

**Styrelsehandling nr 13e**  
Utfärdat 2021-09-09  
Diarienummer 2021–0133

Handläggare  
Anders Lindgren  
Telefon: 031-773 75 68  
E-post: anders.lindgren@framtiden.se

## Yttrande över förslag till revidering av Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar (Dnr 0727/21)

### Förslag till beslut

#### Styrelsen för Förvaltnings AB Framtiden:

Förslag till revidering av Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar tillstyrks med de synpunkter som framgår i yttrandet.

#### Sammanfattning

Förvaltnings AB Framtiden har blivit ombudda att lämna ett yttrande över förslag till revidering av Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar.

Sedan 2012 finns riktlinjer för att förebygga avhysning av hushåll med barn. Det saknas dock riktlinjer som gäller alla hushåll som riskerar att avhysas. Stadsledningskontoret har utifrån ett uppdrag i Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2020-2022 arbetat fram riktlinjer som omfattar alla hushåll som riskerar att avhysas, inte enbart hushåll med barn. Innehållet har omstrukturerats och utgår från varje styrelses och nämnds ansvar.

Framtiden ställer sig generellt positiva till de förändringar som föreslås i den reviderade riktlinjen för arbetet med att förebygga avhysningar, framförallt den viktiga skillnaden att målgruppen utökats till att gälla samtliga hushåll. Bolaget bedömer även att den förändrade strukturen där respektive aktörs ansvars tydliggjorts är positiv och lämnar ett antal synpunkter med syfte att ytterligare förbättra och förtydliga riktlinjen.

Remissen ska besvaras senast 2021-09-29.

#### Bedömning ur ekonomisk dimension

På kort sikt innebär både ett förebyggande och avhjälpande arbete mot avhysningar kostnader för berörda aktörer. Framtidenkoncernen avdelar idag betydande personalresurser för att arbeta med frågan, framförallt inom Störningsjouren, men även inom de förvaltande bolagen. I ett lite längre perspektiv är bedömningen att arbetet har en positiv inverkan ur den ekonomiska dimensionen ur både bolagets, stadens och den enskilde hyresgästens perspektiv. Uteblivna kostnader för att avhysningar kan undvikas kommer både hyresvärdar och berörda nämnder/verksamheter till del. För den enskilde invånaren är en stabil boendesituation nästan alltid en förutsättning för att kunna sköta arbete eller studier och därmed säkra inkomster för att klara sin försörjning. Den ekonomiska dimensionen har här en tydlig koppling till den sociala.

#### Bedömning ur ekologisk dimension

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

## **Bedömning ur social dimension**

Bolaget bedömer att ärendet har en positiv inverkan ur den sociala dimensionen ur flera aspekter. Att ha tillgång till en bostad i en stabil och ordnad boendesituation och att undvika avhysningssituationer är en viktig förutsättning för människor att få livet att fungera. Att målgruppen för stadens riktlinje i arbetet med att förebygga avhysning utökas från barnfamiljer till att omfatta alla hushåll som riskerar att avhysas välkomnas.

## **Samverkan**

Ärendet har inte varit föremål för samverkan.

## **Expedieras**

[stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se](mailto:stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se)

## **Bilagor**

1. *Bilaga 1 Nuvarande riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar*
2. *Bilaga 2 Reviderad riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar*

## Ärendet

Förvaltnings AB Framtiden har blivit ombudade att lämna ett yttrande över förslag till revidering av Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar.

Remissen ska besvaras senast 2021-09-29.

## Beskrivning av ärendet

Sedan 2012 finns av kommunfullmäktige beslutade riktlinjer för att förebygga avhysning av hushåll med barn. Det saknas dock riktlinjer som gäller alla hushåll som riskerar att avhysas. 2020 antog kommunfullmäktige en ny hemlöshetsplan där en av de beslutade åtgärderna är att ta fram riktlinjer som omfattar alla hushåll som riskerar att avhysas. I uppdraget ingår att särskilt beakta ansvarsförhållande och samverkan mellan fastighetsägare och socialtjänst när det gäller barnfamiljer, äldre och personer med funktionsnedsättning. Riktlinjen ska fastställas i kommunfullmäktige under planens giltighetstid.

Stadsledningskontoret har i arbetet med revideringen utvidgat målgruppen till att gälla samtliga hushåll, i övrigt föreslås inga större förändringar. Innehållet har omstrukturerats och utgår från varje styrelses och nämnds ansvar. En tydligare uppdelning utifrån facknämndernas respektive ansvar har gjorts. En årlig uppföljning sker av stadens hemlöshetsplan varför detta stycke strukits i förslaget till riktlinje.

