats.se för de sökande som har behov av det. På Boplats webbplats finns viss information på flera olika språk. Information om Boplats till medborgarna sker även i samverkan med Göteborgs Stad; särskilt till målgrupperna unga, seniorer och nyanlända.

Uthyrning av rum och andrahand

Boplats.se har även en tjänst där privatpersoner kan hyra ut rum eller andrahandslägenheter. Det är en kostnadsfri tjänst som riktar sig till de som i nuläget har plats över och till de som snabbt behöver någonstans att bo. Dessa bostäder förmedlas inte av Boplats och tar inte hänsyn till kötid; den som hyr ut och den som hyr avtalar kontraktet helt på egen hand.

Statistik

Boplats har även god statistik och kan också vara behjälplig för att ta fram underlag för att beskriva efterfrågan eftersom de bostadssökande anger hur de bor idag.

Styrelsen för Boplats Göteborg AB

Fastighetskontoret

Göteborgs
StadUtfärdat 2019-09-02
Diarienummer 7696/18Handläggare
Mikael Chrona
Telefon 031-368 10 44
E-post: mikael.chrona@fastighet.goteborg.se

Begäran om yttrande avseende förslag till hemlöshetsplan för perioden 2020–2022

Kommunstyrelsen beslutade den 10 april 2019 att lämna ett ingångsättningsbeslut till fastighetsnämnden att ta fram en reviderad plan mot hemlöshet och att den nuvarande hemlöshetsplanen (2015–2018) förlängs att gälla under 2019.

Fastighetskontoret har reviderat hemlöshetsplanen från 2015–2018 i samverkan med stadsdelsförvaltningar, social resursförvaltning, stadsledningskontoret, arbetsmarknad och vuxenutbildning, Förvaltnings AB Framtiden samt idéburna organisationer. Den nya planen omfattar en nollvision, ett övergripande mål, fyra mål, fyra strategier och en handlingsplan med åtgärder för att minska hemlösheten. I planen presenteras en sammanställning av mål och åtgärder inom fyra strategiområden; förebygga hemlöshet, möta den akuta hemlösheten, steget vidare till egen bostad och bostadsförsörjning för alla.

Innan hemlöshetsplanen översänds till kommunfullmäktige för ett slutligt antagande har fastighetsnämnden 2019-09-02 beslutat att skicka förslag till hemlöshetsplan 2020–2022 på remiss med begäran om svar senast 2019-10-31.

Svar önskas senast 31 oktober 2019

För kommunala organisationer ska svaret vara nämnd/styrelsebehandlat. Svaret skickas till fastighetskontoret@fastighet.goteborg.se med hänvisning till dnr 7696/18. Eventuella frågor om förslag till hemlöshetsplan för perioden 2020–2022 i samband med ert yttrande besvaras av Mikael Chrona.

Bilagor

Göteborgs Stads hemlöshetsplan 2020–2022 (remissversion)
Tjänsteutlåtande 2019-09-02 Förslag till hemlöshetsplan 2020–2022
Protokollsutdrag 2019-09-02 § 182, 7696/18

Fastighetskontoret 2019-09-02


Martin Öbo
Fastighetsdirektör
Erik Gedeck
Chef Boendeavdelningen

Förteckning över remissinstanser

Boplats Göteborg AB
Fastighetsägarna GFR
Frälsningsarmén i Göteborg
Förvaltnings AB Framtiden
Göteborgs Räddningsmission
Hyresgästföreningen i Göteborg
Kriminalvården i Göteborg
Kronofogdemyndigheten i Göteborg
Länsstyrelsen i Västra Götalands län
Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning
Nämnden för konsument och medborgarservice
Närhälsan vårdcentral för hemlösa
Sahlgrenska Universitetssjukhuset
Skyddsvärnet i Göteborg
Social resursnämnd
Stadsdelsnämnden Angered
Stadsdelsnämnden Askim–Frölunda–Högsbo
Stadsdelsnämnden Centrum
Stadsdelsnämnden Lundby
Stadsdelsnämnden Majorna–Linné
Stadsdelsnämnden Norra Hisingen
Stadsdelsnämnden Västra Göteborg
Stadsdelsnämnden Västra Hisingen
Stadsdelsnämnden Örgryte–Härlanda
Stadsdelsnämnden Östra Göteborg
Stadsmissionen i Göteborg



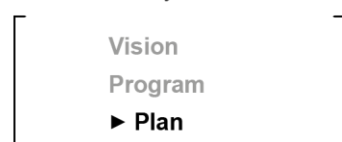
Hemlöshetsplan 2020–2022

Göteborgs Stad

2019-09-02

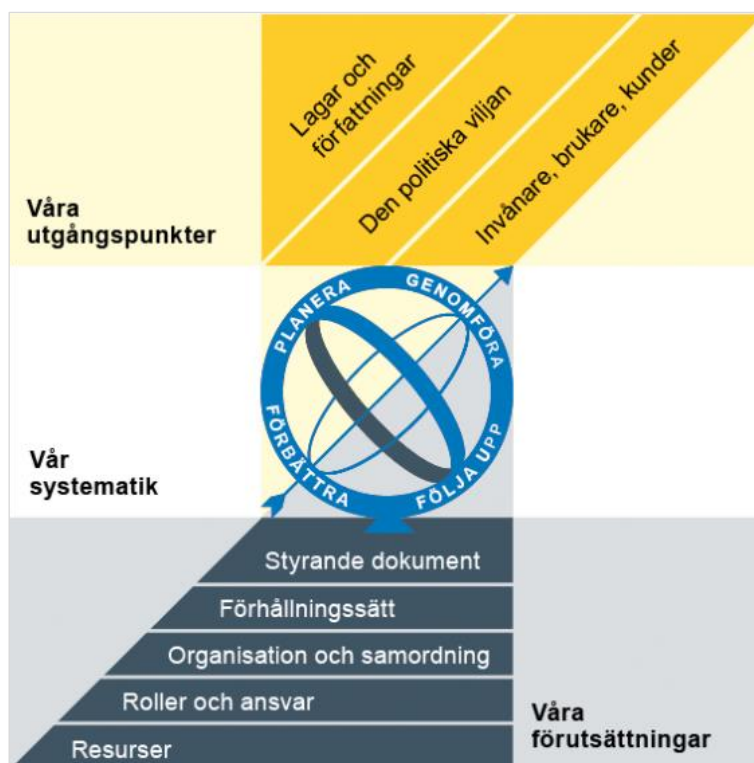
Remissversion

Planerande styrande dokument



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.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Innehåll

1	Sammanfattning	5
2	Inledning	6
3	Definition av hemlöshet	8
3.1	Akut hemlöshet – situation 1	8
3.2	Institutionsvistelse och kategoriboende – situation 2	8
3.3	Långsiktiga boendelösningar – situation 3	8
3.4	Eget ordnat kortsiktigt boende – situation 4	8
3.5	Följande målgrupper ingår inte i definitionen	8
4	Hemlöshetsplanen	9
4.1	Planens vision, mål och strategier	9
4.2	Syftet med hemlöshetsplanen	10
4.3	Vilka organisationer omfattas av planen?	10
4.4	Planens giltighetstid	10
4.5	Barnperspektiv, jämställdhet och mångfald	10
4.6	Ekonomiska konsekvenser	11
4.7	Uppföljning av planens mål	11
4.8	Andra styrande dokument	12
4.9	Hemlöshet i ett omvärldsperspektiv	12
5	Handlingsplan	13
6	Strategi 1 – Förebygga hemlöshet	14
6.1	Utveckla insatser för att förebygga hemlöshet	14
6.2	Ta fram riktlinjer för hushåll som riskerar att avhysas	15
6.3	Förhindra avhysning av äldre personer	16
6.4	Utveckla boenderådgivningen	16
7	Strategi 2 – Möta den akuta hemlösheten	17
7.1	Utveckla det uppsökande arbetet	17
7.2	Tillhandahålla nödbiståndsboenden med värdig kvalitet för strukturellt bostadslösa barnfamiljer	18
7.3	Utveckla planering och samordning för en mer långsiktig boendelösning ...	18
7.4	Utveckla metoder för att personer i långvarig hemlöshet får hjälp med sysselsättning	19
8	Strategi 3 – Steget vidare till egen bostad	19
8.1	Effektivisera användningen av lägenheter inom den sekundära bostadsmarknaden	20
8.2	Utveckla modellen Bostad först	20

8.3 Samordna insatser vid utskrivning från sjukhus	21
8.4 Samordna insatser vid utskrivning från häkte, fängelse eller behandlingshem	22
9 Strategi 4 – Bostadsförsörjning för alla.....	23
9.1 Säkra tillgången till bostäder för särskilda grupper	24
9.2 Ta fram en handlingsplan för anvisade nyanlända i genomgångsbostäder efter 4 års boende	24
9.3 Planering och uppföljning	25
9.4 Utveckla kartläggning av hemlöshet	25
Bilaga 1 – Kartläggning av hemlöshet 2019 och uppföljning av hemlöshetsplan 2015–2018	26
1. Kartläggning av hemlöshet	26
2. Uppföljning av hemlöshetsplan 2015–2018	27

1 Sammanfattning

Kommunen har ett ansvar för planering och genomförande av bostadsförsörjning för alla göteborgare och socialtjänsten har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp som de behöver. Arbetet med att bekämpa hemlöshet är därmed både en bostadspolitisk och en socialpolitisk fråga, men berör även andra områden som integration, arbetsmarknad samt hälso- och sjukvård. Orsakerna till hemlöshet är många och komplexa, ytterst behövs ett kraftigt ökat bostadsbyggande för att bekämpa hemlöshet.

Kommunfullmäktige antog den 7 maj 2015 strategi och plan mot hemlöshet 2015–2018 och uppdrog till fastighetsnämnden att samordna genomförandet av planen. Av utvärderingen framgår att merparten av planens aktiviteter är genomförda, men att arbetet mot hemlöshet inte kan ses som avslutat. Kommunstyrelsen beslutade den 10 april 2019 att lämna ett ingångsättningsbeslut till fastighetsnämnden att ta fram en reviderad plan mot hemlöshet och att den nuvarande hemlöshetsplanen (2015–2018) förlängs att gälla under 2019. I kommunfullmäktige den 24 april 2019 beslutades vidare att ett särskilt fokus i kommande hemlöshetsplan ska ligga på att motverka vräkningar av barnfamiljer och den akuta hemlösheten bland barnfamiljer. Hemlöshetsplanen ska slutligen antas av kommunfullmäktige.

Göteborgs Stads senaste kartläggning av hemlöshet i april 2019 visar att årets resultat är det lägsta sedan hemlöshetsplanen antogs av kommunfullmäktige 2015, vad gäller antalet hushåll, vuxna och barn i hemlöshet. Totalt är 3 068 hushåll med 3 489 vuxna och 1 526 barn hemlösa. De mest förekommande orsakerna till att personer är hemlösa är missbruk och psykisk ohälsa. Därefter följer personer som saknar förankring på bostadsmarknaden, exempelvis nyanlända. Även våld i nära relationer är en vanlig orsak till hemlöshet där de flesta är kvinnor med eller utan barn. Över hälften av alla hemlösa hushåll och barn bor i långsiktiga boendelösningar. I akut hemlöshet finns 252 barnfamiljer och 618 barn som bor i tillfälliga boendelösningar. Av dessa saknar 83 procent social problematik, nästan alla är födda utomlands och de flesta har invandrat från länder utanför Europa.

Hemlöshetsplanen för 2020–2022 fokuserar särskilt på att förebygga hemlöshet och på att säkra tillgången av bostäder för hemlösa personer. Barnperspektivet har förtydligats och förstärkts för att trygga barns uppväxtvillkor. Planen anger en tydlig ansvarsfördelning mellan nämnder och styrelser och understryker vikten av en nära samverkan med idéburna organisationer, statliga myndigheter och fastighetsägare. Genomförandet av planen ska följas upp genom kartläggningar och i den ordinarie uppföljningsprocessen.

Hemlösheten har minskat trots befolkningsökning och bostadsbrist, men mycket arbete återstår för att nå visionen om en stad utan hemlöshet. Hemlöshetsplanen sätter upp tydliga mål för stadens fortsatta hemlöshetsarbete och det övergripande målet är att hemlösheten ska minska under planperioden. Planens fyra strategier är: förebygga hemlöshet, möta den akuta hemlösheten, steget vidare till egen bostad och bostadsförsörjning för alla.

PLANENS MÅL

ANTALET PERSONER SOM BEFINNER SIG I AKUT HEMLÖSHET SKA MINSKA

- SÄRSKILT PRIORITERAT ÄR ATT MINSKA ANTALET BARN I AKUT HEMLÖSHET

ANTALET PERSONER SOM VRÄKS FRÅN SIN BOSTAD SKA MINSKA

- AMBITIONEN ÄR ATT INGA BARN SKA BEHÖVA VRÄKAS

ANTALET PERSONER SOM SKRIVS UT FRÅN SJUKVÅRD, FÄNGELSE ELLER BEHANDLINGSCENTRUM OCH SAKNAR BOSTAD SKA MINSKA

ANTALET HEMLÖSA PERSONER SOM KOMMER VIDARE TILL EN EGEN BOSTAD SKA ÖKA

2 Inledning

Hemlöshet representerar en av de mest extrema formerna av utanförskap och fattigdom. I gruppen hemlösa personer finns numera en lägre andel som har missbruk och psykisk ohälsa, problem som traditionellt har associerats med hemlöshet. Detta är särskilt tydligt bland kvinnor och föräldrar till barn som är födda utomlands. Missbruk och psykisk ohälsa är dock fortfarande en betydande problematik i gruppen som helhet.

Kommunens ansvar i hemlöshetsfrågan befinner sig i skärningspunkten mellan bostadsförsörjning och socialtjänst. Kommunen har ett ansvar att planera för en bostadsförsörjning för alla kommuninvånare samtidigt som socialtjänsten har det yttersta ansvaret för att de som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp de behöver. Det behövs både individuella insatser och strukturella åtgärder inom den generella bostadsförsörjningen för att möta hemlösa personers bostadsbehov.

Rätten till bostad är stadgad såväl i FN:s konvention om de mänskliga rättigheterna som i svensk grundlag. I regeringsformen 1 kap. 2 § första stycket, anges följande: *Det skall särskilt åligga det allmänna att trygga rätten till hälsa, arbete, bostad och utbildning samt att verka för social omsorg och trygghet.*

De senaste 10 åren har befolkningen i Göteborg ökat med drygt 70 000 personer och trots bostadsbrist är antalet hemlösa det lägsta på många år, detta visar stadens senaste kartläggning i april 2019. Över hälften av alla hemlösa hushåll och barn bor i långsiktiga boendelösningar, exempelvis i lägenhet med kommunalt kontrakt som kan övertas efter viss tid. De mest förekommande orsakerna till att personer är hemlösa är missbruk och psykisk ohälsa samt bristande förankring på bostadsmarknaden. Även våld i nära relationer är en vanlig orsak till hemlöshet där de flesta är kvinnor med eller utan barn. Den akuta hemlösheten minskar också och närmar sig 2015 års nivå, innan den stora flyktingströmmen.

Hemlöshetens utveckling i Göteborg, och även nationellt, visar på att andelen hushåll i hemlöshet som saknar social eller medicinsk problematik ökar (strukturell hemlöshet). Den strukturella hemlösheten förklaras främst av situationen på bostadsmarknaden och att bostadsbyggandet inte hållit jämna steg med befolkningsutvecklingen. Hushåll med sämre ekonomiska förutsättningar samt bristande förankring och kontaktnät hamnar ofta i olika tillfälliga boendelösningar, inte sällan i trångbodda miljöer. Avsaknad av en egen bostad är en försvårande omständighet för nyanländas möjlighet till integration. Bostadsbristen gör det därmed svårare för kommunen att nå målen i arbetet för en mer jämlik stad. Lösningen på den strukturella delen av hemlösheten står inte att finna inom socialtjänsten. Istället behöver lösningarna ta sin utgångspunkt i den generella bostadsförsörjningen.

Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla kommuninvånare att leva i goda bostäder. Göteborgs Stad har fastställt riktlinjer för bostadsförsörjning, vilka under året (2019) kommer att revideras. En viktig utgångspunkt i arbetet blir fördjupade analyser och strategier för att säkra tillgången av bostäder för hushåll som idag har en svag ställning på bostadsmarknaden. Det handlar dels om att öka byggtakten generellt, men även att utveckla bostadsförsörjningen för att fler hushåll med lägre inkomster får tillgång till en bostad.

Kommunfullmäktige antog den 7 maj 2015 Göteborgs Stads strategi och plan mot hemlöshet 2015–2018 och uppdrog till fastighetsnämnden att samordna genomförandet av planen. Kommunfullmäktige godkände den 25 april fastighetsnämndens rapport: Utvärdering av Göteborgs Stads strategi och plan mot hemlöshet 2015–2018. Arbetet utifrån hemlöshetsplanen kan inte ses som avslutat, men mycket har uppnåtts inom ramen för arbetet med planen. Fler lägenheter har förmedlats till stadens hemlösa,

vilket har möjliggjort att många barn har fått en fast bostad. Det är nu färre barn som berörs av avhysning i Göteborg. Göteborg är störst i Sverige när det gäller metoden Bostad först för personer med missbruk eller psykisk ohälsa och lång tid i hemlöshet. Att hemlösheten inte har ökat under planperioden trots befolkningsökning och bostadsbrist får anses vara positivt, men mycket arbete återstår för att nå visionen om en stad utan hemlöshet. Läs mer om stadens arbete mot hemlöshet på goteborg.se

3 Definition av hemlöshet

Göteborgs Stad utgår från Socialstyrelsens definition av hemlöshet och utestängning från bostadsmarknaden. Definitionen omfattar fyra olika situationer som personer kan befinna sig i för en kortare eller längre tid. Definitionen är bred och rymmer en stor spännvidd av målgrupper, från personer som bor i offentliga utrymmen eller utomhus till hushåll som bor i vanliga lägenheter med kommunala kontrakt med möjlighet till överlåtelse av hyreskontraktet.

3.1 Akut hemlöshet – situation 1

Person som är hänvisad till akutboende, härbärge, jourboende, skyddat boende (exempelvis kvinnojourer) eller sover utomhus/offentliga utrymmen.

3.2 Institutionsvistelse och kategoriboende – situation 2

Person som är intagen eller inskriven på antingen kriminalvårdsanstalt, behandlingsenhet eller stödboende (inom socialtjänsten, landstinget eller en privat vårdgivare), alternativt på HVB-hem eller SiS-institution och som planeras att skrivas ut inom tre månader efter mätperioden, och inte har någon egen bostad ordnad inför utskrivningen eller 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.

3.3 Långsiktiga boendelösningar – situation 3

Person som bor i en boendelösning som kommunen har ordnat (exempelvis träningslägenhet, referenslägenhet eller motsvarande, eller 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 eller särskilda villkor eller regler.

3.4 Eget ordnat kortsiktigt boende – situation 4

Person som sökt bistånd för sin boendesituation och som bor tillfälligt och kontraktslöst hos kompisar, bekanta, familj eller släktingar eller har ett tillfälligt inneboende- eller andrahandskontrakt hos släkt, vänner eller andra privatpersoner (kortare än tre månader efter mätperioden).

3.5 Följande målgrupper ingår inte i definitionen

- Barn och unga under 18 år som är placerade utanför hemmet enligt SoL eller LVU.
- Personer som bor i bostad med särskild service enligt SoL eller LSS.
- Utrikes födda personer som saknar uppehållstillstånd.
- Ensamkommande flyktningbarn som är placerade genom socialtjänsten.
- Personer som kommit från övriga Europa och som vistas i kommunen, men saknar förankring här.
- Personer som bor i äldreboenden (till exempel Bergsjöhöjd eller Kallebäck).
- Nyanlända som har anvisats till Göteborg enligt bosättningslagen.

4 Hemlöshetsplanen

Hemlöshetsplanen omfattar en nollvision, ett övergripande mål, fyra mål, fyra strategier och åtgärder för att minska hemlösheten under perioden 2020–2022. Berörda nämnder och bolagsstyrelser ska i styrande dokument för sin egen verksamhet beskriva hur de ska ta sig an planens mål, strategier och uppdrag. För att bidra till god måluppfyllelse ur ett hela staden-perspektiv ska arbetet med planen följas upp i ordinarie budget- och uppföljningsprocess. Utgångspunkten är att genomförandet ska präglas av perspektivmedvetenhet utifrån bland annat kön, ålder, funktionsnedsättning och HBTQ. Det är viktigt att de idéburna organisationernas kunskap om de hemlösas situation tas tillvarata i arbetet med stadens hemlösa.

Strategier och åtgärder i planen utgår från uppföljningen av den tidigare hemlöshetsplanen 2015–2018 samt från hemlöshetskartläggningar som fastighetskontoret har genomfört tillsammans med stadsdelarna och social resursförvaltning. Planen bygger också på inspel från berörda organisationer exempelvis genom dialogmöten och workshops. I arbetet med att ta fram en plan mot hemlöshet har fastighetskontoret haft forskarstöd av Tove Samzelius, doktorand vid Malmö Universitet och tematisk rådgivare för Rädda barnen. Ytterligare en utgångspunkt i framtagande av hemlöshetsplanen har varit Socialstyrelsens rekommendationer, läs mer på kunskapsguiden.se.

4.1 Planens vision, mål och strategier

Hemlöshetsplanen sätter upp tydliga mål för stadens fortsatta hemlöshetsarbete och det övergripande målet är att hemlösheten ska minska under planperioden (2020–2022), se bilaga 1. Planens fyra strategier är: förebygga hemlöshet, möta den akuta hemlösheten, steget vidare till egen bostad och bostadsförsörjning för alla. Planen tar sin utgångspunkt i perspektivet att bostaden ska ses som en förutsättning för att hantera övriga problem, som till exempel missbruk. Hemlöshetsplanen har ett särskilt fokus på att motverka avhysningar av barnfamiljer och akut hemlöshet bland barnfamiljer.

Vision

- Göteborg har en nollvision och strävar efter en stad utan hemlöshet.

Övergripande mål

- Hemlösheten ska minska.

Mål

- Antalet personer som befinner sig i akut hemlöshet ska minska.
Särskilt prioriterat är att minska antalet barn i akut hemlöshet.
- Antalet personer som vräks från sin bostad ska minska.
Ambitionen är att inga barn ska behöva vräkas.
- Antalet personer som skrivs ut från sjukvård, fängelse eller behandlingshem och saknar bostad ska minska.
- Antalet hemlösa personer som kommer vidare till en egen bostad ska öka.

Strategier

- Förebygga hemlöshet
- Möta den akuta hemlösheten
- Steget vidare till egen bostad
- Bostadsförsörjning för alla

4.2 Syftet med hemlöshetsplanen

Syftet med planen är att minska hemlösheten i Göteborg. I hemlöshetsplanen beskrivs mål, strategier och åtgärder för det fortsatta arbetet mot hemlöshet. Planen syftar också till att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan nämnder och styrelser, samt vikten av samarbete med andra aktörer, exempelvis civilsamhälle och myndigheter. I hemlöshetsplanen beskrivs vilka åtgärder som ska genomföras under planperioden. Planen beskriver också hur arbetet mot hemlöshet hänger ihop med andra styrdokument.

4.3 Vilka organisationer omfattas av planen?

Hemlöshetsplanen riktar sig främst till stadsdelsnämnderna, social resursnämnd, fastighetsnämnden, Förvaltnings AB Framtiden, Boplat Göteborg AB, nämnden för konsument- och medborgarservice och nämnden för inköp och upphandling. Privata fastighetsbolag och idéburna organisationer är också delaktiga i planens framtagande och genomförande.

4.4 Planens giltighetstid

Planen ska antas av kommunfullmäktige och gälla för perioden 2020–2022.

4.5 Barnperspektiv, jämställdhet och mångfald

Stadens arbete mot hemlöshet ska utgå ifrån mänskliga rättigheter och allas lika värde. Utgångspunkten är att arbetet med hemlöshet ska präglas av perspektivmedvetenhet utifrån individens sociala och ekonomiska förutsättningar, kön, etniska tillhörighet, religionstillhörighet, sexuella läggning eller könsöverskridande identitet och uttryck, ålder och om någon funktionsnedsättning föreligger.

Hemlöshet är allvarligast för barn eftersom de inte har möjlighet att påverka sin egen situation. Därför är det viktigt att staden har ett tydligt barnperspektiv i arbetet med hemlösa familjer. Regeringen och kommunfullmäktige i Göteborg har tydligt uttalat en ambition att förhindra att barnfamiljer vräks. Utgångspunkten är att ett barn alltid behöver ett stadigvarande hem. Inom ramen för arbetet med jämlik stad finns även målet att inga barn ska leva i akut hemlöshet. För barnfamiljer som lever i hemlöshet på grund av sociala eller medicinska orsaker ska långsiktiga boendelösningar eftersträvas.

I juni 2018 röstade riksdagen igenom förslag att göra FN:s konvention om barnets rättigheter till svensk lag. Lagändringarna börjar gälla den 1 januari 2020¹. Konventionen tydliggör att barn är egna individer med egna rättigheter. För domstolar och myndigheter medför lagändringen ett skärpt ansvar och större möjlighet att beakta barnets perspektiv. Enligt FN:s konvention om barnets rättigheter har alla barn rätt till en levnadsstandard som är tillräckligt bra för att tillgodose deras fysiska, psykiska, andliga, moraliska och sociala utveckling (artikel 27) - framförallt i relation till mat, kläder och bostad.

¹ www.riksdagen.se

Om barnets föräldrar inte kan uppfylla barnets behov är det konventionsstaten skyldighet att hjälpa familjen. Ett lämpligt boende är direkt kopplat till barns välmående inom många olika områden såsom hälsa, utbildning, lek och utveckling. I en specialsession om barn har FN:s generalförsamling även konstaterat att en lämplig bostad främjar familjeintegration, bidrar till social rättvisa och stärker känslan av trygghet och solidaritet.

Hemlöshetsplanen bidrar till jämställdhet och likvärdiga förhållanden. Olika grupper av hemlösa kvinnor och män kan ha olika förutsättningar utifrån ålder, sexualitet, etnicitet, funktionsvariation och socioekonomi. I det fortsatta arbetet med planen är det en prioriterad fråga att hemlösa kvinnor möts av insatser som bygger på kunskap och förståelse om hur kvinnor drabbas av hemlöshet. Våld i nära relationer och hedersrelaterat våld och förtryck ska uppmärksammas, både generellt och med fokus på särskilt utsatta grupper. Många gånger innebär våldet att kvinnor eller män och barn måste flytta till ett skyddat boende, vilket även kan innebära problem för barnets möjligheter till förskoleplats eller skolgång. I arbetet med framtagande av denna plan har avstämning gjorts med social resursförvaltning som skriver fram förslag till en ny plan mot våld i nära relationer.

4.6 Ekonomiska konsekvenser

Hemlöshetsarbetet har inverkan på de sociala och ekonomiska dimensionerna i staden och påverkar bland annat stadsdelarnas kostnader för socialt boende. Utöver mänskligt lidande innebär hemlöshet också stora kostnader för samhället. Från år 2011 till 2018 har stadsdelsnämndernas kostnader för socialt boende dubblats från 0,5 till närmare 1 miljard kronor. Nettokostnaderna för 2018 uppgår till 923 miljoner kronor, vilket är i stort sett oförändrat jämfört med 2017. Utöver kostnader för socialt boende ger hemlöshet upphov till en rad samhällsekonomiska effekter vilka är svåra att kvantifiera. Det kan handla om kostnader för bristande integration och ytterligare insatser från socialtjänsten när problem uppstår som en effekt av hemlöshet. Grunden i planen mot hemlöshet bygger på förebyggande insatser och bostadsinriktade strategier som ger bättre möjligheter till förändringsarbete mot ett självständigt boende. Ambitionen i planen är att kostnader för särskilda boendesociala lösningar ska minska.

Hemlöshetsplanen kan komma att innebära initiala behov av satsningar, exempelvis förebyggande insatser, ersätta blockförhyrda kategoribostäder med integrerade bostäder eller ökad samverkan med idéburna organisationer, men på längre sikt medför förslagen lägre kostnader för staden. Ekonomiska konsekvenser i samband med genomförandet av hemlöshetsplanen ska lyftas i ordinarie budget- och uppföljningsprocess. Ökad samverkan med idéburna organisationer kan innebära att medel behöver utökas eller omfördelas, exempelvis genom föreningsstöd eller idéburet offentligt partnerskap (IOP).

4.7 Uppföljning av planens mål

För att bidra till god måluppfyllelse ur ett hela staden-perspektiv ska planens mål följas upp i ordinarie budget- och uppföljningsprocess. Berörda nämnder och styrelser ansvarar för att i sina verksamhetsplaner omsätta den antagna planen mot hemlöshet utifrån verksamhetens förutsättningar. Ett systematiskt kvalitetsarbete ska genomsyra stadens hemlöshetsarbete. De uppföljningssystem som finns i staden ska användas för att följa upp personer i hemlöshet, till exempel BoInvent och Treserva. Staden ska även i framtida kartläggningar använda sig av Socialstyrelsens definition av hemlöshet. Hemlöshetsplanen följs upp årligen och utvärderas i sin helhet 2022.

4.8 Andra styrande dokument

I arbetet med reviderad plan har andra styrande dokument med bäring på hemlöshetsfrågan beaktats, exempelvis:

- Kommunfullmäktiges budget
- Riktlinjer för bostadsförsörjning
- Markanvisningspolicy
- Plan mot våld i nära relationer
- Samarbetsavtal med fastighetsägare om anskaffning av bostäder
- Program för jämlik stad
- Riktlinjer för att förebygga avhysningar av hushåll med barn
- Riktlinjer för bistånd till boende
- Plan för bostäder för personer med funktionsnedsättning

4.9 Hemlöshet i ett omvärldsperspektiv

Hemlöshet ökar över hela Europa utom i Finland. Stora delar av befolkningen har svårigheter att hitta ett prisvärt boende i europeiska städer, till exempel i London, Paris, Berlin, Hamburg, München, Stockholm och Oslo (Eurostat 2016). Bristen på hyresrätter med överkomliga hyror utgör en betydande social och ekonomisk utmaning för hela Europa.

Inom EU pågår ett samarbete för att lära av varandra när det gäller hemlöshetens orsaker och utveckling samt om metoder för att motverka hemlöshet. EU står inför en ny programperiod vilket innebär att en ny långtidsbudget börjar att gälla från 2021 till och med 2027. Arbetet med att implementera de 20 principerna i den europeiska pelaren för sociala rättigheter² kommer att genomsyra den nya programperioden. Det kommer att finnas nya finansieringsinstrument för att arbeta mot den strukturella hemlösheten, exempelvis den nyinrättade Europeiska socialfonden plus (ESF+). Den innevarande programperioden avslutas 2020 och Göteborgs Stad är delaktiga i ett par projekt som berör hemlöshet, bland annat ROOF som är ett transnationellt URBACT projekt som arbetar för att få bort den strukturella hemlösheten.

I Sverige presenterade Socialstyrelsen resultatet av den femte nationella kartläggningen av hemlöshet den 30 november 2017. I kartläggning uppgavs drygt 33 250 personer leva i hemlöshet under vecka 14, 2017. Kartläggning visar att drygt hälften av personerna är födda i Sverige. Männen är i majoritet, men antalet kvinnor har ökat. Mer än hälften av personerna har varit i hemlöshet i minst ett år och en av tio har varit hemlös i mer än 10 år. Antalet personer i akuta boendelösningar eller som sover under bar himmel eller i offentliga utrymmen har ökat kraftigt i landet. Mer än var femte person i kartläggningen uppgavs inte ha några andra behov som föranleder stöd, insatser eller behandling, utöver boendet. Drygt en tredjedel av alla personer i hemlöshet är föräldrar till barn under 18 år. Det är vanligare att kvinnor bor med sina barn, än att män gör det. Den vanligaste faktorn som bidragit till dessa föräldrars hemlöshet var att de inte godkännts på den ordinarie bostadsmarknaden.

