



*Let's
create*
Norrköping

Bostadssamordningens Årsrapport 2013

SOCIALNÄMNDEN, VÅRD- OCH OMSORGSNÄMNDEN, ARBETSMARKNAD OCH
VUXENUTBILDNINGSNÄMNDEN OCH BYGG- OCH MILJÖSKYDDSNÄMNDEN

Innehåll

Sammanfattning _____	3	Bostadsförsörjning till	
Inledning _____	4	uppdragsgivande nämnder _____	21
Verksamhetsförutsättningar – omvärldsanalys _____	4	Uppdrag _____	21
Sammanfattande reflektioner av verksamhetsförutsättningar - omvärldsanalys _____	8	Förfrågan om bostad _____	21
Övergripande bostadssocial samordning _____	9	Bedömargruppen _____	22
Uppdrag _____	9	Kvalitet/förbättringsarbete _____	23
Housing First (<i>Bostad först</i>) eller <i>Norrköpings modell</i> _____	10	Samverkan med fastighetsägare __	23
Kommunens vräkningsförebyggande arbete _____	12	Bostadsbestånd – utbudet av hyresrätter _____	24
Uppdrag _____	12	Nya stödbostäder _____	25
Underrättelser till socialnämnd om risk för avhysning _____	12	Personskyddsärenden _____	25
Kommun _____	15	Våld i nära relation _____	26
Ansökningar _____	15	Antalet stödboenden 2013 _____	26
Verkställda _____	15	Totalt antal unika stödboenden som pågått under 2013 _____	26
Berörda barn i Ansökan _____	15	Förvaltningen av kommunens bostadsåtagande _____	27
Berörda barn verkställda/P _____	15	Bostadssamordningens ansvar för socialkontorets stödboenden _____	28
Resultat och uppföljning av underrättelser till socialnämnd 2013 _____	15	Kvalitet/förbättringsarbete _____	30
Kvalitet/förbättringsarbete _____	20	Vård- och omsorgskontorets stödboenden _____	30
Andelen ekonomiskt bistånd till hyresskulder _____	20	Orsaker till avslut i stödboende 2013 _____	30
		Hållbarheten i våra stödboende insatser _____	31
		Bostadsanpassade lägenheter ____	32
		Uppdrag _____	32

Sammanfattning

En förutsättning för att kommunens bostadssociala verksamhet ska kunna nå sina olika mål och utveckla kommunens bostadssociala arbete är en god och bred samverkan med kommunledning, kommunens nämnder, fastighetsägare, branschorganisationer, externa myndigheter och organisationer. Samverkan är fortsatt god och har vidareutvecklats och förbättrats utöver våra prognoser.

Vår omvärldsanalys ställer helt nya krav på kommunens organisation där samordning och engagemang måste gå före budget och prestige tänkande. Det är inte helt otänkbart att socioekonomiska insatser utifrån relativt marginella investeringar kan öka den sociala och ekonomisk hållbarheten i stadsdelar och områden som i dag är utsatta utifrån ett bostadssocialt perspektiv i Norrköping.

Verksamheten har under 2013 haft ett brett erfarenhetsutbyte och kompetensutveckling med andra kommuner, SKL-nätverk, socialstyrelsen, socialdepartementet, länsstyrelserna i Sverige, Sweco strategi, nätverket för Nordisk forskningssamverkan, EU samverkan via Habitect och Feantza, Göteborgs Regionsförbund, Universiteten i Göteborg och Stockholm, fastighetsägarnas branschorganisationer samt gemensamma nationella utbildningar med socialdepartement och Länsstyrelserna i Sverige. Ett omfattande internt kvalitetsarbete har genomförts under 2013 med ett kvalitetssystem kallat LOKE, samt en fortlöpande intern kvalitetsutveckling.

Kommunens vräkningsförebyggande arbetet har gett bra resultat i form av en fortsatt relativt låg nivå på antalet avhysta och framför allt där barn berörs även om det totala antalet ansökningar om avhysning är bland de högsta i landet. Ökningen av antalet hushåll med berörda barn i ansökan om avhysning är oroande och tyder på en ökad ekonomisk ohälsa hos flera marginaliserade grupper och i stadsdelar med bland annat en ökande andel i långvarigt bidragsberoende. Glädjande i sammanhanget är att verksamhetens vräkningsförebyggande arbete uppvisar ett ur Nationellt perspektiv mycket gott resultat.

Bostadsförsörjningen till kommunens nämnder har varit mer än framgångsrik under 2013 där vi med vissa svårigheter fått de lägenheter vi haft behov av. Detta trots en allt allvarigare bostadsbrist. Ett skäl till detta är att fastighetsägarna prioriterat kommunens behov av bostäder framför andra. Ett trendbott är viss ökning av ackumulering av stödbostäder men samtidigt har flera av dessa avbrutits och vi har haft ett relativt dynamiskt flöde mellan nya och avslutade stödboenden. Detta trots en viss negativ inverkan genom en ökande andel mer komplexa ärenden som ansträngt vårt förhållande till kommunens hyresvärdar. Vi ser även en fortsatt god hållbarhet över tid efter våra stödboendeinsatser och nya prioriterade insatser mot hushåll i tidigare stödboende har haft mycket god effekt.

Stödboendeverksamheten har uppvisat ett mycket gott resultat under 2013 och metod utvecklat sitt arbete och skapat förutsättningar för fler till eget avtal. Antalet som fick egna avtal under 2013 är förvisso lägre än i jämförelse med åren 2010 – 2012 men har en tydlig förklaring i ökat antal ärenden, mer komplexitet i ärenden och ökad ackumulering.

Vårt uppdrag att hantera inrapportering och förmedling av bostadsanpassade lägenheter har effektiviserats genom nya länkar från kommunens hemsida till HSOs¹ Web portal. Både antalet inrapporterade och antalet förmedlade anpassade lägenheter har minskat och där orsaken är rådande bostadsbrist.

Inledning

Verksamhetens uppdragsgivare är socialnämnd, vård- och omsorgsnämnd, arbetsmarknads- och vuxenutbildningsnämnd samt bygg - och miljöskyddsnämnd, vilka gemensamt finansierar verksamheten. Uppdragsgivande nämnders förvaltningschefer utgör verksamhetens styrgrupp. Bostadssamordnaren ansvarar övergripande för kommunens bostadssociala arbete.

Huvuduppgifterna är bostadsförsörjning till kommunens myndighetsutövande nämnder, vräkningsförebyggande arbete, förmedling av bostadsanpassade lägenheter, övergripande bostadssocial samordning, ansvar för stöd och tillsyn i socialkontorets stödboenden. Vård – och omsorgskontoret har en egen boendestödsorganisation men bostadssamordningen äger förvaltningsansvaret även för dessa bostadsåtaganden. Bostadssamordningen tillhör organisatoriskt socialkontoret.