## Bolagets bedömning

Framtiden ställer sig generellt positiva till de förändringar som föreslås i den reviderade riktlinjen för arbetet med att förebygga avhysningar, framförallt den viktiga skillnaden att målgruppen utökats till att gälla samtliga hushåll. Bolaget bedömer även att den förändrade strukturen där respektive aktörs ansvar tydliggjorts är positiv och lämnar ett antal synpunkter med syfte att ytterligare förbättra och förtydliga riktlinjen.

## Framtidens synpunkter

I den nuvarande versionen av riktlinjen (s. 5, under rubriken ”De kommunala hyresvärdarna ansvarar för att:”) finns en skrivning om var som gäller när underrättelse till socialtjänsten är aktuell i samband med risk för avhysning i samband med olovlig andrahandsuthyrning. Detta innehåll saknas i det nya förslaget och Framtiden anser att den bör finnas med även i de reviderade riktlinjerna.

Då fullmäktige fattat beslut om hemlöshetsplan som ska följas upp årligen har uppföljningen av riktlinjen strukits. Framtiden vill betona vikten av att resultatet av arbetet utifrån riktlinjen verkligen följs upp. Det gäller effekter av arbetet men också hur väl olika aktörer följer riktlinjen och hur avvikelser mot riktlinjen hanteras.

Ur den enskilde invånarens perspektiv är det positivt att riktlinjens ambition och förhållningssätt sträcker sig utanför stadens organisation och även omfattar exempelvis sjukvården, men bedömningen är att skrivningen kunde förtydligas ytterligare utöver vad som nämns på s 5 stycke 1.

Den handbok i vräkningsförebyggande arbete som ska arbetas fram som stöd i tillämpningen av riktlinjen kommer att vara ett viktigt redskap och en viktig del i kompetensutvecklingen för medarbetare hos samtliga aktörer som omfattas av riktlinjen.

Datum

Underskrift

.....

.....