² www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/fakta-pm-om-eu-forslag/en-europeisk-pelare-for-sociala-rattigheter_H406FPM89

5 Handlingsplan

Hemlöshetsplanen omfattar strategier och åtgärder för att nå minskad hemlöshet. I planen anges vilka åtgärder som ska genomföras för att förverkliga planens mål. Därutöver finns det en ansvarsfördelning för varje åtgärd och för varje berörd organisation.

VISION: GÖTEBORG HAR EN NOLLVISION OCH STRÄVAR EFTER EN STAD UTAN HEMLÖSHET

ÖVERGRIPANDE MÅL: HEMLÖSHETEN SKA MINSKA

MÅL:

1. ANTALET PERSONER SOM BEFINNER SIG I AKUT HEMLÖSHET SKA MINSKA
SÄRSKILT PRIORITERAT ÄR ATT MINSKA ANTALET BARN I AKUT HEMLÖSHET
2. ANTALET PERSONER SOM VRÄKS FRÅN SIN BOSTAD SKA MINSKA
AMBITIONEN ÄR ATT INGA BARN SKA BEHÖVA VRÄKAS
3. ANTALET PERSONER SOM SKRIVS UT FRÅN SJUKVÅRD, FÄNGELSE ELLER BEHANDLINGHEM OCH SAKNAR BOSTAD SKA MINSKA
4. ANTALET HEMLÖSA PERSONER SOM KOMMER VIDARE TILL EN EGEN BOSTAD SKA ÖKA

STRATEGIER / ÅTGÄRDER

ANSVARIG

STRATEGI 1 – FÖREBYGGA HEMLÖSHET

- | | |
|---|------------------|
| • UTVECKLA INSATSER FÖR ATT FÖREBYGGA HEMLÖSHET | STADSDELSNÄMNDER |
| • TA FRAM RIKTLINJER FÖR HUSHÅLL SOM RISKERAR ATT AVHYSAS | KOMMUNSTYRELSEN |
| • FÖRHINDRA AVHYSNING AV ÄLDRE PERSONER | STADSDELSNÄMNDER |
| • UTVECKLA BOENDERÅDGIVNINGEN | BOPLATS GÖTEBORG |

STRATEGI 2 – MÖTA DEN AKUTA HEMLÖSHETEN

- | | |
|--|--------------------|
| • UTVECKLA DET UPPSÖKANDE ARBETET | SOCIAL RESURSNÄMND |
| • TILLHANDAHÅLLA NÖDBISTÅNDSBOENDEN MED VÄRDIG KVALITET
FÖR STRUKTURELLT BOSTADSLÖSA BARNFAMILJER | SOCIAL RESURSNÄMND |
| • UTVECKLA PLANERING OCH SAMORDNING FÖR EN MER
LÅNGSIKTIG BOENDELÖSNING | SOCIAL RESURSNÄMND |
| • UTVECKLA METODER FÖR ATT PERSONER I LÅNGVARIG
HEMLÖSHET FÅR HJÄLP MED SYSSELSÄTTNING | SOCIAL RESURSNÄMND |

STRATEGI 3 – STEGET VIDARE TILL EGEN BOSTAD

- | | |
|---|---|
| • EFFEKTIVISERA ANVÄNDNINGEN AV LÄGENHETER INOM DEN
SEKUNDÄRA BOSTADSMARKNADEN | SOCIAL RESURSNÄMND |
| • UTVECKLA MODELLEN BOSTAD FÖRST | SOCIAL RESURSNÄMND
FASTIGHETSNÄMNDEN |
| • SAMORDNA INSATSER VID UTSKRIVNING FRÅN SJUKHUS | STADSDELSNÄMNDER |
| • SAMORDNA INSATSER VID UTSKRIVNING FRÅN HÄKTE, FÄNGELSE
ELLER BEHANDLINGHEM | STADSDELSNÄMNDER |

STRATEGI 4 – BOSTADSFÖRSÖRJNING FÖR ALLA

- | | |
|--|-------------------|
| • SÄKRA TILLGÅNGEN TILL BOSTÄDER FÖR SÄRSKILDA GRUPPER | FASTIGHETSNÄMNDEN |
| • TA FRAM EN HANDLINGSPLAN FÖR ANVISADE NYANLÄNDA I
GENOMGÅNGSBOSTÄDER EFTER 4 ÅRS BOENDE | FASTIGHETSNÄMNDEN |
| • UPPFÖLJNING OCH PLANERING | FASTIGHETSNÄMNDEN |
| • UTVECKLA KARTLÄGGNING AV HEMLÖSHET | FASTIGHETSNÄMNDEN |

6 Strategi 1 – Förebygga hemlöshet

Det förebyggande arbetet mot hemlöshet omfattar personer som riskerar att hamna i hemlöshet och som behöver olika former av stöd och insatser som bidrar till att öka möjligheterna att få eller behålla ett boende. En del personer kan ha social problematik och behov av olika vård- och stödinsatser. Det finns också personer som inte har andra problem än att de saknar en bostad. För denna målgrupp är det angeläget att utveckla arbetssätt och systematik med boenderådgivning. Socialtjänsten har enligt socialtjänstlagen ansvar för att ge enskilda och barnfamiljer olika former av stöd och insatser som fungerar förebyggande mot hemlöshet.

Socialtjänsten handlägger ärenden som är förenade med risk för avhysning och har därför en central roll i det vräkningsförebyggande arbetet. Ett framgångsrikt arbete med att förebygga avhysningar förutsätter samarbete mellan socialtjänsten, hyresvärdar, budget- och skuldrådgivning och Kronofogden. Därutöver är det avgörande att socialtjänsten tidigt tar kontakt med hyresgästen och erbjuder råd och lämpliga stödinsatser. Hyresgästen har ett eget ansvar att söka hjälp men i vissa fall kan personen vara förhindrad att ta det ansvaret och behöver därför information om vilken hjälp som finns. I vissa fall kan personen behöva motiveras att ta emot hjälp.

Personer som en gång blivit avhysta har svårt att komma tillbaka till den ordinarie bostadsmarknaden. Cirka 20 procent av de som är hemlösa har någon gång blivit avhysta och även barnfamiljer berörs av avhysningar, vilket innebär att familjer utsätts för stora påfrestningar som kan komma att påverka barnens trygghet, hälsa och skolgång under lång tid framöver. Avhysningar innebär personligt lidande och kostnader för samhället.

Stadens ambition är att inga barn ska behöva vräkas. Regeringen och kommunfullmäktige i Göteborg har tydligt uttalat en ambition att förhindra att barnfamiljer avhyses från sitt boende. I samband med att barnkonventionen blir svensk lag är det viktigt att skapa en gemensam förståelse för vad det konkret innebär för arbetet med barnfamiljer som riskerar att avhysas från bostaden och hamna i hemlöshet. I det förebyggande arbetet är det viktigt att uppmärksamma trångbodda familjer som är i riskzonen för vräkning och barnfamiljer som bor i oriktiga hyresförhållanden.

Hemlösa personer eller personer som riskeras att vräkas ska få likvärdig hjälp av socialtjänsten som grundar sig i behovet av insats. Det är därför angeläget att socialtjänsten startar ett plattformsarbete för likvärdig bedömning av insatsbehov.

6.1 Utveckla insatser för att förebygga hemlöshet

Socialtjänsten har enligt socialtjänstlagen ansvar för att ge enskilda individer olika former av stöd och insatser som fungerar förebyggande mot hemlöshet. Socialtjänsten behöver fortsätta arbetet med metodutveckling och definiera gemensamma utgångspunkter i hemlöshetsarbetet, se Socialstyrelsens rekommendationer [Läs mer på kunskapsguiden.se](https://www.kunskapsguiden.se/).

Socialtjänsten behöver ofta samverka internt mellan olika verksamhetsområden för att få en helhetsbild och kunna erbjuda rätt stöd till personer med komplexa livssituationer. Samverkansformer som exempelvis trepartssamtal kan underlätta för arbetet med personer eller familjer som kan behöva insatser från flera olika verksamheter inom socialtjänsten.

Socialtjänsten har även ett tydligt ansvar att aktivt verka för att samverkan med andra aktörer kommer till stånd, till exempel hälso- och sjukvården, Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan och Kronofogden. Samverkan med idéburna organisationer och hyresvärdar är också angeläget.

Uppdrag: Genomföra ett plattformsarbete inom socialtjänsten för likvärdig bedömning av insatsbehov för målgruppen hemlösa. Plattformsarbetet ska även syfta till att ta fram en gemensam struktur och gemensamma metoder för stadsdelarnas vräkningsförebyggande arbete och boendecoachning. I plattformsarbetet ska hänsyn tas till att konventionen för barns rättigheter inkorporeras i svensk lagstiftning den 1 januari 2020. Barnrättsperspektivet ska lyftas in i de styrande dokument som tas fram.

Ansvar: stadsdelsnämnder

6.2 Ta fram riktlinjer för hushåll som riskerar att avhysas

Arbetet med att förebygga avhysningar organiseras på olika sätt i stadsdelarna. I vissa stadsdelar ingår det som en del i den ordinarie verksamheten. Andra stadsdelar har anställt särskild personal som arbetar riktat mot hyresvärdar och enskilda personer för att hitta fungerande lösningar vid risk för avhysning. Oavsett hur stadsdelarna organiserar arbetet underlättar det om det finns en tydlig kontaktväg till socialtjänsten när det gäller risk för avhysning, exempelvis en funktionsbrevlåda eller ett direktnummer. Det är viktigt att samverkansparter och allmänhet får kontakt med rätt instans inom socialtjänsten inom rimlig tid.

Alla bolag inom Förvaltnings AB Framtiden arbetar vräkningsförebyggande, men arbetet är organiserat på olika sätt. Störningsjouren hanterar en del av arbetet med att förebygga avhysningar när det gäller störningsärenden och hyresskulder medan vissa bolag och distrikt i koncernen hanterar frågan internt. En ambition är att hyresvärdarna tillsammans med socialtjänsten gör gemensamma hembesök hos hyresgäster som har hyresskuld eller har stört omgivningen. De kommunala bostadsföretagen utgår från stadens riktlinjer för att förhindra avhysning av barnfamiljer.

Andelen hyresrätter i Göteborg är cirka 47 procent, cirka 133 000 lägenheter. Av dessa äger privata bostadsföretag 22 procent och därför är det viktigt att privata hyresvärdar involveras i arbetet med att minska avhysningar.

Förebygga avhysningar: Socialstyrelsens rekommendationer [Läs mer på kunskapsguiden.se](https://www.kunskapsguiden.se)

I arbetet med nya riktlinjer ska även barnfamiljer uppmärksammas som blir berörda av uppsägning/avhysning på grund av oriktiga hyresförhållanden.

Uppdrag: Kommunfullmäktige godkände förslag till riktlinjer för att förebygga avhysningar av hushåll med barn 2012³. Det är nu angeläget att ta fram riktlinjer som gäller alla hushåll som riskerar att avhysas, inte endast för hushåll med barn. Riktlinjer ska fastställas i kommunfullmäktige under planperioden.

Ansvar: kommunstyrelsen tillsammans med Förvaltnings AB Framtiden, stadsdelsnämnder, fastighetsnämnden i samverkan med nämnden för konsument- och medborgarservice (budget- och skuldrådgivning), privata fastighetsbolag, Kronofogden

³ Förslag till riktlinjer för det vräkningsförebyggande arbetet i Göteborg, se KF_Handling_2012_nr_174. Dnr 0983/10, www.goteborg.se.

6.3 Förhindra avhysning av äldre personer

Enligt Kronofogdens statistik ökar andelen personer som är 65 år och äldre bland de som blir avhysta från sin bostad. En riskgrupp är äldre som drabbats av demens och har en oförmåga att betala hyran eller inte längre klarar av att sköta sin bostad. En annan riskgrupp är personer med låga pensioner som inte klarar av hyreshöjningar i samband med till exempel omfattande renoveringar.

Äldre personer som lever i hemlöshet är särskilt utsatta både fysiskt och psykiskt. Många lider av demenssjukdom eller annan kronisk somatisk sjukdom och missbruksproblematik förekommer ofta i gruppen. Det är därför av stor vikt att socialtjänsten arbetar aktivt för att förhindra vräkning av äldre personer.

För att bättre kunna nå målgruppen äldre i riskzon för vräkning och säkerställa att alla i målgruppen erbjuds adekvata stödinsatser är det viktigt att den del av socialtjänsten som möter äldre har goda kunskaper om ovanstående risker och vilka stödinsatser som kan sättas in för att förebygga vräkning. Arbetet med att förebygga vräkning organiseras på olika sätt i stadsdelarna. I några stadsdelar ingår Äldreomsorgen i organisationen av arbetet tillsammans med Individ- och familjeomsorgen, medan ansvaret för det förebyggande arbetet i andra stadsdelar enbart är organiserat på Individ- och familjeomsorgen. För ett framgångsrikt vräkningsförebyggande arbete med målgruppen är det nödvändigt att samverkan sker mellan Individ- och familjeomsorgen samt Äldreomsorgen.

Uppdrag: Säkerställa att samverkan sker mellan Individ- och familjeomsorg och Äldreomsorg samt att äldre som befinner sig i riskzon för vräkning erbjuds adekvata stödinsatser.

Ansvar: stadsdelsnämnder

6.4 Utveckla boenderådgivningen

I takt med att den strukturella hemlösheten ökar finns ett ökat behov av en gemensam systematisk hantering av rådgivning för de som söker boende. I stadsdelsförvaltningarna finns det olika varianter av verksamheter som ger bostadslösa boenderådgivning. Många medborgarkontor erbjuder stöd i hur man söker bostad. Ofta finns också särskilda boendepedagoger eller boendekonsulenter inom individ- och familjeomsorgen som ger boenderådgivning. Boplat Göteborg hjälper till med information och registrering för de sökande som har behov av det. På deras hemsida finns information på olika språk.

Arbetet med att skapa en plattform för kunskap och kompetensutveckling inom området har redan påbörjats. Detta för att utveckla och kvalitetssäkra stadens boenderådgivning och för att skapa en likvärdig boenderådgivning för alla kommuninvånare.

Uppdrag: Det påbörjade arbetet med att skapa en plattform för kunskap och kompetensutveckling inom boenderådgivning ska färdigställas i samverkan mellan Boplats och stadsdelarna.

Ansvar: Boplats Göteborg tillsammans med stadsdelsnämnder

7 Strategi 2 – Möta den akuta hemlösheten

Socialtjänsten kan erbjuda akuta insatser till personer som befinner sig i hemlöshet. Utifrån bostadsbristen blir många hushåll kvar i tillfälliga boendelösningar under en längre tid, med negativa effekter för den enskilde och med ökade kostnader för köpta boenden. Social resursförvaltning ansvarar för kommunens akutboenden, därutöver finns platser inom idéburna organisationer eller genom andra upphandlade aktörer. För personer i långvarig hemlöshet med missbruk och psykisk ohälsa finns möjligheten till bostad via modellen Bostad först⁴.

Social resursförvaltning driver uppsökande arbete för att erbjuda hjälp till enskilda personer som sover i offentliga lokaler, utomhus eller i trappuppgångar. Det finns en grupp av hemlösa som har vistats i akut hemlöshet under en längre period och som har behov av insatser från socialtjänsten, men som inte själva söker hjälp och stöd. Det är viktigt att dessa personer får tillgång till de insatser de har behov av och på sikt ges förutsättningar att lämna hemlösheten. Det är även angeläget att staden tillsammans med idéburna organisationer ökar möjligheterna till sysselsättning och socialt umgänge för personer med komplex problematik och lång tid i hemlöshet.