Verksamhetsförutsättningar – omvärldanalys

Under 2013 har verksamheten sett tydliga tecken på ökad social och ekonomisk ohälsa i Norrköping. Detta har synliggjorts genom att vi bland annat ser ett ökat antal överskuldssatta, ökad etnisk och ekonomisk segregation, ökad trångboddhet, ökad bostadsbrist, ökad hemlöshet, ökat antal drogrelaterade brott, ökande andel äldre i avhysningssituationer och misär, ökad fattigdom, en ökning av antalet i behov av skydd – kontaktförbud, ett ökat tryck på de sociala nämnderna, ett ökande antal hushåll som inte har fungerat i våra boendeinsatser med ett ökat antal skadeverkningar mot kommunens fastighetsägare, ett ökande antal i behov av kommunala boendeinsatser och ökade kostnader för dessa, en ökande andel yrkanden om avhysning och en ökande andel barn i ansökan om avhysning samt ett ökat behov av olika former av förvaltarskap.

Antalet överskuldssatta hushåll är högt i Norrköping i jämförelse med många kommuner vilket i kombination med låg disponibel inkomst/bistånd, födelseland, boendetyp – boendesegregation och utbildningsnivå får många negativa konsekvenser. En särskilt utmärkande konsekvens är att Norrköping under 2013 hade den högsta siffran i landet gällande yrkanden om avhysning i antal jämförbart med Stockholm, Göteborg och Malmö. Beträffande berörda barn i ansökan om avhysning har Norrköping med råge den högsta Nationella siffran tillsammans med Örebro.

Vår analys visar att samtliga variabler ovan har en direkt påverkan på den ekonomiska ohälsan. Faktorerna disponibel inkomst, sysselsättning och födelseland visar på starkare samband än övriga faktorer gällande hyresskuld, överskuldssättning och avhysning.

Norrköping har även en Nationellt sett mycket hög nivå gällande hyresskulder och sena hyresbetalningar med stor risk för avhysning då allt fler hushåll saknar betalningsförmåga för uppgörelser.

¹ Handikappföreningarnas samarbetsorgan i Norrköpings kommun

Under 2013 har antalet hushåll som saknar förmåga att självständigt sörja för sin ekonomi ökat men även hushåll som inte vidtar åtgärder för att förebygga avhysning har ökat däribland många hushåll med barn. Andelen personer som invandrat till Norrköping har aldrig tidigare utmärkt sig i ansökan om avhysning (*uppföljt under 2003 – 2013*) men vi har under 2013 sett en markant ökning av utomnordiska namn i ansökan om avhysning

Den etniska och ekonomiska segregationen har ökat under 2013 där flera socioekonomiskt utsatta områden fått en ökande andel med utländsk härkomst och en ökande andel anhöriginvandrade där allt fler infödda Svenskar avflyttar från delområdet. Områden som haft särskilt fokus är Navestad, Ljura, Hageby, Ättetorp och Marielund. I dessa områden syns även en fortsatt befolkningsökning utöver barnafödandet som pekar på att fler personer bor på en allt mindre kvadratmetersyta. Verksamheten bedömmar även att den relativa fattigdomen ökat i flera av nämnda områden då invånarna generellt sett har fått en lägre ekonomisk standard.

Nationell forskning visar att andelen fattiga i dessa grupper ökat med cirka 25 procent mellan 2004 och 2013 men verksamheten har starka indikationer på att andelen fattiga ökat mer i Norrköping än i många jämförbara kommuner. Den ökande etniska och ekonomiska segregationen förstärks av den relativt höga andelen anhöriginvandring där närmare 60 procent saknar förutsättningar för egen försörjning de närmaste åren. Flyktingmottagandet har heller inte anpassats till de särskilda behov som föreligger hos våra nyanlända där allt fler står allt längre från bostadsmarknad, arbetsmarknad och social förankring i vårt samhälle. Sammantaget kan detta leda till ökad rumslig och ekonomisk segregation med starka inlåsnings effekter.

Trångboddheten² i Norrköping är svåröverskådlig trots att vi försökt att granska situationen och sett att mörkertalen är stora. Vi ser även att det är en värderingsfråga, förhållningsfråga samt en utredningsfråga. Flera familjer som bor trångbodda enligt kommunens definition av trångboddhet tyck inte lida men av situationen trots att allt fler fall visar på att upp till 11 personer bor i 2 r o k och 14 eller fler i 3 r o k. Synligt är ett växande antal anmälningar om trångboddhet från fastighetsägare och socialtjänst och att dessa trångbodda hushåll under 2013 i allt större utsträckning sökt hjälp för sin bostadssituation hos sociala myndigheter. Vi ser även att flera fastighetsägare på orten får ökade bekymmer med störningar på grund av trångboddhet, ökad störande aktivitet, ökad förbrukning samt ökat slitage hos invandrade hushåll och där flera fastighetsägare har svårigheter att förhålla sig som brukligt till hyreslagen utifrån humanistiska aspekter. Verksamheten har under 2013 genomfört flera utredningar tillsammans med arbetsmarknadskontoret gällande brott mot folkbokföringslag, anmält misstänkta oegentligheter mot arbetsförmedlingens lotsverksamhet – flyktingmottagandet som ett led i att skapa förutsättningar för bättre analyser av kommunens bostadssituation.

²DEFINITIONEN FÖR TRÅNGBODDHET I NORRKÖPING UTGÅR FRÅN ATT MAXIMALT 4 PERSONER BOR I 2 R O K, MAXIMALT 6 PERSONER I 3 R O K OCH SÅ VIDARE.

Verksamheten är djupt oroad över avsaknaden av statistikuppgifter gällande antalet flyktingar och anhöriginvandrare som i allt större utsträckning lever i ett parallellsamhälle där man är folkbokförd, har särskild postadress och vistas på olika adresser i Norrköping. Sedan november 2013 finns tydliga tecken på att ett stort antal i anhöriginvandring tvingas leva som nomader och ständigt flytta mellan olika adresser. Särskilt allvarligt är att vi konstaterat att dessa kringflyttande hushåll består av allt fler barn och i synnerhet yngre barn. Det har även under den senaste tiden framkommit allt fler särskilda behov hos dessa barn samt frågeställningar rörande skolgång.

Bostadsbristen riskerar i dagsläget en allt större utslagning och exkludering från bostadsmarkanden som är historisk mot bakgrund av tidigare samhällens möjligheter att sörja för boende åt svaga och marginaliserade grupper. Djupt oroande är att hemlösheten ökar, att ett så stort antal ungdomar som vill etablera sig på bostadsmarknaden inte får denna möjlighet, att allt fler exkluderas på grund av överskuldsättning, etableringshinder och retableringshinder samt att flyktingar och anhöriginvandring hänvisas till nomadliknande bostadsförhållanden. Allvarligt är även att kommunens möjligheter att tillhandahålla bostäder för särskilda insatser dramatiskt minskar vilket kan få stor påverkan på de sociala nämndernas ekonomier. Orsaken till bostadsbristen utöver inflyttningsnetto är ett närmast obefintligt byggande och en stark årskull födda på 90 – talet som vill etablera sig på bostadsmarknaden. Norrköping har en särskild problematik som ligger i att en stor del av befolkningen saknar "rörelsekapital" det vill säga man är inlåst vid ett segment gällande äldre och billigare hyresrätter och saknar ekonomi att investera kapital i bostad. Arbetsbelastningen på lokala socialkotor, mottagningar vid arbetsmarknadskontoret och socialkontoret har analyserats under 2013 och visar på en allt högre belastning för arbete med bostadsrelaterade frågor. Verksamheten har under 2013 tagit fram ett förslag på en gemensam effektivisering i form av en kommunal bostadsrådgivning.