Namnförtydligande

Terje Johansson

VD och koncernchef

Anna-Karin Trixe

Stabschef



Göteborgs  
Stad

# Göteborgs stads riktlinje för att förbygga avhysningar av hushåll med barn

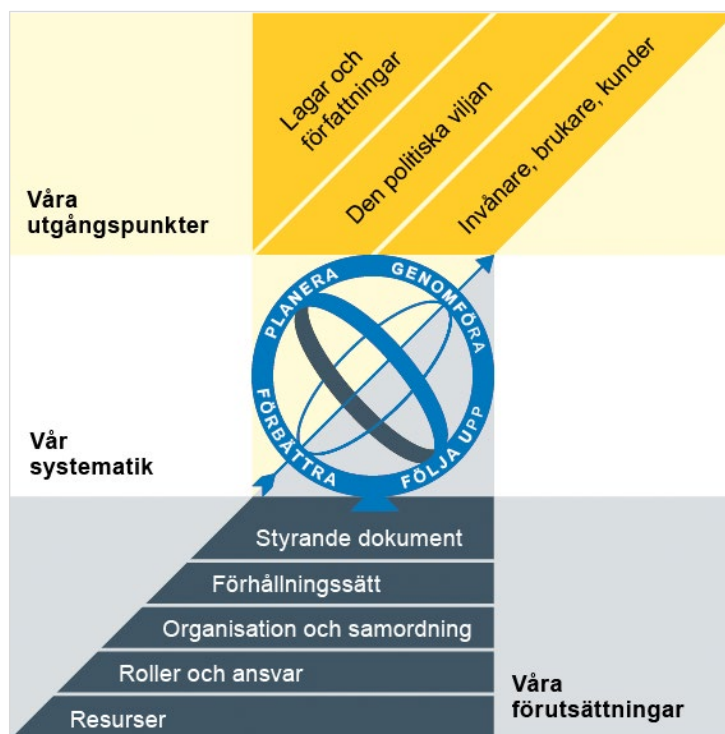
---

Reglerande styrande dokument

Policy  
► Riktlinje  
Regel  
Anvisning  
Rutin  
Instruktion

## Göteborgs Stads styrsystem

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

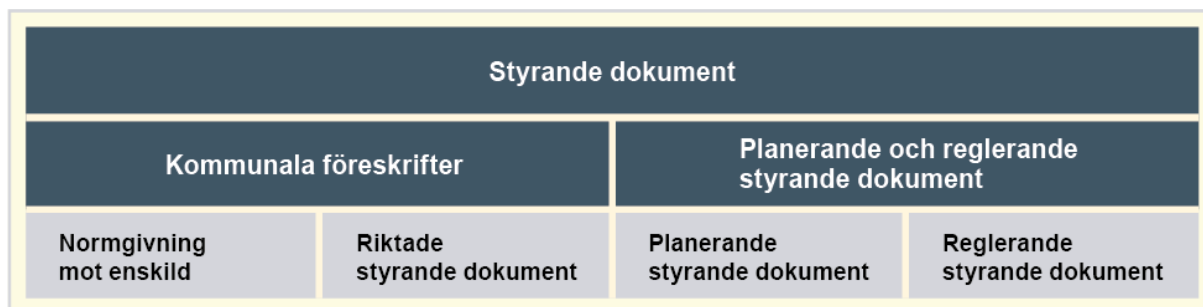


## Om Göteborgs Stads styrande dokument

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

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

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



Dokumentnamn: Göteborgs stads riktlinje för att förbygga avhysningar av hushåll med barn			
Beslutad av:  Kommunfullmäktige	Gäller för: Stadsdelsnämnder, Fastighetskontoret och samtliga bolag i Förvaltnings AB Framtiden	Diarienummer:  0983/10	Datum och paragraf för beslutet:  2012-11-08 §19
Dokumentsort:  Riktlinje	Giltighetstid:  Tillsvidare	Senast reviderad: Kommunfullmäktige 2019-05-23 §10, dnr 0110/18	Dokumentansvarig:  Avdelningschef IFO, FH och folkhälsa
Bilagor: [Bilagor]			

# Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
Syftet med denna riktlinje.....	3
Vem omfattas av riktlinjen .....	3
Bakgrund .....	3
Lagbestämmelser .....	3
Koppling till andra styrande dokument .....	3
Stödjande dokument .....	3
<b>Riktlinje</b> .....	<b>4</b>
Bakgrund.....	4

# Inledning

## Syftet med denna riktlinje

Syftet med riktlinjen är att förhindra att barnfamiljer vräks från sitt boende.

## Vem omfattas av riktlinjen

Riktlinjer är gemensamt för stadsdelsnämnderna i Göteborg, Fastighetskontoret, de bostadsbolag som ingår i Förvaltnings AB Framtiden och övriga förvaltningar och bolag i Göteborgs Stad som tillhandahåller bostadslägenheter.

## Bakgrund

Regeringen och Kommunfullmäktige i Göteborg har tydligt uttalat en ambition att förhindra att barnfamiljer vräks från sitt boende. Det finns en bred förankring för att i praktiken åstadkomma ett förändrat förhållningssätt i syfte att motverka avhysningar av barnfamiljer.

## Lagbestämmelser

Socialtjänstlagen (2001:453)

12 kap. jordabalken, hyreslagen (1970:994)

Offentlighet och sekretesslagen (2009:400)

## Koppling till andra styrande dokument

Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter (FN:s barnkonvention),  
Göteborgs stads riktlinjer för individuellt ekonomiskt bistånd, KF  
Göteborgs stads riktlinjer för bistånd till boende, KF  
Göteborgs Stads riktlinjer mot våld i nära relationer, KF  
Handläggning av individuellt stöd till barn, ungdomar och vuxna med funktionsnedsättning med behov av insats enligt LSS och bistånd enligt SoL - vägledning,  
Göteborgs strategi och plan mot hemlöshet

## Stödjande dokument

Avsiktsförklaring för anskaffning av bostäder i Göteborg. Avsiktsförklaringen tydliggör bostadsmarknadens parter samarbete för att minska hemlösheten i Göteborg.

Stadsdelarnas egna rutiner finns tillgängliga.



# Riktlinje

## Bakgrund

Både regeringen och Kommunfullmäktige i Göteborg har tydligt uttalat en ambition att förhindra att barnfamiljer vräks från sitt boende. Det finns en bred politisk förankring för att i praktiken åstadkomma ett förändrat förhållningssätt i syfte att motverka avhysningar av barnfamiljer.

Skrivningarna syftar till att ange tydliga strategier och samverkansförutsättningar för att avhysningar av barnfamiljer inte ska behöva bli aktuella. Det är genom ett långsiktigt förebyggande arbetssätt, från såväl de kommunala bostadsbolagens som stadsdelsnämndernas sida, som antalet barn som drabbas av avhysning ska minska. Detta preventiva arbete måste alltså inledas långt innan en uppsägning av hyresavtalet kan ske.