Huvudparten av de barnfamiljer som söker hjälp för sin bostadssituation hos socialtjänsten gör det på grund av att de inte har haft möjlighet att komma in på bostadsmarknaden. Utgångsläget är att dessa familjer oftast behöver flytta runt i olika egna kortsiktiga boendelösningar och inte sällan i trånga boendemiljöer. Dessa familjer har oftast sämre ekonomiska förutsättningar och bristande förankring i samhället. En stor andel av föräldrarna är nyanlända, vilket ofta innebär behov av samhällsvägledning och stöd i bostadssökande.

7.1 Utveckla det uppsökande arbetet

Social resursförvaltning bedriver uppsökande verksamhet för att informera om hjälp till personer som sover i offentliga lokaler, trappuppgångar eller utomhus. Den uppsökande verksamheten ska särskilt inrikta sig på personer som av olika orsaker kan antas behöva stöd och hjälp av socialtjänsten och som själva inte söker den hjälp de behöver. Ett aktivt uppsökande arbete är ofta en förutsättning för att nå dessa personer och för att kunna erbjuda dem individuellt anpassade insatser.

Uppsökarverksamheten inom social resursförvaltning möter bland annat en grupp personer som har haft kontakt med verksamheten under flera år och som tenderar att bli kvar i akutboenden under långa perioder. Målgruppen är i behov av insatser från socialtjänsten men söker inte själva hjälp och stöd. För att dessa personer i större utsträckning ska få tillgång till de insatser som de har behov av och på sikt kunna lämna ett liv i hemlöshet, krävs ett aktivt uppsökande motivationsarbete och en nära samverkan med socialtjänsten och idéburna organisationer. Övriga samverkansparter är bland annat Citygruppen, Mobila fältteamet, Mikamottagningen och vårdcentralen för hemlösa.

Uppdrag: Social resursförvaltning ska utveckla och stärka samverkan mellan uppsökarverksamheten, stadsdelarna och idéburna organisationer för att de personer som haft kontakt med uppsökarverksamheten under lång tid men inte själva söker stöd och hjälp av socialtjänsten, i större utsträckning ska få tillgång till de insatser de har behov av och på sikt kunna lämna ett liv i hemlöshet.

Ansvar: social resursnämnd tillsammans med stadsdelsnämnder och idéburna organisationer

⁴ Läs mer: [Avsiktsförklaring om anskaffning av bostäder i Göteborg](#)

7.2 Tillhandahålla nödbiståndsboenden med värdig kvalitet för strukturellt bostadslösa barnfamiljer

Majoriteten av föräldrarna i de barnfamiljer som söker bistånd till boende hos socialtjänsten gör det på grund av att de inte har haft möjlighet att komma in på bostadsmarknaden. De flesta saknar arbete, nätverk och kötid på Boplatz eller andra bostadsförmedlingar. Merparten av föräldrarna är också födda utanför Europa, vilket ofta innebär behov av samhällsvägledning och stöd i bostadssökande.

Tillfälliga boenden, så kallade nödbiståndsboenden, som vänder sig till barnfamiljer utan social problematik ska ha en tillräckligt god kvalitet. Med tillräckligt god kvalitet menas att boendet ska uppfylla en skälig levnadsnivå ur ett barnperspektiv. Detta innebär bland annat att det i boendet ska finnas möjlighet till vila, lek och fritid för barnen. Barnen ska ha tillgång till egen sovplats och det ska finnas hygienutrymmen av god standard. Det bör även finnas tillgång till plats för matlagning, förvaring av mat samt tvättstuga. Boendet ska även vara tryggt för barnen vilket exempelvis innebär att det inte får vistas personer med missbruksproblematik i boendet. För att bibehålla kontinuitet med exempelvis vård, skola och förskola ska staden undvika att barnfamiljer flyttar runt mellan olika tillfälliga boendelösningar.

För att minimera tiden i boendet ska föräldrarna erbjudas boendecoachning i bostadssökande. Vid erbjudande om egen bostad är det viktigt att säkerställa att familjerna förstår innebörden i erbjudandet och vad ett eventuellt nej tack till erbjuden bostad kan innebära för den fortsatta biståndsrätten. För de familjer som har behov av samhällsvägledning ska detta också tillgodoses.

För de barnfamiljer som bedöms tillhöra en särskilt utsatt grupp och ha speciella svårigheter att ordna bostad på egen hand finns möjlighet till mer långsiktiga boenden inom stadens boendeverksamhet eller i upphandlade boenden.

Uppdrag: Social resursförvaltning ansvarar för att utbud av tillfälliga boenden, så kallade nödbiståndsboenden, och boendecoachning möter behovet. Tillgång och efterfrågan ska styra vilka boenden som används till olika grupper. Social resursförvaltning ska även ansvara för att tillse att de tillfälliga boenden som vänder sig till hemlösa barnfamiljer är av tillräckligt god kvalitet.

Ansvar: social resursnämnd i samråd med stadsdelsnämnden Askim-Frölunda-Högsbo (SPINK-samlad placerings- och inköpsfunktion)

7.3 Utveckla planering och samordning för en mer långsiktig boendelösning

Kommunen har tillgång till ett antal boendeplatser och lägenheter med varierande grad av stödinsatser. Utöver dessa tillhandahåller även upphandlade organisationer ett antal boendeplatser. Totalt finns det cirka 2 000 boendeplatser och lägenheter, antalet varierar över tid utifrån behov. De flesta boendena är för personer med missbruksproblem eller för personer med psykiska funktionsnedsättningar, men det finns även drogfria boenden.

En del av de hemlösa personerna som bor i jour- och akutboenden tenderar att bli kvar i det tillfälliga boendet längre än nödvändigt, vilket försvårar och förlänger personens väg till ett mer stadigvarande boende. Det pågår ett arbete inom social resursförvaltning som syftar till att utveckla planering och samordning kring den boende, från akut boende till en mer långsiktig boendelösning. Arbetsmetoden

heter ”Pilot Hemåt” och innebär att den hemlöse snabbare ska kunna flytta till ett mer stadigvarande boende.

Uppdrag: Verksamheter som tillhandahåller akuta boendelösningar, som till exempel jour- och akutboende, för olika målgrupper ska verka för en mer samlad planering och samordning till en mer långsiktig boendelösning.

Ansvar: social resursnämnd tillsammans med stadsdelsnämnder och idéburna organisationer

7.4 Utveckla metoder för att personer i långvarig hemlöshet får hjälp med sysselsättning

Det pågår ett arbete för att öka sysselsättningen för hemlösa personer som står längst ifrån arbetsmarknaden. Arbetet görs i samverkan mellan Göteborgs Stad och idéburna organisationer utifrån tidigare uppdrag om Center mot hemlöshet. Representanter från respektive organisation ingår i en styrgrupp tillsammans med personer som lever i hemlöshet. Därutöver finns det arbetsgrupper som sätter fokus på olika delar av arbetet, exempelvis en websida med aktiviteter för hemlösa. Det ska vara enkelt för hemlösa att få information om vilka sysselsättningar och aktiviteter som finns i staden. Arbetet involverar även andra verksamheter som tillhandahåller sysselsättning och aktiviteter för personer som är hemlösa.

Uppdrag: Utöka möjligheten till aktiviteter och sysselsättning för hemlösa personer som står längst ifrån arbetsmarknaden.

Ansvar: social resursnämnd tillsammans med idéburna organisationer, stadsdelsnämnder, nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildningen

8 Strategi 3 – Steget vidare till egen bostad

Den sekundära bostadsmarknaden är kommunernas utbud av boendelösningar för personer som av olika anledningar inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden. Den innebär att kommunen hyr en bostad av ett kommunalt eller privat bostadsföretag och i sin tur hyr ut bostaden i andra hand till den boende. Det handlar om boendelösningar där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler. I många fall är syftet att andrahandskontraktet ska kunna övergå i ett vanligt förstahandskontrakt om boendet har fungerat en viss tid. Dessa bostäder benämns lägenhet med kommunalt kontrakt. Utöver dessa finns även exempelvis stöd och habiliteringsboende, träningslägenheter, och referenslägenheter i kommunens regi eller upphandlat.

För personer som saknar bostad vid utskrivning från sjukhus, villkorlig frigivning efter avtjänat fängelsestraff eller avslutad vistelse på behandlingshem är det viktigt att den enskilde får tillgång till insatser som minskar risken för återfall i missbruk, psykisk ohälsa och/eller kriminalitet samt ger goda förutsättningar för att återintegreras i samhället.

För hushåll som av sociala och/eller medicinska orsaker inte kan ordna en egen bostad har socialtjänsten möjlighet att ansöka om bostadsanskaaffning för hushållet (kommunalt kontrakt), till fastighetskontoret. [Läs mer: Avsiktsförklaring om anskaffning av bostäder i Göteborg](#)

8.1 Effektivisera användningen av lägenheter inom den sekundära bostadsmarknaden

För personer som befinner sig i hemlöshet kan socialtjänsten ge bistånd till boende med olika individuellt utformade insatser. En effektiv åtgärd för personer som befinner sig i hemlöshet är långsiktiga boendelösningar, utifrån såväl ett mänskligt som ett samhällsekonomiskt perspektiv. Detta för att åstadkomma ett så självständigt boende som möjligt med individuellt anpassade insatser och samtidigt minska användningen av kortsiktiga och tillfälliga boendelösningar. Exempel på långsiktiga boendelösningar är lägenheter med kommunalt kontrakt, lägenhetsboenden inom social resursförvaltning eller i stadsdelarnas regi alternativt upphandlade lägenhetsboenden.

Det finns stora möjligheter att effektivisera användandet av lägenheter inom den sekundära bostadsmarknaden, både utifrån en ekonomisk och social aspekt. I Göteborg finns det lägenhetsboenden med olika typer av stöd som riktar sig till hemlösa personer, exempelvis stöd- och habiliteringsboende, träningsboende och referensboende. I samband med upphandling av boende med stöd ska staden se över inriktning och begrepp för en mer effektiv användning av befintliga resurser. Inriktningen ska gå mot Bostad först-metoden och stärka det självständiga boendet utifrån den enskildes behov och önskemål, det vill säga lägenhet med individuellt stöd.

Det pågår ett arbete utifrån den föregående planen med att ersätta blockförhyrda lägenheter med integrerade lägenheter inom allmännyttans bostadsbestånd. Detta som ett led i att stärka den enskildes möjligheter till ett självständigt boende och samtidigt verka för en socialt hållbar stad. Det är viktigt att staden erbjuder stöd efter behov i de integrerade boendena. Framför allt handlar det om stöd för att individen ska kunna bo kvar i bostaden. Att ersätta blockförhyrda lägenheterna med integrerade lägenheter runt om i staden medför att personer flyttar till ett mer självständigt boende, och på sikt ges möjlighet att överta hyreskontraktet för lägenheten.

Uppdrag: Användandet av lägenheter inom den sekundära bostadsmarknaden ska effektiviseras med syfte att stärka möjligheterna till en egen bostad med individuellt anpassat stöd. Det pågående arbetet med att byta ut blockförhyrda kategoribostäder mot integrerade bostäder ska fortsätta.

Ansvar: social resursnämnd, fastighetsnämnden, stadsdelsnämnder tillsammans med lokalnämnden, Förvaltnings AB Framtiden

8.2 Utveckla modellen Bostad först

Stadens arbete med Bostad först startade 2013 som en projektverksamhet men arbetssättet permanentades i samband med att hemlöshetsplanen antogs 2015. Sedan starten har cirka 160 hushåll erbjudits lägenhet via modellen och cirka 80 procent bor kvar med kvar med kommunalt kontrakt eller har tagit över kontraktet. Målgruppen som utgörs av personer med lång erfarenhet av akut hemlöshet och med missbruk eller psykisk ohälsa. Förutom att personernas långvariga situation med akut hemlöshet har fått ett slut har också deras övriga livskvalitet påverkats till det bättre.

Med bostaden som bas kan personer sedan få stöd att stärka sin förmåga att hantera det som tidigare hindrat dem från att få och behålla ett eget hem. Den som får en lägenhet inom ramen för Bostad först uppmuntras att formulera hur hen vill komma tillbaka till ett självständigt och socialt integrerat liv. Det kan handla om stöd kring ekonomi, sysselsättning, utbildning, kontakt med sjukvården eller annat stöd i det vardagliga livet. Utifrån detta får den boende erbjudande om olika insatser för att komma tillrätta med missbruk eller psykiska ohälsa.

Social resursförvaltning och stadsdelarna har verksamheter som arbetar enligt metoden Bostad först. I stadsdelarna utförs stödet av idéburna organisationer, genom avtal om Idéburet offentligt partnerskap (IOP) eller annan upphandling. Under 2019 kommer det att finnas åtta stadsdelar som driver Bostad först. Cirka 130 personer bor i nuläget med ett andrahandsavtal eller har fått egna hyresavtal. Andelen kvinnor inom Bostad först är cirka 40 procent. Därutöver har social resursförvaltning startat Bostad först för unga vuxna, ålder 21–25 år, som är det första i sitt slag i Sverige.

Det har startats en ledningsgrupp för Bostad först i Göteborg med representanter från stadsdelar, social resursförvaltning, Förvaltnings AB Framtiden och fastighetskontoret. Syftet med ledningsgruppen är att leda och följa upp stadens samlade Bostad först-verksamheter, bereda frågor om expansion och frågor inför beslut om förändrad inriktning. Därutöver finns en referensgrupp som syftar till erfarenhetsutbyte och metodutveckling. De idéburna organisationer som arbetar med Bostad först är adjungerade till ledningsgruppen och referensgruppen.

I Europa finns Housing First Europe Hub som är ett samarbete som startade 2016. Över 15 europeiska aktörer, däribland finska Y-Foundation och FEANTSA, slöt sig samman för att gemensamt arbeta med forskning, opinion, utbildning för Bostad först-verksamheter. En webbplats⁵ som riktar sig till kommuner, ideella aktörer, fastighetsägare och politiker är framtagen av Sveriges Stadsmissioner i samarbete med bland andra Lunds universitet.

[En handbok om Bostad först har tagits fram av Sveriges stadsmissioner](#)

[En skrift om Bostad först har tagits fram av Sveriges Kommuner och Landsting, SKL](#)

Uppdrag: Modellen Bostad först ska fortsätta att utvecklas. I takt med att antalet personer och lägenheter inom Bostad först utökas är det särskilt angeläget att metod och arbetssätt kvalitetssäkras.

Ansvar: social resursnämnd och fastighetsnämnden tillsammans med stadsdelsnämnder, idéburna organisationer, Förvaltnings AB Framtiden

8.3 Samordna insatser vid utskrivning från sjukhus

Den gemensamma riktlinjen för in- och utskrivning från slutna hälso- och sjukvård i Västra Götaland⁶ är styrande för hur socialtjänsten och hälso- och sjukvården ska samverka när en person skrivs ut från sjukhus. I riktlinjen beskrivs utskrivningsprocessens olika steg och respektive aktörs ansvar tydliggörs.

När en person är klar att skrivas ut från sjukhuset och är i behov av samordnade insatser från socialtjänsten och hälso- och sjukvården efter sin sjukhusvistelse ska sjukhuset kalla till ett SIP möte. Detta under förutsättning att personen samtycker till det. Vid mötet upprättas en samordnad individuell plan (SIP). I planen ska det framgå vilka insatser den enskilde är i behov av. Planen ska även tydliggöra vem som gör vad och när. En samordnad individuell plan ger en samlad beskrivning av alla pågående och planerade vård- och omsorgsinsatser för en person. En samordnad plan kan, vid behov, även involvera andra berörda parter.