Utvecklingen gällande alkohol- och narkotikabrott är oroande i kommunen och där vi ser en ökning under 2013. Ökningen syns tydligt i vår kommunövergripande verksamhet där framförallt internetdroger leder till ett ökat antal LVU, LVM, LPT samt ökad belastning på psykiatri och socialtjänst. Under 2013 syns flera konsekvenser av ökat missbruk av nättdroger i form av fler avbrutna boenden på grund av kriminalitet/ grov gängrelaterad brottslighet/ allvarligt missbruk samt en historisk hög nivå av avbrutna boenden som under året allvarligt skadat vår relation med fastighetsägarna.

I underrättelser till socialnämnd om risk för avhysning ser vi en stor ökning av mer komplexa ärenden där den sociala och ekonomiska utsattheten ökat under 2013. En särskild grupp som ökat sedan 2009 är äldre personer mellan 65 – 85 år och under 2013 har gruppen ökat relativt dramatiskt. En stor del av ökningen kopplas till så kallade "fattigpensionärer" men även äldre med starkare ekonomier förekommer allt oftare. En markant ökning gäller äldre som på grund av åldersrelaterade sjukdomar inte längre kan ta hand om sin personliga hygien eller sörja för bostadens skick. Antalet avhysningsgrunder för sanitära olägenheter där äldre lever under miserabla förhållanden har ökat med cirka 20 procent under 2013.

Ökningen av äldre med lukt och hörselhallucinationer som medfört avhysningsyrkanden har ökat relativt dramatiskt mellan 2011 – 2013. I dessa ärenden råder en allt större svårighet att koordinera nödvändiga insatser från flera nämnder och få dessa att vara hållbara över tid.

Denna utveckling är djupt oroande och vi ser flera svårigheter med att koordinera relevant omsorg i dessa ärenden med avhysningsrisk. Mot bakgrund av att åldersgruppen 65 – 79 år kommer att öka de närmaste åren och att vi även i denna grupp ser ekonomisk och social ohälsa behövs bättre samordnade insatser för att möta pågående utveckling.

Fattigdomen i Norrköping har ökat under 2013 och i huvudsak är det bland arbetslösa, sjuka och förtidspensionerade som ökningen är störst med närmare 25 procent mellan 2004 – 2013. Siffran gällande barn som lever i fattigdom har förbättrats något men situationen är inte analyserad gällande den totala utvecklingen i Norrköping. Utifrån den bostadssociala situationen och verksamhetens analys så ökar fattigdomen åter bland kommunens allt fler marginaliserade grupper.

Hemlösheten i kommunen ökar för varje år sedan 2009 och är relativt dramatiskt 2011 - 2013 som en konsekvens av bostadsbristen och ökad ekonomisk och social ohälsa. Mot bakgrund av bostadsmarknadens utveckling under 2012 – 2013 och prognoser för 2014 – 2015 så kommer situationen att ytterligare försämrats under 2014.

Norrköpings kommun har för varje år ett allt större antal personer och hushåll i behov av skydd mot hot och våld men även gällande våld i nära relation som hanteras Kompotten en kommunsamverkan via Länsstyrelsen. Under 2013 har behoven av skydd från förföljare och våldsverkare ökat relativt dramatiskt. Verksamheten samverkar i stor utsträckning med polismyndigheter med flera för att lösa akuta och mer långvariga hotsituationer. Åklagarmyndighetens statistik visar även att Norrköping Nationellt sätt toppar statistiken över till exempel kontaktförbud på grund av allvarliga hotsituationer. Vår analys visar att antalet hotsituationer som blir föremål för biståndsprövning kommer att öka under 2014.

Viktigt under 2014 är att vi tillsammans med fastighetsägare och andra aktörer inleder en samverkan kring social hållbarhet i områden som är överrepresenterade gällande bostadssocial problematik. Detta kan vara ett sätt att bromsa den oroande utvecklingen gällande ansökningarna om avhysning som nu är högst i Sverige.

Vi ser även ett tydligt samband mellan avhysning – hemlöshet och ansökan om stödboende. Dagens utveckling på bostadsmarknaden medför att vi inte kommer att få tillräckligt med stödbostäder till personer med behov av detta. Allt större vikt måste läggas vid förebyggande insatser för kvarboende om vi över tid ska kunna motverka ökad hemlöshet.

En samverkan kring ökad social hållbarhet har inletts tillsammans med Sweco strategy och fastighetsägarna i Norrköping. Verksamheten har under 2013 närmare analyserat särskilt utsatta områden i Norrköping där vi även sett en hög andel med bostadssocial problematik. En uppföljande studie kommer att ske under 2014 då SCB har sammanställt nödvändig fakta.

Sammanfattande reflektioner av verksamhetsförutsättningar - omvärldsanalys

Norrköpings kommun har en medellivslängd som är nästan två år kortare för en man och cirka ett och ett halvt år för kvinnor i jämförelse med andra städer av samma storlek. Ett exempel är att jämföra Linköping och Norrköping där vi ser att dödlighetsskillnaderna mellan städerna motsvarar ungefär lika många människor som dör i den svenska trafiken under ett år. Dödligheten i till exempel hjärta – kärlsjukdomar är 30 procent högre i Norrköping än i Linköping. En vanlig vedertagen teori bygger på *Uppströmsansatsen* det vill säga att fokus ligger på orsaker i samhällsstrukturerna. Ett nytt synsätt framhäver att skillnader i hälsa inte enbart beror på skilda levnadsförhållanden eller livsstilssituationer på individnivå utan även på en ojämlig fördelning av samhällets resurser vilket skapar social och ekonomisk ohälsa. Den andra satsen *nedströms* riktas mer mot den enskildes levnadsförhållanden och livsstil som utifrån detta kan skapa samma ohälsa. Verksamheten ser tydliga tecken på att den enskildes val av livssituation dominerar vid social och ekonomisk ohälsa, men vilka valmöjligheter har man haft? Och framförallt, vad har samhället på strukturell nivå bidragit med för att motverka social och ekonomisk ohälsa i utsatta områden?

En vetenskaplig rapport från Centrum för kommunstrategiska studier (*ISBN 978-91-7519-834-7*) Liu sammanfattar faktorer som ökar sårbarheten för social och ekonomisk ohälsa:

- Brist på sammanhang och inflytande i arbetsliv
- Känsla av utanförskap
- Avsaknad av social och fysisk aktivitet
- Dåliga kunskaper om hälsofaktorer och kostvanor
- Oförmåga att hantera stress

I verksamheten kan listan fyllas på med en eller flera punkter men intressant är att vår erfarenhet till stor del sammanfaller med dessa punkter som bakomliggande orsak till den ohälsa vi ser. Ett problem är att intresse för vidare utredning av problematikens omfattning saknas men där vi tillsammans med flera huvudmän skulle kunna sammanställa viktig information om den negativa samhällsutveckling som fortgår. Sammanställningen torde därefter peka på flera intressanta vinster i att motverka en fortsatt social och ekonomisk negativ utveckling i Norrköping.

Den utveckling som framträder och har förstärkts under 2013 är djupt oroande med allt fler negativa parametrar som samverkar för en fortsatt ökat social ohälsa hos allt fler. Utvecklingen ställer några adekvata frågor såsom Vet vi vad vi gör? Ska vi sänka vår ambitionsnivå? Ska vi resursförsärka? Eller ska vi finna former för att på bred front angripa grundproblematiken? Som ett led i att vidare utreda mekanismerna som ligger bakom den lokala sociala och ekonomiska ohälsan inleder Hyresbostäder och verksamheten en utredande samverkan kring detta under våren 2014.