Detta förslag till riktlinjer är gemensamt för stadsdelsnämnderna i Göteborg, Fastighetskontoret, de bostadsbolag som ingår i Förvaltnings AB Framtiden och övriga förvaltningar och bolag i Göteborgs Stad som tillhandahåller bostadslägenheter. Riktlinjerna grundas på bestämmelser i Socialtjänstlagen, Jordabalken 12 kap (Hyreslagen) och på det Samverkansavtal från februari 2019 som slutits mellan Göteborgs Stad och bostadsmarknadens parter.

Förhoppningarna är att riktlinjerna även ska komma att omfatta övriga aktörer på bostadsmarknaden i Göteborg.

## Riktlinjer för ansvarsfördelning

Genom denna riktlinje manifesteras ett gemensamt uppdrag till både stadsdelsnämnderna och de kommunala bostadsbolagen att arbeta förebyggande för att förhindra avhysningar av barnfamiljer från deras bostadslägenheter. Den gemensamma ambition som kommer till uttryck är förankrad hos Ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper i Göteborgs Stad.

## Gemensamt ansvar socialnämnden och bostadsbolagen för att

- utveckla ett aktivt förebyggande och uppsökande arbete till de hushåll med barn som försummat sin hyresinbetalning eller agerar störande för sin omgivning.

## Stadsdelsnämnderna ansvarar för att:

- i sin verksamhet främja den enskildes rätt till bostad (SoL 3 kap 2 §).
- skapa en tydlig ingång till socialtjänsten genom att ha en aktuell kontaktpunkt i boendefrågor.
- utveckla praktiska verktyg för att säkerställa en fungerande samverkan internt i förvaltningen och med hyresvärdarna.
- använda sig av de möjligheter 12 kap. jordabalken (hyreslagen) erbjuder för att förhindra avhysningar.
- utveckla metoder för att bättre bedöma klientens förmåga att planera sin ekonomi
- överväga behovet av insatser i form av direkt stöd i boendet.
- regelmässigt informera om och förmedla kontakt med kommunens budget- och skuldrådgivning för föräldrar som upprepade gånger ansöker om bistånd tillhyresskulder.

- bedöma huruvida upprepade hyresförsummelse är att ses som en indikator på att ett barn riskerar att få sina grundläggande behov av trygghet inskränkta och därvid utreda barnets behov av stöd och skydd.
- beslut som rör ett barns mest grundläggande behov föregås av att barnet regelmässigt har erbjudits en möjlighet att få göra sin röst hörd i utredningen.

#### **De kommunala hyresvärdarna ansvarar för att:**

- informera socialnämnden i ett tidigt skede om hyresförsummelse (senast efter två månaders hyresskuld eller upprepade försenade hyresinbetalningar), oavsett om det leder till uppsägning av hyresrätten eller inte.
- underrättelse sker till socialnämnden i alla situationer där en uppsägning av hyresrätten för en barnfamilj riskerar att inträffa.

Om en hyresvärd vill underrätta socialtjänsten om att avhysning ska ske alternativt kan ske på grund av olovlig andrahandsuthyrning behöver hyresvärden eller dess representant inhämta ett samtycke från den enskilde alternativt göra en sekretessprövning i varje enskilt fall. Det saknas lagligt stöd att regelmässigt lämna sådan underrättelse från hyresvärd till socialtjänsten.

#### **Gemensamt uppdrag i det vräkningsförebyggande arbetet**

Stadsdelsnämnderna och de kommunala hyresvärdarna i Göteborg har genom denna riktlinje ett tydligt gemensamt uppdrag att förhindra vräkningar av barnfamiljer.

Båda parter har att agera med beaktande av vad som stadgas i FN:s barnkonvention:

- Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?
- Innebär beslutet att barns och ungdomars sociala, ekonomiska och kulturella rättigheter beaktas?
- Innebär beslutet att barns och ungdomars rätt till en god hälsa och utveckling beaktas?
- Har barn och ungdomar fått möjlighet att uttrycka en mening?
- Har särskilda hänsyn tagits till fysiskt och psykiskt funktionshindrade barns och ungdomars behov?

Antalet avhysningar av barnfamiljer från de kommunala hyresvärdarna är begränsade men det är angeläget att med gemensamma ansträngningar minska antalet drabbade barn till ett absolut minimum. Det förekommer sällan att barnfamiljer vräks enbart pga. av hyresskulder eller upprepade sena inbetalningar från de kommunala hyresvärdarna. I flertalet av de fall som går till avhysning är problematiken betydligt mer komplicerad. Det är i just dessa ärenden som ett förebyggande förhållningssätt ska präglade arbetet, såväl inom socialtjänsten som inom bostadsbolagen.