Uppdrag: Den gemensamma riktlinjen för in- och utskrivning från slutna hälso- och sjukvård i Västra Götaland ska följas. Vid behov av samordnade insatser efter utskrivning, och om personen samtycker till det, ska en samordnad individuell plan (SIP) upprättas. I planen ska det framgå vilken aktör som ansvarar för vilka insatser.

Ansvar: stadsdelsnämnder i samverkan med hälso- och sjukvården

⁵ <http://www.bostadforst.se/>

⁶ Gemensam riktlinje om in- och utskrivning från slutna hälso- och sjukvård i Västra Götaland, gällande från 2018-09-25 till 2020-11-30

8.4 Samordna insatser vid utskrivning från häkte, fängelse eller behandlingshem

Vid utskrivning från häkte eller villkorlig frigivning efter avtjänat fängelsestraff är det viktigt att personen får tillgång till insatser som minskar risken för återfall i brott och skapar förutsättningar för en återintegrering i samhället. Här är bostad, sysselsättning och försörjning viktiga insatser. För att personen ska få tillgång till dessa insatser som ges av olika huvudmän krävs en samordning av insatserna i god tid inför villkorlig frigivning. Den gemensamma riktlinjen för samverkan mellan kommun och kriminalvård vid utredningar om kontraktsvård och placeringar för vårdvistelser⁷ är styrande för hur socialtjänsten och kriminalvården ska samverka vid vårdvistelse och kontraktsvård. I samband med kontraktsvård och vårdvistelse ska en gemensam plan upprättas tillsammans med personen. Socialtjänsten är ansvarig för fortsatt samordning och för att uppföljning sker av planen utifrån personens behov. Sjukvården kan vara en viktig part i planering av den fortsatta vården. I de fall sjukvården deltar gäller rutiner för samordnad individuell plan (SIP).

Även efter avslutad vistelse på behandlingshem är det viktigt att personen får tillgång till insatser som minskar risken för återfall och ger goda förutsättningar att återvända till vardagen med bevarad drogfrihet/nykterhet. Också här är bostad, sysselsättning och försörjning viktiga insatser. Inför planerad utskrivning från behandlingshem bör en plan för utslussning och insatser efter avslutad behandling upprättas. Vid behov av insatser från annan huvudman ansvarar socialtjänsten för att initiera behov av samordnad planering. Sjukvården kan vara en viktig part i planering av den fortsatta vården. I de fall sjukvården deltar gäller rutiner för samordnad individuell plan (SIP).

Det finns ingen särskild förtur till lägenhet för personer som skrivs ut från institution men de kan få lägenhet med kommunalt kontrakt via samarbetsavtalet på samma villkor som andra förtursgrupper.

Uppdrag: Den gemensamma riktlinjen för samverkan mellan kommun och kriminalvård vid utredning om kontraktsvård och placeringar för vårdvistelse ska följas. Samarbetet ska initieras i god tid och båda parter ska ta ett aktivt ansvar för samverkan. En gemensam plan ska upprättas tillsammans med den enskilde. Socialtjänsten är ansvarig för fortsatt samordning och för att uppföljning sker av planen utifrån den enskildes behov.

Ansvar: stadsdelsnämnder i samverkan med Kriminalvården Göteborg

⁷ Gemensam riktlinje för samverkan mellan kommun och kriminalvård vid utredning om kontraktsvård och placeringar för vårdvistelse, Riktlinjen är antagen i BEROSAM 2018-01-31 och gäller för perioden 2018-02-01 till 2019-12-31

9 Strategi 4 – Bostadsförsörjning för alla

Hemlöshetsfrågan befinner sig i skärningspunkten mellan socialtjänstens ansvar och det ansvar som vilar på kommunen, att skapa förutsättningar för en bostadsförsörjning för alla. Hemlöshetens orsaker är flera och lösningarna behöver anpassas därefter.

Hemlöshetshetens utveckling i Göteborg, och även nationellt, visar på en ökning av andelen hushåll i hemlöshet som saknar social eller medicinsk problematik (strukturell hemlöshet). Den strukturella hemlösheten förklaras främst av situationen på bostadsmarknaden där bostadsbyggandet inte hållit jämna steg med befolkningsutvecklingen. Hushåll med sämre ekonomiska förutsättningar samt bristande förankring och kontaktnät hamnar ofta i olika tillfälliga boendelösningar. Bostadsbristen bidrar även till trångboddhet, framför allt i Angered, Östra Göteborg och Västra Hisingen. Bland de personer som befinner sig i akut hemlöshet är närmare 65 procent födda utomlands. Avsaknad av en egen bostad är en försvårande omständighet för nyanländas möjlighet till integration. Bostadsbristen gör det därmed svårare för kommunen att nå målen i arbetet för en mer jämlik stad.

Lösningen på den strukturella delen av hemlösheten står inte att finna inom socialtjänsten. Istället behöver lösningarna ta sin utgångspunkt i den generella bostadsförsörjningen. Enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar ska varje kommun planera för bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla kommuninvånare att leva i goda bostäder. Göteborgs Stad har fastställt riktlinjer för bostadsförsörjning, vilka under året (2019) kommer att revideras. En viktig utgångspunkt i arbetet blir fördjupade analyser och strategier för säkra tillgången av bostäder för hushåll som idag har en svag ställning på bostadsmarknaden. Det handlar dels om att öka byggtakten generellt, men även att utveckla bostadsförsörjningen för att fler hushåll med lägre inkomster får tillgång till en bostad.

Bostadsförsörjningen är ett komplext fält som ska hantera en rad olika behov. Det pågår ett intensivt arbete i staden för att öka bostadsbyggandet, som nu börjar ge effekt. Under 2018 färdigställdes 3 200 bostäder vilket är den högsta nivån sedan miljonprogrammet. Bedömningen framåt visar på en ytterligare ökning med ett färdigställande om 4000 - 5000 bostäder per år under 2019 och 2020. Fastighetsnämnden har ett mål om ett färdigställande av 20 000 bostäder fram till 2022. En väsentlig osäkerhetsfaktor i sammanhanget är utvecklingen av konjunkturen.

Möjligheterna att tillgodose bostadsbehoven på kort sikt sker främst genom omsättningen inom det befintliga bostadsbeståndet, där det finns en stor andel hyresrätter med lägre hyresnivåer. Nyproduktionen bidrar till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Sammantaget ska nyproduktionen av bostäder och omsättningen i det befintliga bostadsbeståndet resultera i ett blandat utbud av bostäder, som möjliggör en bostadsförsörjning för en rad olika gruppers behov och förutsättningar.

Att socialtjänsten utifrån dess yttersta ansvar tvingas lösa boendesituationen för personer som inte tillhör målgruppen riskerar att ta resurser från arbetet med de mest utsatta individerna. Ett markant ökat utbud av bostäder medför att fler kan lösa sin boendesituation på egen hand och antalet personer som söker hjälp av socialtjänsten minskar.

Byggaktörernas förmåga och vilja till socialt ansvarstagande är av stor betydelse när fastighetsnämnden anvisar mark för byggande. Fastighetsnämnden begär att byggaktörer upplåter bostäder för kommunens boendesociala arbete. Detta sker antingen genom den avsedda nyproduktionen eller i byggak-

törens övriga befintliga bostadsbestånd. Att värna och utveckla tillflödet av lägenheter från kommunala och privata fastighetsägare är avgörande i arbetet för att motverka hemlöshet.

9.1 Säkra tillgången till bostäder för särskilda grupper

Staden har ett väl utvecklat system med förtursverksamhet till bostad för hushåll som på grund av sociala eller medicinska skäl inte själv kan ordna med bostad. Socialtjänsten skickar årligen in cirka 600 remisser om kommunalt kontrakt till fastighetskontoret. Cirka 80 procent av remisserna godkänns. Efter godkänd remiss hyr hushållen en lägenhet i andrahand av kommunen. Efter 18 månaders fungerande boende inleds ett överlåtelseförfarande. Det är framför allt de kommunala bostadsföretagen som levererar lägenheter till kommunens förtursverksamhet, men under senare år har antalet och andelen lägenheter från privata bostadsföretag ökat.

Fastighetskontoret äskar årligen lägenheter från de kommunala bostadsföretagen för olika boendesociala behov. Därutöver ska privata byggaktörer som har fått markanvisning på kommunens mark lämna lägenheter utifrån kommunens behov. Lägenheterna kan lämnas ur befintligt bostadsbestånd eller i nybyggnationen. Arbetet med att säkra tillgången till lägenheter behöver kontinuerligt följas upp och säkras utifrån aktuella behov. Att värna och utveckla tillflödet av lägenheter från kommunala och privata bostadsföretag är avgörande i arbetet för att motverka hemlöshet.

Uppdrag: Säkra tillgången till lägenheter för hushåll som av social eller medicinska skäl inte kan ordna en bostad på egen hand.

Ansvar: fastighetsnämnden och Förvaltnings AB Framtiden tillsammans med privata bostadsföretag

9.2 Ta fram en handlingsplan för anvisade nyanlända i genomgångsbostäder efter 4 års boende

Den 1 mars 2016 trädde Bosättningslagen ikraft. Lagen innebär att alla kommuner i landet är ansvariga för att ordna med boende för anvisade nyanlända med kommunplacering. Antalet kommunmottagna i Göteborg uppgår under perioden 2016 – 2018 till cirka 2 700 personer, varav cirka 850 är barn. Därutöver finns cirka 3 000 personer som söker asyl och bor i eget ordnat boende i Göteborg.

Under perioden 2016–2018 har staden tilldelat de anvisade hushållen cirka 1 150 lägenheter i vilka de nyanlända kan bo i under maximalt 4 år. Under hyrestiden söker hyresgästerna en mer permanent bostad. Lägenheterna är geografiskt jämt fördelade över staden och 70 procent av lägenheterna ägs av Förvaltnings AB Framtiden, 20 procent av privata bostadsföretag och 10 procent utgörs av övriga boendelösningar. Under åren 2020–2022 ska cirka 1 150 hushåll ha ordnat annat boende och flytta ut från sin nuvarande lägenhet. Den genomsnittliga kötiden för att få en lägenhet i Göteborg är cirka 5–6 år. De första hyresavtal löper ut till sommaren 2020. Kommunen har inrättat boendeteam för att stödja de nyanlända i sökandet efter bostad. Det är angeläget att kommunen i samverkan med berörda bostadsföretag tar fram en handlingsplan med syfte att minimera riskerna för en ökad akut hemlöshet.

Uppdrag: Ta fram en handlingsplan med syftet att minimera riskerna för en ökad akut hemlöshet inför att fyraårskontrakten för anvisade nyanlända löper ut.

Ansvar: fastighetsnämnden, social resursnämnd, kommunala- och privata fastighetsbolag, stadsdelsnämnder

9.3 Planering och uppföljning

Hemlöshetsplanen anger den långsiktiga inriktningen och målsättningen i stadens arbete. Arbetet mot hemlöshet behöver vara långsiktigt och systematiskt. Utgångspunkten är att arbetet, där så är möjligt, sker utifrån beprövad erfarenhet eller evidens. Berörda organisationer inom hemlöshetsområdet behöver kontinuerligt arbeta med metodutveckling och omvärldsbevakning utifrån sina respektive roller. Erfarenheter ska spridas i staden genom befintliga samverkansgrupperingar.

Arbetet för att motverka hemlöshet involverar en bredd av aktörer och samverkanspartners. Internt i kommunen är det främst fastighetskontor, stadsdelsförvaltningar, social resursförvaltning och de kommunala bostadsföretagen som är berörda. Andra nyckelaktörer är idéburna organisationer, upphandlade företag och privata fastighetsägare.

Kommunen har tagit ett kommunövergripande grepp om hemlöshetsfrågan på direktörs och VD-nivå, det finns sedan 2006 en ledningsgrupp för bostadsförsörjning för särskilda grupper till vilken en rad undergrupper rapporterar. I mars 2018 inrättade kommunen en samlad planerings- och inköpsfunktion (SPINK) för sektor Individ- och familjeomsorg och funktionshinder med syfte att stärka samordningen av kommunens köp av vård, boende och omsorg (bland annat boendeplatser). SPINK har i samverkan med stadsdelar, leverantörer och förvaltningen för inköp och upphandling upprättat en långsiktig inköpsstrategi för IFO-FH. För att säkerställa en fortsatt effektiv samverkan bör en översyn göras avseende syfte och roller för befintliga lednings- och arbetsgrupper med koppling till hemlöshetsområdet.

Uppdrag: Genomföra en översyn av befintliga grupper inom hemlöshetsområdet med syfte på tydlighet i ansvar och roller och effektivitet.

Ansvar: fastighetsnämnden tillsammans med stadsdelsnämnder, kommunstyrelsen, social resursnämnd

9.4 Utveckla kartläggning av hemlöshet

Arbetet mot hemlöshet förutsätter relevant och tillförlitlig statistik samt uppföljning. Staden har sedan flera år genomfört årliga mätningar av hemlöshetens omfattning och karaktär.

Hemlösheten ska fortsätta kartläggas utifrån [Socialstyrelsens definition av hemlöshet](#), särskilt fokus ska vara på de hushåll som befinner sig i akut hemlöshet. Definitionen beskriver fyra situationer som personer kan finna sig i under en kortare eller längre tid. Det är viktigt att betona att definitionen är bred och därför rymmer en stor spännvidd av olika målgrupper, från personer som bor utomhus eller i offentliga utrymmen till hushåll som bor i vanliga lägenheter som kan överlåtas till eget.

Kartläggningar ska visa hur många hemlösa som finns i Göteborg vid en given tidpunkt och samla bakgrundsfakta om hemlöshet. Resultatet ska användas som planeringsunderlag av politiker, tjänstemän och andra aktörer för att bättre möta hemlösas behov av bostad, boende och stöd.

Staden behöver säkerställa den fortsatta kartläggningen av hemlösheten. För att kunna genomföra kartläggningar måste en ny systemlösning tas fram eftersom nuvarande lösning ingår i en systemmiljö som ska avvecklas på sikt. Utöver detta ska möjligheten till kopplingar med socialtjänstens verksamhetssystem Treserva undersökas.

Uppdrag: Utveckla stadens kartläggning av hemlöshet.

Ansvar: fastighetsnämnden tillsammans med nämnden för intraservice, stadsdelsnämnder

Bilaga 1 – Kartläggning av hemlöshet 2019 och uppföljning av hemlöshetsplan 2015–2018

1. Kartläggning av hemlöshet

Göteborgs Stads kartläggning av hemlöshet i april 2019 visade att 3 068 hushåll var hemlösa, vilket innefattade 3 489 vuxna och 1 526 barn. Det är en minskning med 261 hushåll, 8 procent, jämfört med 2018. Antalet vuxna har minskat med 8 procent och att antalet barn har minskat med 5 procent. Andelen ensamhushåll är 76 procent och andelen barnfamiljer uppgår till 21 procent, det vill säga 641 barnfamiljer, vilket är något lägre än 2018.

Resultatet visar följande:

- Totalt har antalet hushåll i hemlöshet minskat med 8 procent, från 3 329 till 3 068 hushåll, även antalet vuxna och barn i hemlöshet har minskat.
- Den akuta hemlösheten har minskat med 13 procent, från 900 till 781 hushåll.
- Cirka 55 procent av hushållen bor i vanliga lägenheter (långsiktiga boendelösningar), många med möjlighet att överta hyreskontraktet.
- En femtedel av alla hushåll är barnfamiljer. De flesta av föräldrarna är födda utomlands och merparten saknar social problematik. Antalet barnfamiljer i akut hemlöshet är på samma nivå som 2018, cirka 250 familjer, men antalet barn har minskat.
- Cirka hälften av alla hushåll har en vuxen som är född utomlands och av dessa har knappt hälften levt i Sverige längre än åtta år.
- Försörjningsstöd är den enskilt vanligaste inkomstkällan för personer i hemlöshet.
- Det finns missbruk eller psykisk ohälsa i drygt hälften av hushållen.
- Var tredje hushåll i kartläggningen saknar endast bostad och har inga andra behov av stöd.