Övergripande bostadssocial samordning

Uppdrag

Bostadssamordningen ska samordna kommunens bostadssociala resurser och tillsammans med fastighetsägare, externa myndigheter och organisationer utveckla kommunens bostadssociala arbete. Arbetet bedrivs genom utveckling av samverkan och metodutveckling i nära samarbetet med berörda samverkanspartner.

Verksamheten står inför stora utmaningar gällande uppdraget om bostadsförsörjning till de myndighetsutövande nämnderna. Orsakerna till detta är en allt sämre tillgång på bostäder på grund av bostadsbrist samt att allt fler konkurrerar om de få lägenheter som finns. En annan bidragande orsak till bostadsbristen är en otillräcklig produktion av nya lägenheter i Norrköping. Även om den nuvarande produktionen ökade skulle detta endast ge marginella effekter för nämndernas särskilda behov av bostäder. Skälet till detta är att majoriteten av de hushåll som blir föremål för bostadssociala insatser från kommunen har ett begränsat ekonomiskt utrymme ofta med marginaliserade inkomster med ekonomiskt bistånd helt eller delvis.

I den planerade och pågående bostadsproduktionen dominerar bostadsrätter och äganderätter samt en mindre del hyresrätter. Bostadsbyggandet är oftast lokaliserat till attraktiva lägen nära vatten eller centrala delar av Norrköping. Detta medför att de flesta lägenheter som planeras och byggs kräver en kapitalinsats och/eller har en hyresnivå som i dag vida överstiger till exempel normen för ekonomiskt bistånd. Av dessa skäl, är det få av de hushåll som blir föremål för bostadssociala insatser från socialtjänsten som kan bo i nyproducerade lägenheter.

Bostadssamordningen har under 2013 haft en fortsatt mycket god samverkan med uppdragsgivande nämnder, fastighetsägarna och deras branschorganisationer, andra kommuner, externa myndigheter och organisationer, nordiska samverkanspartner samt olika EU-organ.

Utifrån de svårigheter bostadssamordningen sett de senaste åren med ökad konkurrens om befintliga lägenheter och med en bedömning om en fortsatt negativ utveckling 2014 – 2015 har vi under 2013 vidtagit flera åtgärder.

Samverkan med kommunens fastighetsägare och deras branschorganisationer SABO och Sveriges Fastighetsägare är fortsatt god. Under 2013 har verksamheten medverkat i flera gemensamma konferenser och utvecklingsseminarier tillsammans med fastighetsägarna, berörda myndigheter, Länsstyrelser, socialdepartementet, socialstyrelsen, SKL och olika kommuner.

Förutom att fastighetsägarna varit positiva och medverkat i olika forum för bostadsmarknadens utveckling har vi haft flera träffar där förvaltningsledning, politiker och tjänstemän träffat fastighetsägarna tillsammans med socialdepartementet och fastighetsägarnas branschorganisationer. Utöver denna samverkan har vi träffat ledningen för kommunens större fastighetsägare med vädjan om ökat prioritering av bostäder till verksamhetens behov.

Det finns flera positiva resultat av samverkan under 2013 där fastighetsägarna i Norrköping och vår verksamhet lyfts fram som goda exempel i ett nationellt perspektiv av både deras branschorganisationer och regeringen. Den mer övergripande samverkan har tillsammans med verksamhetens framgångsrika handläggning av enskilda bostadsförfrågningar lett till att uthyrningsansvariga på bostadsföretagen, under 2013 prioriterat socialtjänstens behov framför andra köande till bostad.

Under 2013 har verksamheten utöver ovan medverkat vid ett flertal olika bostadssociala forum. Verksamheten ingår i olika nätverk tillsammans med Sweco Strategy, SKL, Länsstyrelsen, hemlöshetsforskning, socialstyrelsen samt kommunnätverk där fokus är metod och kompetensutveckling i bostadssocialt arbete. Verksamhetens sätt att samverka, organisera och utvärdera det bostadssociala arbetet har under 2013 utvärderats av socialdepartementet, SKL och fastighetsägarnas branschorganisationer och ses som ett nationellt föredöme. Detta har resulterat i ett stort intresse för studiebesök i verksamheten och inbjudningar från socialdepartement, länsstyrelser och SKL att hålla föredrag kring ”Norrköpings modell”.

Housing First (*Bostad först*) eller Norrköpings modell

Lunds universitet initierade 2009 ett införande av bostad först i Sverige. Socialkontoret beslutade efter samråd med Socialstyrelsen, Lunds universitet och fastighetsägarnas branschorganisationer att Norrköping skulle vara jämförelsekommun. Detta då vi inte kunde se att bostad först modellen skulle kunna vara till större nytta än vårt nuvarande arbetssätt.

Vi har sedan 2010 följt upp arbetet med bostad först i Sverige och gjort jämförelser med vår modell i Norrköping. Verksamheten har fortlöpande medverkat vid utvärderingar och diskussioner av Bostad Först utvecklingen i Stockholm, Helsingborg och Göteborg. Den 25 – 26 november 2013 deltog verksamheten i en Nationell konferens i Göteborg rörande Bostad Först i Sverige. Vid konferensen deltog även Västerås och Örebro som startat upp Bostad Först organisationer.

Grundtanken i modellen Bostad först är att en egen bostad är förutsättningen för att kunna ta itu med andra problem, bli drogfri, betala av sina skulder, få ett jobb. Modellen har använts länge i många länder, bland annat Finland, Tyskland, Portugal och USA. En rad forskare som har följt utvecklingen har dragit samma slutsatser: 85-90 procent av tidigare hemlösa klarar av ett eget boende om de får rätt stöd.

Nedan följer Göteborgs universitets sammanfattning av Bostad först konferens den 25 till den 26 november 2013 med kommentarer:

Fokus på att lösa problem

Under konferensen blev det tydligt att även om förutsättningarna skiljer sig mellan kommunerna har alla samma grundtanke: Bort från lapptäcket av specialkontrakt, där socialtjänsten agerar bostadsförmedlare och bostaden används som belöning för den som sköter sig. Istället ska en egen bostad vara en grundförutsättning, som gör att personen kan fokusera på att lösa sina verkliga problem.

Per Holm menar att metoden innebär en revolution i sättet att arbeta med människor.

”– Det är en oerhörd skillnad i bemötande. Det handlar om att inte tvinga människor till något de inte vill. Istället säger vi ”vi ska hjälpa dig på alla sätt vi kan. Men det måste komma från dig”.

De i utlåtandet så kallade specialkontrakten som enligt Göteborgs universitet ändvänder för att skapa sanktionsmöjligheter och inte ger en grundförutsättning för hållbara boenden över tid saknar bäring i Norrköpings modell.