Underrättelseskyldigheten från hyresvärden till socialnämnden är reglerad i 12 kap. jordabalken (hyreslagen). Ambitionen i Göteborg går längre än det strikt lagstadgade. Därför ska Stadsdelsnämnden, oavsett lagstadgad skyldighet, underrättas vid upprepad misskötsamhet med hyran.

Ett gemensamt uppdrag att förhindra avhysningar av barnfamiljer förutsätter en gemensam ambition att utveckla en fungerande samverkan i det vräkningsförebyggande arbetet. Det ska finnas enkla kommunikationsvägar inom och

mellan organisationerna, som bidrar till att stärka det ömsesidiga förtroendet. Det åvilar samtliga parter att delta vid de samverkansmöten som anordnas för att förebygga en uppsägning av en hyresgäst. En bärande utgångspunkt är att samverkan aldrig ska ske ”över den enskildes huvud”.

För att underlätta socialtjänstens förebyggande och uppsökande arbete bör kontaktpersonerna från respektive organisation göra gemensamt hembesök till de aktuella familjerna för att därigenom uppmärksamma problematiken i ett tidigt skede.

### **Stadsdelsnämndernas uppdrag i det vräkningsförebyggande arbetet:**

Socialnämnden ska enligt socialtjänstlagen förebygga att personer som riskerar att avhysas inte förlorar sin bostad samt bistå vederbörande om så ändå skulle ske. Detta innebär inte att socialtjänsten har skyldighet att tillhandahålla bostäder till alla bostadslösa, men däremot att försöka förhindra att människor förlorar ett existerande boende, särskilt när det gäller familjer med barn.

Det vräkningsförebyggande arbetet enligt denna riktlinje handlar i sin förlängning om att förhindra ökad bostadslöshet i staden, eftersom de hushåll som riskerar avhysning faktiskt har ett eget boende som bör räddas. Genom att bidra till att minska antalet vräkningar av barnfamiljer kommer staden kunna begränsa antalet dyra boendelösningar på längre sikt.

Ur ett barnperspektiv innebär uppdraget att förbättra den psykosociala uppväxtmiljön för de barn som annars hade tvingats in i en otrygg avhysningsprocess.

Stadsdelsförvaltningarna kan inte på egen hand lösa alla de problem som ligger inbäddade i ett ärende som rör avhysning av en barnfamilj. Ett förebyggande arbete förutsätter att flera aktörer samverkar till att finna trovärdiga lösningar. Däremot har socialtjänsten en nyckelroll för att säkerställa att alla nödvändiga samarbetsparter mobiliseras. Dessa samarbetsparter finns både internt inom stadsdelsförvaltningarna och externt i form av hyresvärdar och Kronofogdemyndigheten m.fl.

För att skapa en tydlig ingång till socialtjänsten ska varje stadsdelsförvaltning utse en kontaktperson för boendefrågor som övriga samverkansparter har tillgång till. Denna kontaktperson ska bland annat ha uppdraget att säkerställa att det förebyggande arbetssättet utvecklas och att samverkanskontakterna internt och externt fungerar utan störningar.

Socialtjänsten ska agera aktivt i det vräkningsförebyggande uppdraget och härigenom minska tendensen att arbeta utifrån akuta lägen och under hög tidspress. Det innebär bl.a. att socialtjänsten ska ta ställning till varje underrättelse om hyresskuld eller störande som kommer från hyresvärdarna. Enligt Hyreslagen ges socialnämnden möjligheter att förhindra en förestående uppsägning av hyresrätten, t.ex. genom att göra en utfästelse om att garantera en uppkommen hyresskuld om tidsbrist i utredningen kring bistånd har uppstått.

Denna möjlighet ska socialnämnden förhålla sig aktivt till och arbeta utifrån aktualitetsprincipen i Socialtjänstlagen.

För att bättre kunna bedöma vilka insatser som socialtjänsten bör erbjuda till enskilda hushåll bör verksamheten utveckla metoder för att bättre bedöma klientens förmåga att planera sin ekonomi och kunna erbjuda adekvata insatser i syfte att stärka den enskildes förmåga att leva ett självständigt liv. Som regel bör socialtjänsten informera och förmedla kontakt med budget- och skuldrådgivning i kommunen till föräldrar som upprepade gånger ansöker om bistånd till hyresskulder. I alltför många fall hanteras ärenden kring hyresskulder och avhysningshot enbart utifrån ett perspektiv av ekonomiskt bistånd. För att säkerställa att dessa ärenden behandlas utifrån ett socialt helhetsperspektiv är det angeläget att inkludera ett barnperspektiv i bedömningarna. Därför ska socialtjänsten som huvudregel också bedöma huruvida upprepade hyresförsummelser är att ses som en indikator på att ett barn riskerar att få sina grundläggande behov av trygghet inskränkta. I så fall har socialtjänsten skyldighet att utreda barnets behov av stöd och skydd. Alla beslut inom socialtjänsten som rör ett barns mest grundläggande behov bör föregås av att barnet regelmässigt har erbjudits en möjlighet att få göra sin röst hörd i utredningen.