Sammanfattning

Årets resultat (2019) är det lägsta sedan Göteborgs Stad började kartlägga hemlöshet utifrån Socialstyrelsens definition 2015. Att hemlösheten har minskat trots lång tid med befolkningsökning och bostadsbrist är positivt. Det ska betonas att orsakssambanden för hemlöshetens utveckling är flera och komplexa, det är för tidigt att prata om ett trendbrott.

En tänkbar förklaring till minskningen kan vara att staden under flera år har utökat antalet lägenheter till hemlösa hushåll, till exempel har satsningar genomförts för bostadslösa barnfamiljer och målgruppen inom Bostad först. Merparten av dessa hushåll befann sig tidigare i akut hemlöshet.

Andra faktorer som kan påverka resultatet är ett ökat bostadsbyggande och ett lägre mottagande av nyanlända. Mottagandet av nyanlända har minskat till ungefär hälften under perioden januari–april 2019. Nyanlända har generellt sätt sämre förankring och mer begränsade ekonomiska resurser vilket påverkar möjligheterna att ordna med boende. Samtidigt noteras ett kraftigt ökat bostadsbyggande, vilket bidrar till ökad rörlighet på bostadsmarknaden. Under 2018 färdigställdes nästan 3 200 nya bostäder, det högsta antalet sedan miljonprogrammet på 1970-talet. Mer information om kartläggningen finns på goteborg.se.

Antal hemlösa per år	Situation 1	Situation 2	Situation 3	Situation 4	Annat/Vet ej	Totalt
2019						
Antal hushåll	781	288	1700	281	18	3068
Antal vuxna	959	301	1865	346	18	3489
Antal barn	618	14	788	106	0	1526
2018						
Antal hushåll	900	296	1826	266	41	3329
Antal vuxna	1066	298	2036	335	45	3780
Antal barn	663	2	849	83	14	1611
2017						
Antal hushåll	-	-	-	-	-	-
Antal vuxna	839	494	2009	411	49	3802
Antal barn	496	13	721	95	9	1334
2016						
Antal hushåll	816	247	1897	435	40	3435
Antal vuxna	968	252	2117	539	50	3926
Antal barn	512	4	972	194	11	1693
2015						
Antal hushåll	719	264	1874	426	38	3321
Antal vuxna	828	270	2072	601	40	3811
Antal barn	403	14	903	232	6	1558

Källa: Göteborgs Stads kartläggning av hemlöshet 2015, 2016, 2018 och 2019. Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning 2017.

2. Uppföljning av hemlöshetsplan 2015–2018

Kommunfullmäktige antog den 7 maj 2015 strategi och plan mot hemlöshet 2015–2018 och uppdrog till fastighetsnämnden att samordna genomförandet av planen. Av utvärderingen framgår att merparten av planens aktiviteter är genomförda, men att arbetet mot hemlöshet inte kan ses som avslutat.

Kommunstyrelsen beslutade den 10 april 2019 att lämna ett ingångsättningsbeslut till fastighetsnämnden att ta fram en reviderad plan mot hemlöshet och att den nuvarande hemlöshetsplanen (2015–2018) förlängs att gälla under 2019. I kommunfullmäktige den 24 april 2019 beslutades vidare att ett särskilt fokus i kommande hemlöshetsplan ska ligga på att motverka vräkningar av barnfamiljer och den akuta hemlösheten bland barnfamiljer.

Göteborgs Stads strategi och plan mot hemlöshet 2015–2018 omfattar en nollvision, fem mål, tre strategier och en handlingsplan med 23 aktiviteter för att minska hemlösheten i Göteborg. Merparten av hemlöshetsplanens 23 aktiviteter är klara. Aktiviteter som är påbörjade men inte slutförda är: ersätta blockförhyrda kategoribostäder med integrerade bostäder, stärka samverkan vid planering av boende efter olika former av anstalts- eller institutionsvistelse och ta fram arbetssätt och riktlinjer för gemensamma hembesök av hyresvärd och socialtjänst för att förhindra vräkning. Därutöver har arbetet med ett Center mot hemlöshet påbörjats under planperioden.

Göteborgs Stads senaste kartläggning av hemlöshet i april 2019 visar att årets resultat är det lägsta sedan hemlöshetsplanen antogs av kommunfullmäktige 2015, vad gäller antalet hushåll, vuxna och barn i hemlöshet. Totalt är 3 068 hushåll med 3 489 vuxna och 1 526 barn hemlösa. De mest förekommande orsakerna till att personer lever i hemlöshet är missbruk och psykisk ohälsa. Därefter följer bristande förankring på bostadsmarknaden som i kombination med bostadsbristen utestänger vissa

grupper från bostadsmarknaden. Även våld i nära relationer är en vanlig orsak till hemlöshet där de flesta är kvinnor med eller utan barn. Över hälften av alla hemlösa hushåll och barn bor i långsiktiga boendelösningar. I akut hemlöshet finns 252 barnfamiljer och 618 barn som bor i tillfälliga boendelösningar. Av dessa saknar 83 procent social problematik, nästan alla är födda utomlands och de flesta har invandrat från länder utanför Europa.

Arbetet utifrån hemlöshetsplanen kan inte ses som avslutat, men mycket har uppnåtts inom ramen för arbetet med planen. Fler lägenheter har förmedlats till stadens hemlösa, vilket har möjliggjort att många barn har fått en fast bostad. Det är nu färre barn som berörs av vräkning i Göteborg. Göteborg är störst i Sverige när det gäller modellen Bostad först för personer med missbruk eller psykisk ohälsa och lång tid i hemlöshet.

Uppföljningen av planens mål visar att:

1. Den akuta hemlösheten har ökat, främst bland personer som hamnat där på grund av svårigheten att hitta en bostad snarare än sociala problem.
2. Kronofogdens statistik visar att antalet vräkningar är i princip på samma nivå som 2015. Däremot har antalet barn berörda av avhysning minskat.
3. Antalet personer i hemlöshet med missbruk, psykisk ohälsa eller fysiska besvär är på samma nivå som 2015.
4. Antalet personer som saknar boende efter institutionsvistelse har ökat.
5. Det är fler personer som tidigare varit placerade i kommunens boenden som har fått egen bostad under planperioden.

Mål	2015	2016	2017	2018	2019	Kommentarer
Staden ska halvera antalet personer som befinner sig i akut hemlöshet	828	968	839	1066	959	Personer som bor i akuta boendelösningar, skyddade boenden, utomhus o.dyl
– Antalet barn i akut hemlöshet	403	512	500	663	618	Barn som bor tillsammans med förälder i akuta boendelösningar eller i skyddade boenden
Antalet personer som vräks från sin bostad ska minska	135	106	113	140	-	Genomförda avhysningar av Kronofogden
– Antalet barn berörda av avhysning	26	9	13	13	-	Avser avhysningar som berört barn som bor permanent hos förälder eller är umgängesbarn
Antalet personer som skrivs ut från vård eller behandling och saknar bostad ska minska	270	252	494	296	301	Personer som saknar boende efter institutionsvistelse
Antalet personer med komplex problematik i form av missbruk/psykisk/fysisk ohälsa ska minska	1898	1997	2059	2070	1902	Personer som har behov av stöd m.a.a. missbruk och/eller psykisk/fysisk ohälsa
Fler personer som bor i kommunens boenden ska få egen bostad	470	500	600	530	-	Personer som tagit över lägenhet med kommunalt kontrakt till eget hyresavtal

Källa: Göteborgs Stads kartläggning av hemlöshet 2015, 2016, 2018 och 2019 (april). Socialstyrelsens hemlöshetskartläggning 2017. Uppgifter från Kronofogden och fastighetskontoret. Vissa uppgifter för 2019 finns endast tillgängliga 2020.



Förslag till mötesdagar Styrelsen i Boplats Göteborg verksamhetsåret 2020

AU-möte	31 januari kl. 8.30 – 10.00	Förberedelse av styrelsemöte 1
Styrelsemöte 1	11 februari kl. 08.30 – cirka 10	Årsredovisning/årsrapport (2020-02-13), firmatecknare
AU-möte	14 februari kl. 13.00 – 14.30	Förberedelse av årsstämma och styrelsemöte 2
Årsstämma	5 mars kl. 09.00	
Konstituerande möte	5 mars ca kl. 09.30	Konstituerande styrelsemöte
Styrelsemöte 2	5 mars ca kl. 10.00	Styrelsens arbetsordning, VDs arbetsbeskrivning etc
AU-möte	15 april kl. 8.30 – 9.30	Förberedelse styrelsemöte 3.
Styrelsemöte 3	23 april kl. 8.30 – c:a 10	<i>Delårsbokslut 1</i> Uppföljningsrapport/delårsbokslut mars (2020-04-23)
AU	3 juni kl. 8.30 – 9.30	
Styrelsemöte 4	10 juni kl. 8.30 – 11	Strategimöte
AU-möte	16 september kl. 8.30 – 9.30	
Styrelsemöte 5	23 september kl. 8.30 – c:a 10	Uppföljningsrapport/delårsbokslut aug (2020-09-24)
AU-möte	11 november kl. 8.30 – 9.30	<i>Förberedelse av styrelsemöte 6</i>
Styrelsemöte 6	18 november kl. 08.30 – 10.00	<i>Verksamhetsplan och Budget 2021 version 1</i>
AU-möte	Att beslutas	
Styrelsemöte 7	11 dec kl. 10-14 inkl lunch	<i>Internkontrollplan, Fastställelse av verksamhetsplan och budget 2021, uppföljning av styrelsens och vd:s arbete</i>



Yttrande över Boplats Göteborg AB:s hemställan till kommunfullmäktige om finansiering av tjänsten för uthyrning av privatrum

§ 140, dnr 0068/19

Beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Styrelsen tillstyrker Boplats Göteborg AB:s hemställan till kommunfullmäktige om finansiering av tjänsten för privatpersoners annonsering samt förordar ett förtydligande i bolagets ägardirektiv gällande tjänstens kommunala nytta.
2. Styrelsen överlämnar ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare hantering.

Handling

Beslutsunderlag I, dnr 0068/19

Yrkanden

Ordföranden yrkar bifall till beslutsunderlaget.

Thomas Hedberg och Henrik Munck yrkar avslag på beslutsunderlaget.

Propositionsordning

Ordföranden ställer propositioner på yrkandena och finner att beslutsunderlaget bifallits.

Protokollsutdrag skickas till

Kommunstyrelsen
Boplats Göteborg AB

Dag för justering

2019-10-14

Göteborgs Stadshus AB



Göteborgs
Stad

Utdrag ur Protokoll
Sammanträdesdatum: 2019-09-30

Vid protokollet

Johan Hörnberg

Sekreterare

Axel Josefson

Ordförande

Karin Pleijel

Justerande



Beslutsunderlag I
Styrelsen 2019-09-30
Diarienummer 0068/19

Handläggare: Andreja Sarcevic, bolagsansvarig
Telefon: 031-368 54 61
E-post: andreja.sarcevic@gshab.goteborg.se

Yttrande över Boplats Göteborg AB:s hemställan till kommunfullmäktige om finansiering av tjänsten för privatpersoners annonsering

Förslag till beslut

I styrelsen för Göteborgs Stadshus AB:

1. Styrelsen tillstyrker Boplats Göteborg AB:s hemställan till kommunfullmäktige om finansiering av tjänsten för privatpersoners annonsering samt förordar ett förtydligande i bolagets ägardirektiv gällande tjänstens kommunala nytta.
2. Styrelsen överlämnar ärendet till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för vidare hantering.

Sammanfattning

Boplats Göteborg AB [Boplats] erbjuder en tjänst för privatpersoners annonsering av rum, lägenhet, sommarstuga mm. Uppdraget är formulerat i bolagets ägardirektiv. Tjänsten utgör en liten del av bolagets verksamhet och hanteras helt separat från förmedlingsuppdraget, vilket innebär att en behövs en finansieringslösning som är skild från finansieringen via köavgift. Bolaget anholder hos kommunfullmäktige om ett driftsbidrag på 500 000 kr för år 2020 för att fortsatt kunna driva tjänsten.

Göteborgs Stadshus AB [Stadshus] har gjort överväganden som stöd till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i den fortsatta beredningen av ärendet. Vid en bedömning av huruvida Boplats ska få finansiering från kommunen för tjänsten för privatpersoners annonsering behöver man väga in den kommunala nyttan med tjänsten. Stadshus menar att tjänsten i sig inte skapar kommunal nytta eftersom det finns privata aktörer på marknaden som erbjuder likvärdig tjänst. Samtidigt konstaterar Stadshus att Boplats har kunnat ingå olika samarbeten för att uppmärksamma grupper som har svårare att ta sig in på bostadsmarknaden tack vare tjänsten för privatpersoners annonsering, vilket bedöms skapa ett mervärde för göteborgare och därmed kommunal nytta.

Stadshus gör bedömningen att Boplats hemställan om finansiering bör tillstyrkas och att bolaget ska fortsätta med att erbjuda privatpersoner annonsering på *boplats.se*. Bolagets ägardirektiv anger att bolaget ska erbjuda tjänsten för att "underlätta rörligheten på bostadsmarknaden". Vi menar att det finns andra aktörer som med likvärdiga tjänster underlättar rörligheten på bostadsmarknaden. Stadshus förordar därför ett förtydligande i ägardirektivet som tydliggör den kommunala nyttan med tjänsten för privatpersoners annonsering.

Ekonomiska konsekvenser

Privatpersoners annonsering hanteras helt separat från bolagets huvuduppdrag som är att förmedla lediga lägenheter efter kötid. Eftersom uthyrning genom privatannonsering inte sker enligt kötid menar Boplats att tjänsten inte ska finansieras via den avgift som de bostadssökande betalar för att stå i bostadskön. Stadshus delar Boplats bedömning. Bolaget ska bedriva sin verksamhet enligt den kommunalrättsliga självkostnadsprincipen, vilket innebär att verksamheten ska bedrivas utan vinstsyfte och vara självfinansierad. Bolagets uppdrag som bostadsförmedling är i första hand att förmedla lediga bostäder efter kötid och det är för detta ändamål som bolaget tar ut en avgift från de bostadssökande.

Enligt uppgift från Boplats kräver hanteringen av tjänsten för privatpersoners annonsering en administratörstjänst på uppskattningsvis 30–50 % till en årlig kostnad av 200 000 – 300 000 kr. Underhållet/förvaltningen av tjänsten i IT-systemet uppgår till ca 50 000 kr/år. För att tjänsten ska kunna användas tillförlitligt och med god kvalitet krävs enligt bolaget utveckling av funktionaliteten till en uppskattad kostnad av engångskaraktär på 150 000 kr. Sammantaget uppgår de uppskattade kostnaderna till totalt 500 000 kr för år 2020, vilket blir runt 1 % av bolagets årsbudget.¹ Bolagets begäran till kommunfullmäktige avser år 2020 men av underlaget kan utläsas att bolaget kommer att ha årliga kostnader förknippade med tjänsten även efter 2020. Bolagets hemställan innebär inte ekonomiska konsekvenser för Stadshus AB utan för kommunen och får därför belysas ytterligare i den fortsatta hanteringen av ärendet i kommunstyrelsen.

Barn-, jämställdhets- och mångfaldsperspektivet

Annonser från privatpersoner kan vara en hjälp att hitta tillfälliga alternativ för människor som står i kö och inte har någonstans att bo vilket bidrar till ovanstående perspektiv.

Miljöperspektivet

Stadshus AB har inte funnit några aspekter på detta perspektiv.

Omvärldsperspektivet

Det finns idag flera aktörer och sajter på marknaden som gör det möjligt för privatpersoner att annonsera om uthyrning av rum, lägenhet i andrahand, sommarstuga mm. Exempelvis erbjuder Blocket privatpersoner möjlighet att lägga upp egen annons mot en avgift om 125 kr. I samarbete med Qasa erbjuder Blocket också en uthyrningstjänst för annonsering, mot en avgift i samband med att bostaden blir uthyrd. Facebook och BostadsPortal är ytterligare några annonseringsplattformar som finns tillgängliga på marknaden.