Norrköping har en Nationellt hög nivå gällande förvaltningsansvar där kommunens bostadssociala åtagande sker på ett ekonomiskt och i övrigt ansvarsfullt sätt. Vårt arbete bedrivs med en mycket hög servicenivå där behovsökande i större utsträckning än i jämförande kommuner får tillgång till bostäder, de får egna normaliserade hyresavtal där vi vet att dessa hyresförhållanden är hållbara över tid. Vi gör alltid individuella bedömningar i våra bostadssociala insatser och integrerar även personer som uppfyller kriterier för bostad först. Vi utvärderar fortlöpande hur det stöd vi tillhandahåller upplevs och resultatet är mycket gott. (se Bostöd)

Tillit istället för kravlistor

Till skillnad mot de trappstegsmodeller eller villkorade alternativ, som fortfarande i hög grad används, ställs inga extra krav utöver de som gäller för alla hyresgäster: Att betala hyran, hålla lägenheten i bra skick och inte störa grannarna.

– Här finns inga listor med krav om att du ska vara nykter, du får inte ta emot besök, du får inte ha katt, säger Per Holm. Istället handlar det om att visa tillit. Och att finnas där när personerna ber om hjälp.

I Göteborg finns ett team bestående av bland annat psykiatrisjuksköterska, socionom och arbetsterapeut som besöker de boende minst en gång i veckan. Personerna i teamet berättar vilken hjälp som finns att få, men utgångspunkten är att det är personen själv som bäst vet vad denne behöver.

Den så kallade trappstegsmodellen avfärdas kategoriskt som integritetskränkande och förenad med en mängd otrevliga villkor. Norrköpings perspektiv är individuella bedömningar utifrån den behovsökandes hela livssituation. I våra stödboenden får man använda alkohol, ha husdjur, ta emot besök och vi har ett särskilt resursteam som kan utgöra förstärkt stöd då boenden svajar. Norrköpings kommun erbjuder många boendeanternativ utifrån den sökandes egna förutsättningar och ger därigenom möjlighet för fler att starta sin boendekarriär men även att alltid kunna backa tillbaka till ett tryggt boende.

Svårt få fram lägenheter

Under nätverksträffen berättade alla kommuner hur långt de har kommit med genomförandet av Bostad först. Där blev det tydligt vad som är det största hindret: Svårigheten att få fram lägenhetskontrakt.

– Det är tungarbetat. I vissa kommuner har politikerna ändrat i ägardirektiven för allmännyttan, så att det är tydligt att si och så många lägenheter ska gå till det här ändamålet.

– Det gäller att bli medveten om att det är många som måste ta ansvar i detta. Det är naturligtvis vår uppgift att återkoppla det till politikerna, säger Per Holm.

Konferensen i Göteborg var uppskattad och ledde till att det nu har bildats ett nätverk som kommer att fortsätta utbyta erfarenheter. Nästa träff blir i Örebro.

Sammanfattningsvis har dessa Bostad Först städer mycket stora problem med att få fram det antal lägenheter man behöver för ändamålet, man har svårigheter att nå målet med ”riktiga egna avtal”, avtalen är behäftade med sanktionsmöjligheter vid misskötsamhet och kommunerna borgar mot fastighetsägarna.

Vid utvärdering av framförallt Stockholm och Helsingborg har vi kommit till slutsatsen att formerna för upplåtelseerna är desamma som i Norrköping det vill säga någon form av konstruerad Housing First light version.

Utvärderingen visar att de som blir föremål för Bostad Först i dessa kommuner i mycket hög grad är äldre i genomsnitt 52 år, de har i genomsnitt varit hemlösa i sju år, de flesta har haft kontakt med sociala myndigheter större delen av sitt liv och samtliga har haft eller har missbruksproblem. Sålunda den klassiska målgruppen för Housing First.

En analys av Norrköpings kommuns bostadsförsörjning till bostadssociala insatser visar att 6 personer under 2013 erhållit stödboende på kriterier enligt Bostad Först.

Bostad Först städerna lyckas inte på långa vägar få ut så många i Bostad, få så många till egna riktiga hyresavtal, ha så få som man tvingas avsluta och så hållbara boenden över tid som Norrköping. Vid en analys av våra egna boenden ser vi sju boenden som uppfyller kriterierna för Bostad Först enligt ovan under 2012 - 2013.

Vid Göteborgskonferensen lyfte vi frågan om varför man ska skapa en egen organisation och särskilja boende enligt Bostad Först från övriga boendesociala insatser. Något riktigt svar framkom inte men vi ser att ökad fokus på Bostad Först riskerar att försvåra våra möjligheter att få tillräckligt med bostäder totalt sätt. I ett pågående kvalitetsarbete har vi lyft ut olika grupper som är i pågående boendeinsatser och där vi nu tittar närmare på exempelvis de som uppfyller kriterier för Bostad Först. Tanken är att Norrköpings modell även tillgodoser behoven som upptas i Bostad Först kriterierna och att det inte finns anledning att särskilja en av våra målgrupper.

Kommunens vräkningsförebyggande arbete

Uppdrag

Målsättningen är att minska antalet avhysningar i kommunen genom uppsökande och aktiverande insatser mot avhysningshotade. I detta uppdrag ingår även att minska andelen ekonomiskt bistånd till hyresskulder genom eget ansvar och ett pedagogiskt arbetssätt.

Underrättelser till socialnämnd om risk för avhysning

Ett av de långsiktiga målen är att genom ett pedagogiskt och metodiskt uppsökande arbete förmå de avhysningshotade att ta ett större eget ansvar för sin bostadssociala situation för hållbara boenden över tid.

Verksamhetens vräkningsförebyggande arbete initieras av olika typer av lagstadgade underrättelser till socialnämnd gällande risk för avhysning.

Norrköping har i jämförelse med många andra kommuner ett fortsatt högt antal om närmare 500 hushåll som inte betalar hyran i tid varje månad och av det skälet riskerar avhysning.

Majoriteten av dessa hushåll som riskerar avhysning på grund av hyresskuld har haft tillgång till inkomster för att betala hyran.

Huvudorsakerna är att hushållen prioriterat annat än hyran, inte lämnat in ansökan om ekonomiskt bistånd, sena eller flera olika utbetalningar från försäkringskassa och arbetslöshetskassa samt att man saknar förmåga att över tid sammanställa den information som försäkringskassa, arbetsförmedling och ekonomiskt bistånd kräver. Vi har även under de senaste åren sett en ökande andel avhysningshotade där orsaken är åldersrelaterade sjukdomar.

Under 2013 har verksamheten mottagit totalt 4 659 underrättelser om risk för avhysning från fastighetsägarna vilket i jämförelse med 2012 är en minskning med 750 hushåll. Dock har antalet ärenden med större komplexitet ökat och de vräkningspreventiva insatserna blir allt mer omfattande per hushåll. Orsakerna till den ökade komplexiteten utgörs av åldersrelaterade sjukdomar i kombination med missbruk/psykisk ohälsa, sanitära olägenheter, andvändning av nädroger samt ökade svårigheter att nå åtkomst till hushållet.

Antalet ansökningar om avhysning till kronofogden har ökat marginellt med 2 hushåll i jämförelse med 2012. Andelen berörda barn i ansökan om avhysning har ökat med 19 barn eller med 20 %. Andelen hushåll med barn ökar även i underrättelser om risk för avhysning samt i beslut om att avhysning skall verkställas. Den relativt kraftiga uppgången av andelen med berörda barn tyder på en ökad ekonomisk ohälsa i gruppen och vi ser fler med ekonomiskt bistånd och överskuldssättning. I nedan tabell redovisas att verksamhetens ärenden och utredningar ligger kvar på en relativt hög nivå. Både ansökningar om avhysning och ansökningar med barn fortsätter öka men nya metoder för att selektera ut de hushåll som inte självständigt löser sin situation har varit framgångsrika.