Socialtjänsten har ansvar att utarbeta en trovärdig handlingsplan tillsammans med familjen i syfte att råda bot på missförhållandena som gör att hyresrätten riskerar att gå förlorad. Det är angeläget att utreda behovet av ett aktivt stöd i boendet från socialtjänsten. En sådan genomarbetad handlingsplan bör som huvudregel kunna accepteras av hyresvärden och därmed kunna avvärja uppsägningen. Handlingsplaner ska utvärderas i slutet av angiven överenskommen planperiod.

De kommunala hyresvärdarnas uppdrag i det vräkningsförebyggande arbetet: Samtliga kommunala bostadsbolag inom Framtiden koncernen och övriga kommunala uthyrare av hyresbostäder omfattas av denna riktlinje för det vräkningsförebyggande arbetet i staden.

De kommunala hyresvärdarna ska informera sina hyresgäster om deras ansvar enligt Hyreslagens regler, inkluderande såväl skyldigheter som rättigheter och vilka försummelser som kan vara grund för avhysning. Det är angeläget att ta hänsyn till att dessa regler inte är kända av alla.

En viktig faktor för att kunna minska antalet avhysningar av barnfamiljer är att socialtjänsten i stadsdelen där lägenheten är belägen, informeras i ett tidigt skede om hyresförsummelser (senast efter två månaders hyresskuld) eller vid upprepade försenade hyresinbetalningar, oavsett om dessa leder till uppsägning av hyresrätten eller inte.

Om en hyresvärd vill underrätta socialtjänsten om att avhysning ska ske alternativt kan ske på grund av olovlig andrahandsuthyrning behöver hyresvärden eller dess representant inhämta ett samtycke från den enskilde alternativt göra en sekretessprövning i varje enskilt fall. Det saknas lagligt stöd att regelmässigt lämna sådan underrättelse från hyresvärd till socialtjänsten.

Alla de alternativ som finns i Hyreslagen och Samarbetsavtalet och som syftar till att ge möjlighet till att bo kvar bör övervägas i arbetet. Det kan handla om att omvandla

tillsvidareavtal till korttidskontrakt under en begränsad period, eller att omvandla hyresavtalet till ett kvarboende med kommunalt kontrakt.

Uppföljning av denna riktlinje Den officiella statistiken om avhysning av barnfamiljer från Kronofogdemyndigheten ger inte en heltäckande bild av hur många barn som verkligen förlorar sin bostad. Kronofogden registrera enbart genomförda avhysningar, vilket innebär att hyresgäster som avflyttar före avhysningsdagen inte registreras. Statistiken omfattar enbart förstahandshyresgästen, varför en barnfamilj som hyr i andra hand inte heller ingår i statistiken.

Det är angeläget att inom Göteborgs Stad utveckla en gemensam kunskapsbas för att sammanställa resultatet av det vräkningsförebyggande arbetet. I detta arbete är det viktigt att arbeta utifrån en gemensam definition av vad som är en barnfamilj. Det innebär att bl.a. hushåll där det finns umgängesbarn ska omfattas av statistiken. Stadsdelsnämnderna och de kommunala hyresvärdarna ska föra löpande statistik över:

- antalet uppsägningar som lett till att hyresgästen flyttar från lägenheten.
- antalet verkställda avhysningar av hyresgäster, varav antalet barnfamiljer och berörda barn ska redovisas separat.

Dessa uppgifter ska sammanställas och redovisas i samband med årsrapporten till Kommunstyrelsen.