Bilaga

1. Boplats styrelsehandling: ”Boplats tjänst för privatpersoners annonsering” inklusive protokollsanteckning, 2019-06-13 § 8

¹ I underlaget till KF:s beslut om nivån på köavgiften gjorde Boplats bedömningen att kostnaderna för att bedriva förmedlingsverksamheten kommer att hamna på runt 40 mnkr/år. Se KF 2019-05-23, § 22, ”Boplats Göteborg AB – nivå på köavgift samt möjlighet för privata fastighetsägare att synas på bolagets hemsida”

Ärendet

Boplats har hemställt till kommunfullmäktige om ett driftsbidrag för år 2020 för att kunna finansiera tjänsten för privatpersoners annonsering, en tjänst som bolaget ska tillhandahålla enligt ägardirektivet. Stadshus ska i rollen som moderbolag yttra sig över bolagets hemställan till stöd för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i den fortsatta hanteringen av ärendet.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade den 23 november 2017 (§ 12), om en förändrad inriktning och omfattning av verksamheten inom Boplats. Beslutet innebar en omvandling från marknadsplats för lediga lägenheter till kommunal bostadsförmedling med kötid som utslagsgivande vid förmedling av lägenheter. Beslutet innebar också en förändring av bolagets finansieringsmodell. Kommunfullmäktige slog fast att verksamheten huvudsakligen ska finansieras via köavgifter och endast i mindre omfattning med övriga intäkter.

I december 2018 fastslog kommunfullmäktige ett ägardirektiv för Boplats (2018-12-20, § 21). Ägardirektivet anger bland annat att Boplats ska som en del i det sociala ansvarstagandet ”underlätta rörligheten på bostadsmarknaden genom att erbjuda privatpersoner möjligheter att under kontrollerade former annonsera kortvarig uthyrning av egen bostad eller del därav”.

Boplats uppger att tjänsten för privatpersoners uthyrning hanteras helt separat från förmedlingsuppdraget. Privatpersoners uthyrning sker inte efter kötid och ska därför inte finansieras via köavgiften. Om Boplats ska fortsätta erbjuda tjänsten krävs det enligt bolaget en finansieringslösning skild från köavgiften.

Från och med årsskiftet 2019/20 kommer bolaget inte längre att erhålla något driftsbidrag från Göteborgs Stad. Därför anholder bolaget hos kommunfullmäktige om ett driftsbidrag på 500 000 kr för år 2020, för att fortsatt kunna driva tjänsten för privatpersoners annonsering.

Beskrivning av tjänsten privatpersoners annonsering

Boplats erbjuder privatpersoner möjlighet att annonsera uthyrning av rum, del i villa, sommarstuga mm till personer som är registrerade på *boplats.se*. Tjänsten är kostnadsfri både för den som annonserar och den sökande. Under de senaste åren har bolaget fått in cirka 1 000 annonser per år. Tjänsten utgör en mycket liten del av Boplats totala uppdrag.

Boplats har formulerat ett antal villkor för annonsering² och annonserna granskas av Boplats personal innan publicering för att undvika olaglig uthyrning och bedrägerier. Boplats är, enligt egen bedömning, den aktör som har bäst förutsättningar att kontrollera annonserna bland annat genom bolagets kontaktnät av hyresvärdar. Av bolagets underlag framgår att det har förekommit bedrägeriförsök och oseriösa uthyrare som betett sig olämpligt mot hyresgästen under uthyrningstiden. Den absoluta merparten av annonser är enligt bolaget seriösa men den lilla gruppen av oseriösa annonsörer kräver tid från personalen, innebär bedömningssvårigheter och riskerar att ge tjänsten, och i

² Mer information finns på <https://nya.boplats.se/annonsera>

förlängningen bolaget, dåligt rykte. För att hantera juridiska risker kopplat till tjänsten har bolaget utrett bolagets juridiska ansvar (se bilaga 1).

Sedan år 2007 har Boplats fått extern finansiering för två sommarjobbtjänster från bland annat Chalmers och Göteborgs Universitet till projektet ”Rum till internationella studenter”. Genom externfinansieringen och tjänsten för privatpersoners annonsering har bolaget kunnat arrangera evenemang och genomföra olika kampanjer för att uppmärksamma den här gruppens behov av bostad. Ett annat projekt som Boplats har stöttat genom tjänsten är Räddningsmissionens projekt ”Hjärterum” som handlar om att hitta bostad åt nyanlända.³ Bolaget har genomfört kampanjer och evenemang för uppmärksamma även den här gruppens bostadsbehov.

Bedömning av Stadshus vd

Kommunfullmäktige har genom ägardirektiv till Boplats gett bolaget i uppdrag att erbjuda privatpersoner möjlighet att annonsera uthyrning av rum mm för att kunna stimulera rörligheten på bostadsmarknaden. Det är ungefär 1 000 privatannonser per år som publiceras på *boplats.se*.

På marknaden finns även andra aktörer/sajter genom vilka privatpersoner kan annonsera uthyrning av rum, lägenhet mm i Göteborg och nationellt. Vissa av dessa aktörer genomför, liksom Boplats, kontroller för att undvika olaglig uthyrning och bedrägerier. Även de privata alternativen möjliggör en ökad rörlighet på bostadsmarknaden.

Vid en bedömning av huruvida Boplats ska få finansiering från kommunen för tjänsten för privatpersoners annonsering behöver man väga in den kommunala nyttan med tjänsten. Skapar tjänsten som Boplats erbjuder ett mervärde för de bostadssökande på Göteborgs bostadsmarknad som inte kan tillgodoses genom de privata alternativen som finns på marknaden?

Stadshus menar att tjänsten i sig inte skapar kommunal nytta eftersom det finns andra aktörer som erbjuder likvärdig tjänst, vilket talar för ett förslag till kommunfullmäktige att inte bevilja Boplats finansiering samt att ta bort uppdraget från ägardirektivet.

Samtidigt konstaterar Stadshus att Boplats har kunnat ingå olika samarbeten för att uppmärksamma grupper som har svårare att ta sig in på bostadsmarknaden genom tjänsten, vilket vi bedömer skapar ett mervärde och kommunal nytta.

Stadshus föreslår att Boplats hemställan om finansiering tillstyrks och att bolaget ska fortsätta med att erbjuda privatpersoner annonsering på *boplats.se*. Bolagets ägardirektiv anger att bolaget ska erbjuda tjänsten för att ”underlätta rörligheten på bostadsmarknaden”. Vi menar att det finns andra aktörer som med likvärdiga tjänster underlättar rörligheten på bostadsmarknaden. Stadshus förordar därför ett förtydligande i ägardirektivet som tydliggör den kommunala nyttan med privatpersoners annonsering.

Stefan Söderlund

Vd, Göteborgs Stadshus AB

³ Hjärterum är ett samverkansprojekt mellan Göteborgs Räddningsmission, Boplats Göteborg och Göteborgs Stad, med målsättningen att erbjuda de nya göteborgare som flytt från ett annat land en boendelösning. För mer information se <http://hjarterum.com/>

Sammanträdesdatum: 2019-06-13



Datum och tid: 13 juni 2019 kl. 08.30-10.30

Plats: Best Western Hotel Waterfront, Klippan 1, 414 51 Göteborg

Närvarande

Ledamöter

Susanna Cassberg	ordförande
Charlotte Darvik	förste vice ordförande
Lennart Sjöstedt	
Abdullahi Mohamed	från punkt 5

Tjänstgörande suppleanter

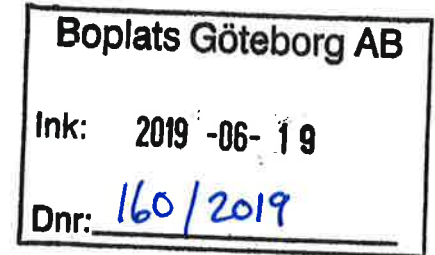
Birgitta Gunér	
Åsa Nielsen	från punkt 5
Therese Merkelsson	från punkt 5

Övriga närvarande

Maria Meyer-Martins	VD, Boplats Göteborg AB
Mats Ekblad	strategisk kommunikation, Boplats Göteborg AB, sekreterare

Endast punkt 5

Ante Baric	Chief Digital Officer, Göteborgs Stad
Krister Hjelm	VD, Boplats Syd AB



Justeringsdag

2019-06-19

Sekreterare

Mats Ekblad

Ordförande

Susanna Cassberg

Justerare

Lennart Sjöstedt

1. Mötets öppnande

Ordföranden öppnade dagens sammanträde.

Det antecknades att Hanna Klang, Anne Akujärvi och Yngve Karlsson anmält förhinder att närvara vid sammanträdet.

2. Justerare

Beslut

Lennart Sjöstedt utsågs till justerare.

3. Dagordning

Beslut

Dagordning fastställdes som utdelad på styrelsemötet med justeringen att punkt 6 flyttas till nummer 5 i ordningen.

4. Godkännande av föregående protokoll

Beslut

Styrelsen godkände protokollet.

Handling: Bilaga 1

Styrelseledamot Abdullahi Mohamed, tjänstgörande suppleanter Åsa Nilsen och Therese Merkelsson samt inbjudna gäster Ante Baric, CIO Göteborgs Stad och Krister Hjelm, vd Boplats Syd AB, anslöt till mötet.

5. Sambruk och andra sätt för publika verksamheter att dela på mjukvara

Ante Baric, Chief Digital Officer, Göteborgs Stad, föredrog översiktligt om nyttan med kommuners samordning av digitalisering, samt hur föreningen Sambruk fungerar.

Krister Hjelm vd på Boplats Syd deltog som åhörare, och i den efterföljande diskussionen, med anledning av Boplats Syds intresse av att dela IT-system för bostadsförmedling med Boplats Göteborg.

Anteckning

Styrelsen antecknade informationen.

Ante Baric och Krister Hjelm tackades av ordföranden och lämnade mötet.

6. Vd-rapport

Maria Meyer-Martins, vd Boplats Göteborg, rapporterade om följande:

- Verksamheten och nyckeltal

Handling: Bilaga 2

- Personalfrågor och arbetsmiljö
- Arbetet med omvandling till bostadsförmedling. Verksamheten som bostadsförmedling börjar den 1 september.
- Avtal med bostadsföretagen om förmedlingsuppdrag
- Ekonomi, resultat per 31 maj 2019

Handlingar: Bilaga 3 a, b

- Samarbete med Boplats Syd AB

Anteckning

Styrelsen antecknade rapporterna.

7. Förslag på hur Boplats slår ihop köer från andra kommuner/fastighetsägare

Beslut

Styrelsen beslutade att hantera andra kommuners bostadsköer enligt förslag i tjänsteutlåtande.

Handling: bilaga 4

8. Utredning om privatrum och skrivelse till Göteborgs Stads fullmäktige om finansiering av verksamheten

Beslut

Styrelsen beslutade att anteckna utredningen om privatrum och godkänna att skrivelse skickas till Göteborgs fullmäktige om finansiering av verksamheten.

Handling: Bilaga 5

9. Boplats periodisering av intäkter från avgifter

Beslut

Styrelsen beslutade att fortsätta periodisera intäkterna.

Handling: Bilaga 6

10. Övriga frågor

Inga övriga frågor.

11. Sammanträdet avslutas

Ordföranden avslutade mötet.

Boplats tjänst för privatpersoners annonsering

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen antecknar utredningen om privatrum och godkänner att skrivelse skickas till Göteborgs fullmäktige om finansiering av verksamheten.

SAMMANFATTNING

- Boplats ägardirektiv ger bolaget i uppdrag att upprätthålla en tjänst för privatannonsering under kontrollerade former.
- Bolaget anser att alla juridiska risker med tjänsten kommer att vara hanterade i och med att villkoren för annonsering uppdateras enligt bifogade råd från Front advokater.
- Tjänsten har ingen finansiering från och med hösten 2019 då bolagets intäkter från köavgifter inte kan används för annat än bostadsförmedlingstjänsten.
- Till dess att finansiering av tjänsten tillförs av Göteborgs Stad, eller någon annan part, kan den här delen av ägardirektivet inte fortgå efter 2019.
- Boplats anholder om driftsbidrag på 500.000 kr för 2020 för att kunna driva tjänsten.

TJÄNSTEN IDAG

Enligt Boplats Göteborgs ägardirektiv (Handling 2018 nr 208) skall bolaget arbeta med en tjänst för privatannonsering. Boplats har sedan flera år en sådan tjänst på boplats.se där privatpersoner kan annonsera ut en del av sin bostad utan kostnad. Tjänsten kan användas av alla som uppfyller villkoren. (se appendix 1) Ungefär 1.000 annonser av detta slag publiceras årligen. Annonseringsfunktionen skulle behöva utvecklas för att fungera tillfredställande. Dagens funktion är bristfällig jämfört med alternativa annonseringsplattformar.

DRIFTKOSTNAD

Personal.

Tjänsten kräver idag stor insats från personalen, framför allt för att säkerställa att annonsörerna är seriösa. Med 30 minuter arbete per annons och 1000 annonser om året innebär detta en administratörstjänst på 30-50%, till en kostnad av 200.000 - 300.000 kr / år.

Förvaltning.

Att enbart förvalta tjänsten kräver ca 40 konsulttimmar / år till en årlig kostnad på ca 50.000 kr.

Utveckling.

För att tjänsten skall kunna användas tillförlitligt och med god kvalitet krävs ytterligare utveckling av nuvarande funktionalitet med minst 120 konsulttimmar. Detta ger en engångskostnad på 150.000 kr.

E-legitimation.

Ytterligare investering där annonsörer kan identifiera sig via e-legitimation skulle kunna mer än halvera personalkostnaden; men det är en betydande utvecklingskostnad som inte kan motiveras av enbart tjänsten för privatannonsering. Om e-legitimation införs för bostadsförmedlingstjänsten, skulle lösningen kunna användas även för privatannonseringstjänsten; men det är inget som är planerat i nuläget.

Boplats Göteborg 2019-06-13

TU Boplats tjänst för privatpersoners annonsering

FRAMTIDA FINANSIERING

Bolaget får från och med 2020 inte längre några driftsbidrag utan skall finansieras via köavgiftoch "endast i mindre omfattning av övriga intäkter". Då köavgiften inte kan användas för att finansiera tjänsten för privatpersoners annonsering krävs alltså en annan finansiering för att tjänsten skall kunna fortsätta.

Under tidigare år har Boplats fått delfinansiering från bland annat Fastighetskontoret i samband med projektet för att hitta bostad åt nyanlända där även Göteborgs Räddningsmission har varit delaktiga under projektnamnet "Hjärterum".

Boplats har även sedan 2007 fått pengar från externa parter till det årliga projektet för att hitta bostad åt internationella studenter som i huvudsak täcker löner för två projektanställda från juni till september. 2019 är det Chalmers, Göteborgs universitet, GFS och Studentforum i Göteborgs Stad som är med och finansierar verksamheten. Efter september 2019 då projektet för internationella studenter avslutas och Boplats börjar sin nya verksamhet som bostadsförmedling, finns det ingen finansiering för att driva tjänsten. En förutsättning för att tjänsten skall kunna fortleva efter detta är att Boplats får finansiering av Göteborgs Stad, eller någon extern part.

SAMHÄLLSNYTTA

Annonser från privatpersoner kan vara en hjälp att hitta tillfälliga alternativ för dem som står i kö och inte har någonstans att bo. Boplats är den aktör som har bäst förutsättningar att kontrollera annonserna bland annat genom bolagets kontaktnät av hyresvärdar. Att bolaget skall fortsatt arbeta med uppdraget motiveras i förslaget till ägardirektiv från Göteborgs Stadshus AB med att det råder bostadsbrist i Göteborg med omnejd. (Bilaga H, Styrelsen GSHAB 2018-08-27)

SÄKERHET OCH JURIDISKT ANSVAR

Bedrägeri.