Metodutvecklingen har haft fortsatt fokus på att fastighetsägare och inkassoföretag meddelar oss risk för avhysning vid andra tidpunkter än vad lagstiftningen stipulerar. Ökad samverkan i pågående ärenden har skett under 2013 genom fler gemensamma möten och plattformar där verksamheten bland annat träffat Intrum Justitia i Stockholm för att utveckla våra beslutsunderlag till arbetsmarknadskontoret. Detta har lett till något färre ärenden men fler ärenden som har krävt mer resurser över tid.

Kvarboendestödjande insatser är insatser över kortare eller längre tid för att förhindra ny avhysning. Detta efter att vräkningshotet avvärjts och i avvaktan på att annan huvudman tar över ansvaret såsom t e x psykiatri, hemtjänst eller god man.

Inkomna underrättelser till socialnämnd och vräkningsförebyggande insatser.

Underrättelser om risk för avhysning	Inkomna ansökningar om avhysning	Antal berörda barn i ansökan om avhysning	Uppsökande insatser Ärenden	Boendestödjande insatser
4 659 (2013)	240 (2013)	112 (2013)	1 390 (2013)	53 (2013)
5 409 (2012)	238 (2012)	93 (2012)	1 572 (2012)	48 (2012)
6 867 (2011)	223 (2011)	83 (2011)	1 503 (2011)	31 (2011)
7 142 (2010)	163 (2010)	39 (2010)	1 348 (2010)	9 (2010)

I tabellen nedan redovisas en kommunjämförelse med det totala antalet ansökningar om avhysning, verkställda avhysningar, berörda barn i ansökan samt barn berörda av verkställd avhysning under 2013. Avhysningsstatistiken förs i dag på kommunnivå och berörda barn redovisas utifrån tre vistelsebegrepp som är permanent boende, växelvis boende eller umgängesbarn. Barn som bott permanent på adressen för avhysningen anges efter siffran berörda barn.

Utifrån tabellen ovan gällande det totala antalet inkomna underrättelser till socialnämnden i Norrköping så är denna siffra den högsta av alla jämförelsekommuner i tabellen nedan.

Siffrorna nedan visar att Norrköping i en Nationell jämförelse har det största antalet ansökningar om avhysning i landet och antalet berörda barn i ansökan om avhysning är det näst högsta av landets alla kommuner. Ser vi istället till siffrorna gällande verkställda avhysningar totalt i Norrköping så är vi på hög men ändå jämförbar nivå med flera kommuner. Vad det gäller andelen berörda barn i dessa avhysningar så hamnar Norrköping på det bästa resultatet i landet med två berörda barn i två hushåll med ett permanent boende och ett umgängesbarn.

Situationen för de barn som berördes av avhysning har dokumenterats i verksamheten och vi ser i ett av dessa ärenden att man avflyttat fem veckor innan avhysningen. Det har inte heller de senaste fem åren funnits barn boende på adresser där avhysning verkställts.

Siffrorna visar i jämförelsen att vi har ett fortsatt stort antal underrättelser till socialnämnd, ett högt antal ansökningar om avhysning samt, en hög andel berörda barn i ansökan om avhysning. Ansökningarna om avhysning ökar och antalet berörda barn i ansökan har ökat och det totala antalet avhysta har ökat med 8 hushåll. Trots ett högt antal ansökningar där barn fanns i hushållet har verksamheten lyckats minska antalet barnfamiljer och berörda barn i avhysning.

Kommunjämförelse gällande ansökan om avhysning och verkställighet 2013

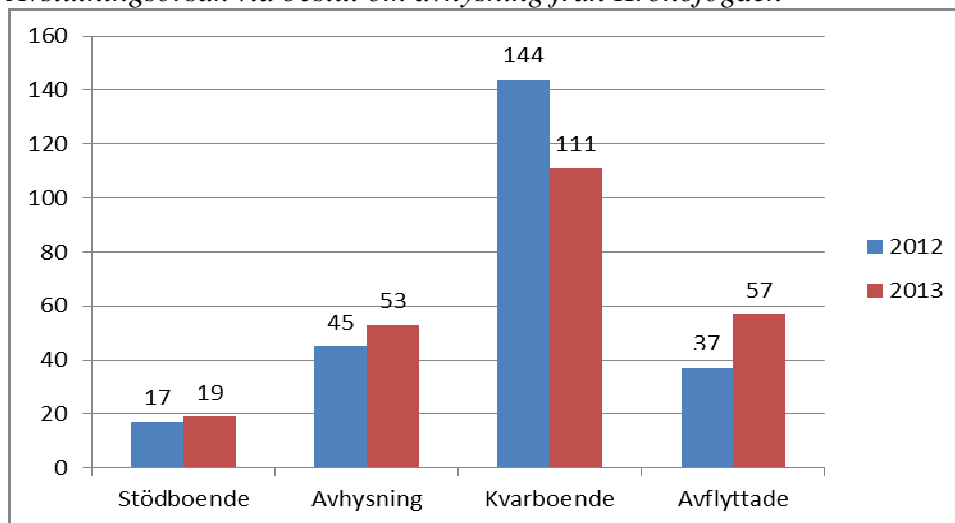
Kommun	Ansökningar	Verkställda	Berörda barn i Ansökan	Berörda barn verkställda/P
Örebro	<u>233</u>	33	<u>173</u>	19/16
Linköping	132	36	29	14/9
Norrköping	<u>240</u>	<u>53</u>	<u>112</u>	<u>2/1</u>
Motala	57	22	13	13/10
Västerås	149	19	70	6/1
Eskilstuna	107	33	11	6/2
Uppsala	88	37	17	11/11
Södertälje	106	<u>56</u>	6	7/7
Botkyrka	101	<u>44</u>	6	4/4
Haninge	93	33	32	17/15
Malmö	305	86	<u>89</u>	24/15
Helsingborg	80	26	15	6/5
Jönköping	92	21	24	4/4
Gävle	161	<u>46</u>	52	15/7
Stockholm	490	193	<u>69</u>	25/22
Göteborg	338	125	40	13/12

Resultat och uppföljning av underrättelser till socialnämnd 2013

Av de totalt 1 390 ärenden som vi arbetade med under 2013 undanröjdes avhysningshotet i 1 150 ärenden. Övriga 240 ärenden gick vidare till kronofogden med ansökan eller dom om avhysning. Nedan tabell visar en uppföljning av dessa ärenden där 19 hushåll fick stödboende, 53 avhystes, 111 hushåll fick efter insats behålla sin bostad och 57 hushåll avflyttade frivilligt eller hade övergivit bostaden.