Göteborgs  
Stad

# Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar

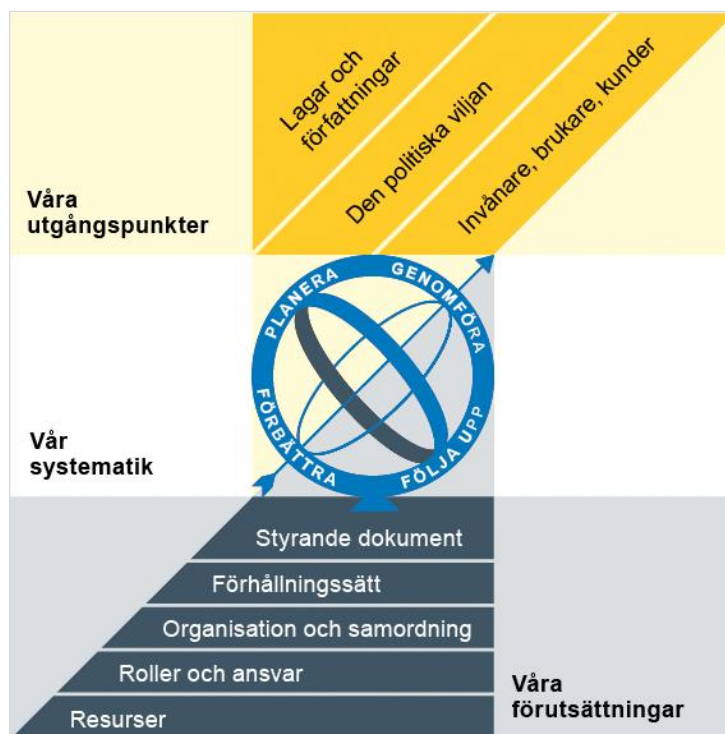
---

Reglerande styrande dokument

Policy  
► Riktlinje  
Regel  
Anvisning  
Rutin  
Instruktion

## Göteborgs Stads styrsystem

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

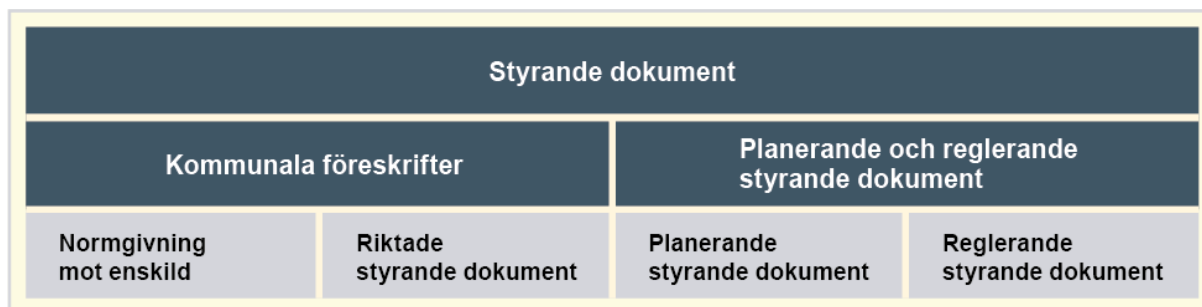


## Om Göteborgs Stads styrande dokument

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

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

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



Dokumentnamn: Göteborgs Stads riktlinje för arbetet med att förebygga avhysningar			
Beslutad av: kommunfullmäktige	Gäller för: [Text]	Diarienummer: [Nummer]	Datum och paragraf för beslutet: [Text]
Dokumentsort: Riktlinje	Giltighetstid: Tills vidare	Senast reviderad: xxxx-xx-xx	Dokumentansvarig: Louise Odengard
Bilagor: [Bilagor]			

# Innehåll

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



# Inledning

## Syftet med denna riktlinje

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

## Vem omfattas av riktlinjen

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

## Bakgrund

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

## Lagbestämmelser

Förvaltningslagen (2017:900)

Socialtjänstlagen (2001:453)

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

Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400)

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

## Koppling till andra styrande dokument

Göteborgs Stads plan mot hemlöshet 2020–2022

Göteborgs Stads riktlinjer för individuellt ekonomiskt bistånd

Göteborgs Stads riktlinjer för bistånd till boende

Göteborgs Stads riktlinjer mot våld i nära relationer

Göteborgs Stads program för bostadsförsörjning

## Stödjande dokument

Avsiktsförklaring för anskaffning av bostäder i Göteborg

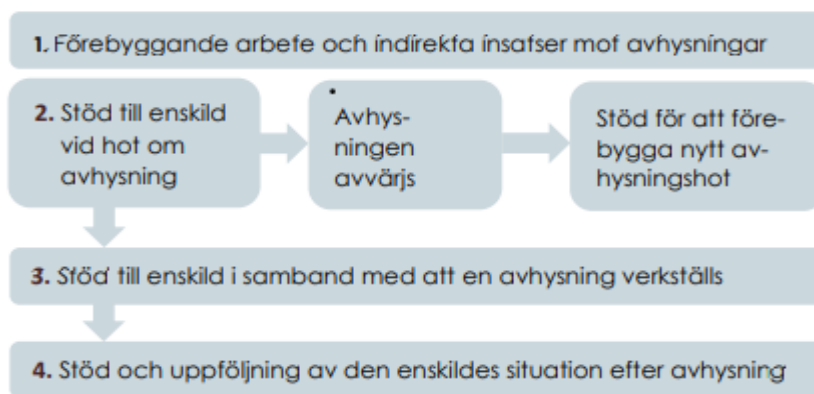
Socialstyrelsens vägledning, Stöd för socialtjänsten i arbetet med att förebygga avhysningar