Under tiden som tjänsten varit i bruk har det förekommit falska annonser publicerade av bedragare som försöker förmå den sökande att göra förskottsbetalningar. Bedrägerierna är i flera fall sofistikerade och har innefattat identitetsstöd; ett konto registreras med ett existerande personnummer där innehavarens faktiska lägenhet sedan har annonserats för uthyrning. Sådana uppgifter är relativt enkla att hitta för en bedragare. Alla annonser granskas före publicering, men bedrägerier av detta slag är väldigt svåra för Boplats personal att avslöja.

Brott under uthyrningsperioden.

Boplats har haft fall där uthyrare under hyresperioden beter sig olämpligt eller kriminellt mot hyresgästen. Det kan handla om intrång i hyresgästens utrymmen eller handlingar som är sexuellt kränkande och trakasserande. Boplats har haft kontakt med ett tiotal personer som upplevt denna typ av incidenter bara under 2018. Även om Boplats inte kan vara ansvarig för vad hyresvärd, eller i vissa fall hyresgäst, gör under uthyrningen, tar dessa fall betydande tid från personalen som måste svara på frågor och ge stöd. Fallen skapar även svårigheter att avgöra vem som anses missbruka tjänsten och därför skall stängas av från att använda den. Dessa incidenter riskerar dessutom att ge tjänsten, bolaget, och i förlängningen Göteborgs Stad, dåligt rykte.

Juridiskt ansvar.

Med anledning av dessa juridiska och säkerhetsmässiga risker har Boplats anlitat Front advokater för att klargöra bolagets juridiska ansvar i följande frågor.

1. Med särskilt beaktande av likställighetsprincipen i kommunallagen, vilka möjligheter har Boplats att ta bort en annons som enligt Boplats bedömning inte efterlever villkoren för annonsering?
2. Bör användarvillkoren kompletteras?
3. Kan Boplats bli skadeståndsansvarigt om en oseriös annonsör skulle orsaka skada hos en bostadssökande som svarat på annonsen och vice versa? Kan Boplats friskriva sig från sådant eventuellt ansvar?

Boplats Göteborg 2019-06-13

TU Boplats tjänst för privatpersoners annonsering

Front advokater svarar att under förutsättningen att Boplats tillämpar samma allmänt formulerade annonseringsvillkor för samtliga personer som vill annonsera på webbplatsen och att det också är de villkoren som ligger till grund för bedömningen om och i vilka situationer Boplats ska ha rätt att tillåta eller plocka bort en annons från hemsidan, bedömer de att likställighetsprincipen inte utgör något hinder för Boplats. Front rekommenderar att varje annonsör aktivt ska behöva godkänna villkoren i samband med att annonsören skickar in sin annons för granskning av Boplats. Exempelvis genom att annonsören kryssar i en ruta när den lämnar annonsen till granskning.

Vad gäller brott under uthyrningsperioden rekommenderar Front advokater att Boplats inför en friskrivning i annonseringsvillkoren som anger att Boplats:

- enbart upplåter en annonsplats i enlighet med annonseringsvillkoren och att det är möjligt för samtliga inom de "hyresgästprofiler" som annonsören har valt att rikta sig till att svara på annonsen.
- Boplats inte kontrollerar att det som den bostadssökande har angivit och inte tar ansvar för att de bostadssökandena som svarar på annonsen lever upp till de krav som annonsören har ställt, eller övriga handlingar som de personerna utför. (se appendix 2 – PM 29 maj 2019 Front Advokater)

SLUTSATS

Finansiering.

Boplats anholder om ett driftsbidrag på 500.000 kr för 2020 för att driva tjänsten för privatpersoners annonsering med tillräcklig kontroll och kvalitet. Om inte tjänsten får sådan finansiering kan bolaget inte uppfylla den delen av ägardirektivet efter 31 december 2019.

Åtgärder gällande juridiska risker.

Boplats kommer omedelbart att uppdatera villkoren enligt Front advokaters rekommendationer. Införandet av ett aktivt godkännande i annonseringsprocessen görs i den mån det finns finansiering av tjänsten. Med dessa åtgärder anser bolaget att de juridiska riskerna kommer att vara hanterade.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Styrelsen antecknar utredningen om privatrum och godkänner att skrivelse skickas till Göteborgs fullmäktige om finansiering av verksamheten.

FRONT ADVOKATER

PM

Till	Boplats Göteborg Aktiebolag
Från	Advokat Jonas Svahn, Front Advokater AB
Datum	29 maj 2019
Angående	Frågor om fullmakt och annonsering m.m.

1 INLEDNING & OMFATTNING

Front Advokater AB ("**Front**") har fått i uppdrag att övergripande klargöra och presentera en rekommendation rörande av två huvudfrågor (och ett antal underfrågor) för Boplats Göteborg Aktiebolag ("**Boplats**"). Frågorna kommer att redovisas för nedan under avsnitt 2 och 3. Det material som Front har tagit del av i samband med upprättandet av denna PM är sådant som återfinns på Boplats hemsida¹ samt muntlig information som lämnades vid inledande fysiskt möte den 6 maj 2019.

2 FRÅGA ANGÅENDE ANSVARSBEGRÄNSNING VID FULLMAKT

2.1 Bakgrund & frågeställning

- 2.1.1 Den första frågan har följande bakgrund. Ett antal hyresvärdar har givit Boplats fullmakt att, för respektive hyresvärds räkning, ingå bostadshyresavtal med olika hyresgäster. Enligt uppgift från Boplats går förfarandet i stort sett till enligt följande. Hyresvärderna i fråga tillhandahåller Boplats olika kriterier som ska vara uppfyllda för att Boplats ska ha rätt att teckna hyresavtal med en hyresgäst. Boplats tillser att enbart de hyresgäster som uppfyller dessa kriterier kan söka den aktuella lägenheten.

¹ <https://nya.boplats.se/>.

FRONT ADVOKATER

Innan kontraktsskrivning tar Boplats som en del i detta en kreditupplysning på den presumtiva hyresgästen, det vill säga den person som har längst kötid av de som i) uppfyller de av hyresvärden uppställda kriterierna samt ii) har tackat ja till lägenheten. Boplats begär inom ramen för de uppställda kriterierna också in uppgifter till styrkande av den presumtiva hyresgästens inkomst. Boplats gör dock inga ytterligare kontroller, till exempel tar Boplats som utgångspunkt inte in referenser från tidigare hyresvärdar.

- 2.1.2 Mot bakgrund av ovan har Boplats ställt frågan till Front vilket ansvar Boplats har om en hyresgäst som Boplats, med stöd av fullmakt, har ingått avtal med för en hyresvärds räkning orsakar skador i lägenheten eller inte betalar hyran i enlighet med hyresavtalet.

2.2 Rättslig bedömning & rekommendation

- 2.2.1 Inom ramen för bedömningen kommer Front att utgå från att Boplats har agerat inom ramen för fullmakten, det vill säga att Boplats har agerat inom bolagets rättsliga behörighet. Bedömningen kommer inte att behandla frågor rörande vad som skulle kunna bevisas eller inte, utan fokuserar på det rådande rättsläget.
- 2.2.2 För att Boplats ska kunna hållas ansvarig för en skada hos hyresvärden fordras övergripande beskrivet att följande förutsättningar föreligger;
- a) Den första grundläggande förutsättningen är att det ska ha uppkommit någon form av skada hos hyresvärden. Skadan kan vara exempelvis av fysisk karaktär (skador i lägenheten) eller av ekonomisk karaktär (uteblivna hyresbetalningar).
 - b) Den andra grundförutsättningen är att skadan ska ha uppkommit på grund av Boplats agerande eller underlåtenhet, i relation till den uppgift som Boplats har haft att utföra, exempelvis att Boplats inte har sett till att hyresgästen levde upp till de av hyresvärdens uppställda kriterier. Denna förutsättning består alltså av två dimensioner; dels ska Boplats ha agerat/låtit bli att agera i linje med sitt i fullmakten definierade uppdrag och därtill ska agerandet/underlåtenheten ha resulterat i en skada. Om skadan hade uppkommit oberoende av Boplats agerande/underlåtenhet, kan Boplats således inte hållas ansvarigt.

FRONT ADVOKATER

- 2.2.3 I en eventuell ersättningstvist har hyresvärden bevisbördan för att förutsättningarna för att Boplats ska vara ansvarigt är uppfyllda.
- 2.2.4 I ljuset av att de uppgifter som Boplats utför är av relativt enkel karaktär, bör risken för att Boplats ska göra fel och således riskera att bli skadeståndsskyldigt vara relativt liten. Front rekommenderar ändå att Boplats för in en friskrivningsklausul i sina fullmakter. Friskrivningen bör tydliggöra att Boplats enbart utför kontroll av de explicita kriterier som hyresvärden ställer upp, vilka också bör listas i fullmaktshandlingen, och att Boplats inte utför några andra kontroller. Det bör också tydliggöras på vilket sätt Boplats utför sina kontroller, till exempel genom att ta en kreditupplysning eller begära in underlag till stöd av inkomst i form av en aktuell lönespecifikation. Efter att detta har beskrivits bör det anges att Boplats enbart ansvarar för att bolaget har utfört kontroller av de uppställda kriterierna genom att vidta de åtgärder som nämns i fullmakten och inget annat. Hyresvärden ska vidare friskriva Boplats från allt ansvar för hyresgästens framtida agerande i anknytning till bostadshyresavtalet med hyresvärden.²

3 FRÅGA RÖRANDE ANNONSERING

3.1 Bakgrund & frågeställning

- 3.1.1 I Boplats ägardirektiv (vilka är bindande för bolaget) anges att Boplats ska möjliggöra för privatpersoner att annonsera om lediga lägenheter eller rum att bo i som inneboende, till de som är registrerade som bostadssökande hos Boplats. Denna tjänst finansieras av olika aktörer. På somrarna finansieras tjänsten av Göteborgs Universitet och Chalmers, eftersom annonserna då primärt riktas till internationella högskolestudenter. Under de senaste två åren har även Länsstyrelsen i Västra Götaland bidragit med finansiering, i anledning av att möjligheten att annonsera har riktats mot personer som vill hyra ut ett rum eller lägenhet till någon nyanländ.
- 3.1.2 Under de senaste åren har Boplats fått in cirka 1 000 stycken annonser. Boplats har upplevt att den absoluta merparten (uppskattningsvis 99 procent) har varit seriösa.

² I sammanhanget ska nämnas att det finns en risk för att friskrivningen inte skulle anses som giltig, exempelvis om Boplats skulle anses ha agerat grovt vårdslöst.

FRONT ADVOKATER

Boplats fråga gäller dock hur bolaget ska hantera den minoritet av annonserna som kommer från oseriösa personer. I nuläget anges följande text på Boplats hemsida under rubriken ”Villkor för annonsering”³;

1. Du får inte använda annonsutrymmet för att marknadsföra, göra reklam eller länka till andra webbplatser. Boplats förbehåller sig rätten att inte godkänna annonser där det finns misstanke om att annonsen helt eller delvis används för andra syften än att hyra ut bostad.
2. Det är olagligt att bedriva handel med hyreskontrakt.
3. Boplats stänger av annonsörer som bryter mot dessa regler eller mot lagen.
4. Hyran måste vara skälig.
5. Uthyrningsperioden måste vara minst 3 månader.

3.1.3 Mot bakgrund av ovan har Boplats ställt följande frågor till Front;

1. Med särskilt beaktande av likställighetsprincipen i kommunallagen⁴, vilka möjligheter har Boplats att ta bort en annons som enligt Boplats bedömning inte efterlever villkoren för annonsering?
2. Bör användarvillkoren kompletteras?
3. Kan Boplats bli skadeståndsansvarigt om en oseriös annonsör skulle orsaka skada hos en bostadssökande som svarat på annonsen och vice versa? Kan Boplats friskriva sig från sådant eventuellt ansvar?

3.2 Rättslig bedömning & rekommendation

3.2.1 Fråga 1

3.2.1.1 Likställighetsprincipen innebär att en kommun ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Principen gäller även för Boplats, enligt 3 § i bolagets bolagsordning. Under förutsättningen att Boplats tillämpar samma allmänt formulerade annonseringsvillkor för samtliga personer som vill annonsera på hemsidan och att det också är de villkoren som ligger till grund för bedömningen om och i vilka situationer Boplats ska ha rätt att tillåta eller plocka

³ <https://nya.boplats.se/annonsera#villkor>

⁴ Se 2 kap. 3 § Kommunallagen (2017:725).

FRONT ADVOKATER

bort en annons från hemsidan, bedömer Front att likställighetsprincipen inte utgör något hinder för Boplats att agera på ovan beskrivet sätt. Samtliga kommunmedlemmar bedöms då enligt samma ”måttstock” och Boplats agerande innebär således inget avsteg från likställighetsprincipen.

3.2.2 Fråga 2

I nuläget framgår annonseringsvillkoren (se avsnitt 3.1.2 ovan) i samband med att privatpersoner kan tillgodogöra sig övrig information om hur de ska gå tillväga för att annonsera via Boplats annonseringstjänst. Front rekommenderar att varje annonsör aktivt ska behöva godkänna villkoren i samband med att annonsören skickar in sin annons för granskning av Boplats. Det kan exempelvis ske genom att annonseringsvillkoren kommer fram på annonsörens skärm i samband med att annonsören klickar på knappen ”Lämna till granskning”. För att fullfölja bör annonsören sedan få klicka i en ruta att annonsören har tagit del av annonseringsvillkoren samt att annonsören ska efterleva detsamma. Genom detta förfarande blir villkoren på ett tydligare sätt del av avtalet mellan annonsören och Boplats, vilket ger Boplats mer legitimitet att vidta åtgärder om någon annonsör skulle bryta mot annonseringsvillkoren. Front kan även bistå med att uppdatera annonseringsvillkoren, om Boplats så skulle önska.

3.2.3 Fråga 3

3.2.3.1 För en beskrivning av vad som allmänt sett krävs för skadeståndsskyldighet ska uppstå hänvisas till avsnitt 2.2.2 ovan. I ljuset av vad som framgår i nämnda avsnitt kan konstateras att den eventuella skada som en bostadssökande orsakas ska ha uppkommit som en konsekvens av att Boplats inte har levt upp till något åtagande gentemot den bostadssökande. Eftersom Boplats enbart tillhandahåller annonseringsplatser på sin hemsida bedömer Front att det inte ligger särskilt nära till hands att anse att Boplats skulle ha åtagit sig några åtaganden gentemot de bostadssökanden som svarar på annonserna.

3.2.3.2 Om Boplats tillämpar det förfaringssätt som rekommenderas i avsnitt 3.2.2 ovan och använder sig av formuleringarna i punkt 3.2.3.3 nedan, är Fronts bedömning att det inte är sannolikt att Boplats ska riskera att bli skadeståndsskyldigt för det fall en

FRONT ADVOKATER

bostadssökande skulle orsaka skador hos en hyresvärd som har upplåtit en lägenhet eller ett rum via Boplats annonseringstjänst.

- 3.2.3.3 Front rekommenderar att Boplats för in en friskrivning i annonseringsvillkoren. Friskrivningsklausulen bör ange att Boplats enbart upplåter en annonsplats i enlighet med annonseringsvillkoren och att det är möjligt för samtliga inom de ”hyresgästprofiler” som annonsören har valt att rikta sig till att svara på annonsen. Det bör också tydligt framgå att Boplats inte kontrollerar att de olika bostadssökanden tillhör den hyresgästkategori som den bostadssökande har angivit och att Boplats inte heller gör några andra kontroller av de bostadssökande. Boplats tar därför inget ansvar för att de bostadssökandena som svarar på annonsen rent faktiskt lever upp till de krav som annonsören har ställt, eller övriga handlingar som de personerna utför.

Göteborg dag som ovan,

Jonas Svahn
Advokat