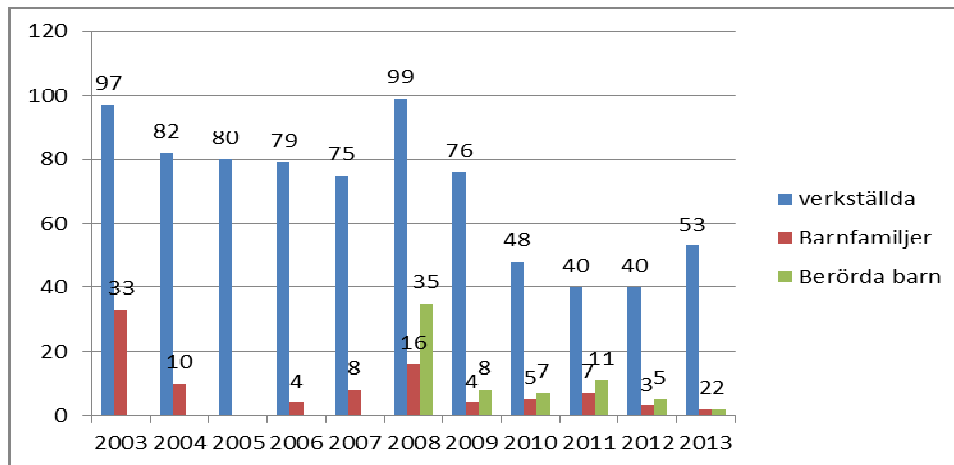
Utifrån tabellen ovan gällande det totala antalet inkomna underrättelser till socialnämnden i Norrköping så är denna siffra den högsta av alla jämförelsekommuner.

Avslutningsorsak vid beslut om avhysning från Kronofogden



Myndighetens ansvar för handläggning av underrättelser om avhysning handläggs av kommunens tre bostadssociala handläggare. I de fall utredningen visat att det finns en sådan särskild utsatthet av akut karaktär som föranleder bostadssociala insatser har verksamheten internt hänvisat till stödboende. Stödboende har i huvudsak varit aktuellt utifrån barnperspektiv och andra särskilt utsatta situationer. Under 2013 bedömde vi att 19 hushåll hade skäl för stödboende för att undvika avhysning vilket är en marginell ökning mot 2012 då 17 hushåll erhöll stödboende av samma skäl. För att bli föremål för stödboende krävs att alla andra lösningar har prövats och att det föreligger synnerliga skäl. I de 19 ärenden som initierades genom bostadssamordningens vräkningsförebyggande arbete blev 10 ärenden stödboende i befintlig bostad.

I nedan tabell redovisas det totala antalet avhysta i Norrköpings kommun åren 2003 – 2013, antalet barnfamiljer samt antalet berörda barn³.



Under 2013 avhystes 2 barnfamiljer vilket är en fortsatt minskning och även antalet barn som berördes av avhysning minskade till den lägsta siffra sedan vi började mäta 2003.

Att hushåll med barn blir föremål för avhysning beror i huvudsak på att man undandragit sig våra vräkningsförebyggande insatser och där vi allt senare i rättsprocessen når åtkomst till hushållet. Flera hushåll har även haft en orealistisk tilltro till sina ekonomiska möjligheter att lösa sin situation självständigt.

Övriga orsaker är att man känner skam över situationen men även att man saknar förmåga att inse att man faktiskt kommer att bli avhyst från sin bostad och ”sticker huvudet i sanden”. Detta resonemang stöds av hyresvärdarna, delgivningsmän och kronofogden som även de i större utsträckning inte når dessa hushåll innan avhysning.

Utvecklingen är allvarlig då vi i de flesta fall löser avhysningshotet om vi når åtkomst till familjen. Utvecklingen kan även få stora konsekvenser för dessa hushåll då hyresskulderna ökar och når ohanterliga nivåer där våra möjligheter att hjälpa minskar. Ur ett samhällsperspektiv är det utöver lidandet hos hushållen stora ekonomiska värden som går till spillo och kommunens kostnader för ett eventuellt omsorgstagande ökar.

³ Med antalet barn som berörs avses all barn under 18 år som bor permanent eller tillfälligtvis i bostaden. Det har ingen betydelse om det exempelvis är den avhystes egna barn eller sammanboendes barn. Som berörda barn räknas också växelvis boende barn och umgängesbarn som bor i bostaden minst 30 dagar per år.

Den vräkningsförebyggande verksamheten arbetar aktivt för att undvika överskuldssättning och ett led i detta är att förmå hushåll som övergivit eller avflyttat från bostaden att städa ur och inlämna nycklar. Detta hindrar normalt verkställighet och medför att avflyttade i större utsträckning kan få en ny bostad vid behov.

Även hushåll som vi ser inte kommer att vara avflyttade till avhysningsdatum och där möjlighet att förhindra avhysning inte finns, uppmanas att bortforsla bohag och inlämna nycklar för att undvika verkställd avhysning och ökad exkludering från bostadsmarknaden.

Det vi funnit är en genomsnittlig kostnad för fastighetsägaren på omkring 25 000 kr, kronofogdens kostnader för arbetstid, flytt, transport och magasinering på cirka 10 000 kr. I ett antal av vräkningarna i Norrköping går kommunen in och löser boendet kort eller långsiktigt till en kostnad av mellan 15 000 – 36 000 kr. Beräkningarna ovan redovisar det lägre kostnadsspannet som hamnar på omkring 50 000 kr. Flera avhysningar blev dock betydligt kostsammare än så under 2013 och den dyraste kostade bara fastighetsägare och kronofogde drygt 138 000 kr.

Av de 1 390 ärenden vi arbetade med under 2013 hade 48 stycken tidigare förekommit i avhysningsansökan under 2013 eller 2012. Motsvarande siffra för 2012 var 27 ärenden som återkom. Siffrorna visar på ett trendbrott då fler återfaller i avhysningshot.

Fördelningen av antalet avhysta mellan allmännyttan (Hyresbostäder i Norrköping AB) och privata hyresvärdar är fortsatt jämn och visar att allmännyttan och privata hyresvärdar båda ansökt om fler och verkställt fler avhysningar under 2013. Hyresbostäder hade 25 verkställda avhysningar och privata hyresvärdar 28 avhysningar.

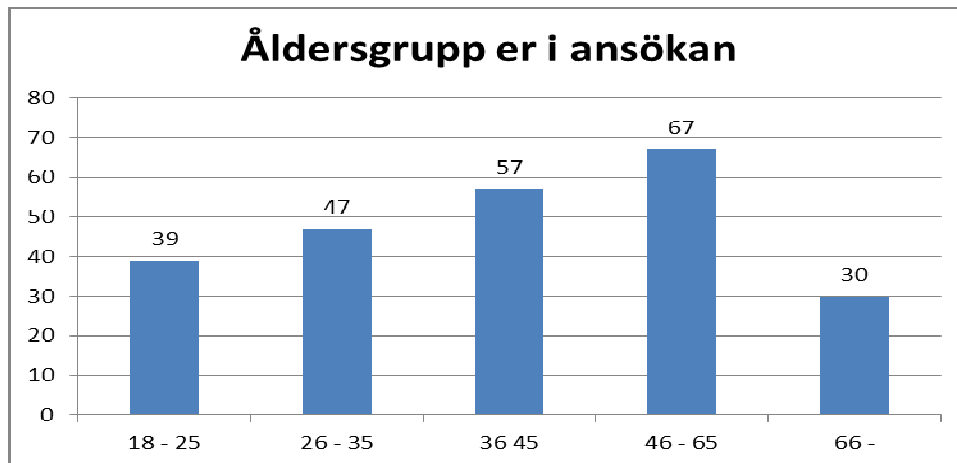
Avhysningar och ansökan om avhysning 2010 – 2013 fördelade mellan allmännytta och privatsidan Ansökningar/verkställda

	2010	2011	2012	2013
Allmännyttan	23	21	21	25
Privatsidan	25	19	24	28
Totalt:	48	40	45	53

Mot bakgrund av Hyresbostäders marknadsandel är 30 % av hyresrätterna i Norrköping och att man har cirka 10 000 lägenheter så är bolaget överrepresenterat gällande avhysningar och har en stor överrepresentation gällande ansökan om avhysning i Norrköping. Förklaringen går att finna i att bolaget har flera områden med de sämsta socioekonomiska värdena i Norrköping.