# Riktlinje

## Omfattning och inriktning

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

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



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

## Barns rättigheter

I det vråkningsförebyggande arbetet har samtliga parter skyldighet att beakta barns rättigheter utifrån lagen (2018:1197) om Förenta nationernas konvention om barnets rättigheter. I arbetet med barnfamiljer måste hänsyn tas till barnets situation och nedanstående frågor kan ingå som en del i en barnkonsekvensanalys:

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

## Förebyggande arbete och insatser mot avhysningar

### Gemensamt ansvar för allmänt förebyggande arbete

Samtliga berörda nämnder och styrelser har ett ansvar att arbeta förebyggande för att motverka att hushåll blir avhysta och att säkerställa en fungerande samverkan internt och

extern. Det ska finnas enkla kommunikationsvägar inom och mellan organisationerna och gemensamma rutiner för samarbete kring hyresgäster som inte betalar sin hyra eller stör sina grannar. Det åvilar samtliga parter att delta vid de samverkansmöten som anordnas för att förebygga uppsägning av en hyresgäst. Arbetet ska genomföras tillsammans med den enskilde. Även samverkan med andra berörda aktörer som exempelvis hälso- och sjukvården kan bidra till att förebygga avhysningar.

### **Nämnden för konsument- och medborgarservice**

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

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

### **Nämnden för funktionsstöd och äldre samt vård- och omsorgsnämnden**

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

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

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

### **Förvaltnings AB Framtiden**

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

Bolagen har ett ansvar att informera individ- och familjeomsorgen i ett tidigt skede om hyresförsummelse (senast efter två månaders hyresskuld eller upprepade försenade hyresinbetalningar) eller vid upprepade störningar *oavsett* om det leder till uppsägning av hyresrätten eller inte. Som ett led i ett aktivt uppsökande arbete ska representant från fastighetsägaren efter samtycke från hyresgästen samverka med hyresgäst och individ- och familjeomsorgen för att hitta gemensamma lösningar på problemet. Ambition är att

hyresvärdarna tillsammans med individ- och familjeomsorgen gör gemensamma hembesök hos hyresgäster som har en hyresskuld eller har stört omgivningen.

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

### **Socialnämnderna med ansvar för individ- och familjeomsorg**

#### Allmänt förebyggande arbete

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

#### Tydliga kontaktvägar och aktivt arbete

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

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

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

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

#### När barn berörs

Att utsättas för en avhysning är en allvarlig situation för ett barn och kan i vissa fall vara en indikation på att föräldrarna kan brista i sin omsorg om barnet. Barnens situation kan därför behöva utredas närmare. När det gäller barn som kan vara i behov av skydd eller stöd har socialtjänsten ett långtgående utredningsansvar och sådan utredning kan genomföras oberoende av vårdnadshavarens inställning. Barnen har rätt att få komma till tals i frågor som rör dem, få information anpassad till ålder och mognad och har rätt att få

bli hörda. Vid beslut eller andra åtgärder som rör vård- eller behandlingsinsatser för barn ska vad som är bäst för barnet vara avgörande.

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

**Individ- och familjeomsorgens insatser för att undvika avhysning**

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

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

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

Individ- och familjeomsorgen ansvarar för att utarbeta en handlingsplan tillsammans med hushållet i syfte att råda bot på missförhållandena som gör att hyresrätten riskerar att gå förlorad. Det är angeläget att utreda behovet av ett aktivt stöd kopplat till boendet från socialtjänsten. Stödet kan till exempel bestå av hjälp att upprätta en avbetalningsplan med hyresvärden, ekonomiskt bistånd till hushåll med försörjningsproblem, förmedling av egna medel, hjälp att säkerställa hyresinbetalning, omvandling av hyreskontrakt till korttidskontrakt eller kommunalt kontrakt, boendestöd, hemtjänst eller stöd från vräkningsförebyggande team. En sådan handlingsplan bör som huvudregel kunna accepteras av hyresvärden och därmed kunna avvärja uppsägningen. Handlingsplaner ska utvärderas i slutet av angiven överenskommen planperiod.