Vi ser allt tydligare ett geografiskt mönster där vissa områden och stadsdelar varit överrepresenterat med avhysningar och ansökningar om avhysning. Även i år ser vi tydliga koncentrationer till vissa stadsdelar såsom Ljura – området, Ättetorp, och Hageby. Under 2013 har vi även sett ökningsyrkande i områden där detta var ganska ovanligt tidigare såsom Haga, Vidablick och delar av innerstaden.

Nedan tabell visar åldersfördelning på samtliga 240 med ansökan eller dom om avhysning under 2013. Åldersgruppen 46 – 65 år är fortsatt den dominerande gruppen men åldersgrupperna 36 – 45 och 66 år och äldre har ökat. I åldersgruppen 65 år och äldre är huvudorsakerna åldersrelaterade sjukdomar och psykisk ohälsa som medfört avhysningsrisk på grund av obetalda hyror, störningar och sanitära olägenheter.



I 26 ärenden under 2013 (24 ärenden 2012) var avhysningsyrkandet inte primärt på grund av hyresskuld. Dessa ärenden avsåg störande beteende och sanitär olägenhet hos ensamstående eller par/gifta. Bakomliggande orsaker till dessa avhysningshot var missbruk, senildemens, förvirringstillstånd, fysisk ohälsa eller psykisk ohälsa.

Vi ser att denna typ ärenden ökar och har gemensamt att de är mycket komplicerade att lösa då flertalet av hushållen inte är medvetna om att deras ohälsa är orsak till avhysningsyrkandet. I flera av dessa ärenden förekommer bland annat hörsel- och lukthallucinationer.

Nedan tabell redovisar civilstånd i gruppen med avhysningsansökan som vi arbetat med under 2013. Antalet ansökningar var 240 under 2013 och 238 under 2012. Vi ser en fortsatt ökning av ensamstående män och antalet barn i avhysningsansökan.

Ensamstående kvinnor	Ensamstående män	Gifta par	Sambo par	Antal barn
94 (2013)	123 (2013)	4 (2013)	19 (2013)	112 (2013)
92 (2012)	118 (2012)	9 (2012)	17 (2012)	93 (2012)
88 (2011)	117 (2011)	7 (2011)	11 (2011)	83 (2011)
45 (2010)	62 (2010)	27(2010)	29 (2010)	39 (2010)

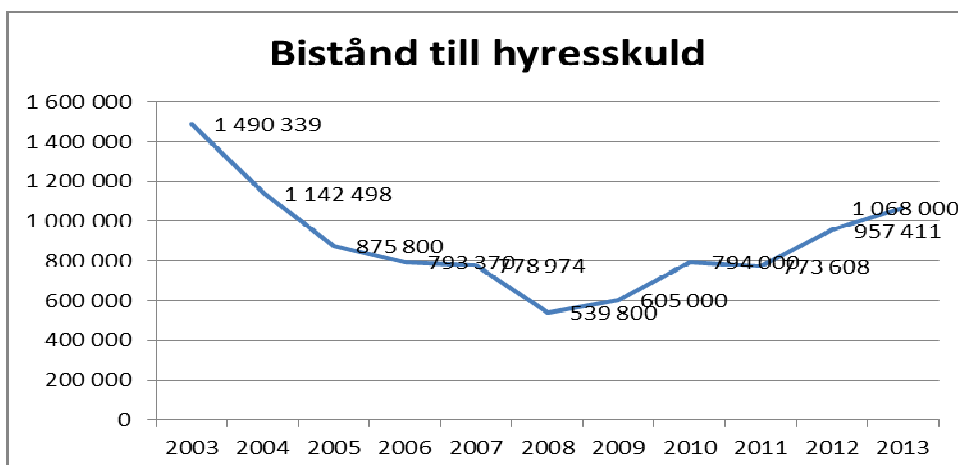
Kvalitet/förbättringsarbete

Kvalitetsutvecklingen i kommunens vräkningsförebyggande arbete har under 2013 varit att förbättra vårt ekonomiska beslutsunderlag vid risk för avhysning i samverkan med bostadsföretag och inkassobolag. Vi har ökat tydligheten i vår information om riskerna med till exempel hyresskuld genom ett nytt informationsbrev.

Andelen ekonomiskt bistånd till hyresskulder

Ett viktigt mål för verksamheten och i synnerhet det vräkningsförebyggande arbetet är att motverka ekonomiskt bistånd som lösning vid vräkningshot. Tidigare analyser och jämförelser med andra kommuner visar att frikostighet med bistånd till hyresskulder utan pedagogiska inslag gör att hushåll mer frekvent återkommer i ett destruktivt beteende medan ökade pedagogiska insatser med större eget ansvar hämmar återkomst i till exempel hyresskuld.

Ekonomiskt bistånd till hyresskulder från arbetsmarknadskontoret ökade med 110 589 kronor mellan 2012 - 2013. En av orsakerna till ökningen är ett gemensamt ansvar mellan socialkontoret och ekonomiskt bistånd vid planeringen för stödboende. Detta för en lösning av boendesituationen och för att undvika avhysning av barnfamiljer. På grund av bostadsbristen där alternativa boendelösningar blir allt svårare att finna blir lösningen allt oftare att ombilda befintligt boendet till stödboende. Dessa lösningar kräver ibland att även större hyresskulder betalas för att undvika avhysning och för att få till nödvändiga stödinsatser. Alternativet till stödboende har i de flesta fall varit vandrarhemsplaceringar till betydligt högre kostnader än att lösa hyresskulden. En vandrarhemsplacering är även i de flesta fall den sämsta lösningen för till exempel barnfamiljer.



Bostadsförsörjning till uppdragsgivande nämnder

Uppdrag

Att tillgodose bostadsförsörjning till kommunens myndighetsutövande nämnder och tillse att dessa kommunala åtaganden förvaltas rättssäkert och effektivt.

I uppdraget ingår även att motverka segregation genom att kommunala bostadsåtaganden fördelas jämt geografiskt på samtliga fastighetsägare och mellan allmännytta och privata bostadsföretag. Att kontinuerligt följa upp den lokala utvecklingen av utbudet på hyresrätter och bevaka kommunens behov av stödboenden.

Förfrågan om bostad

Bostadssamordningen arbetar i huvudsak med förfrågningar om stödbostad i Norrköping men samverkar även med andra kommuner gällande myndiga personer som utsätts för våld av närstående inom ramen för Kompotten⁴.

En förfrågan om stödboende kan komma från socialkontoret eller vård – och omsorgskontoret. Förfrågningar från socialkontoret bedöms av en bedömargrupp vars arbete redovisas nedan och förfrågningar från vård – och omsorgskontoret går direkt till framtagande av lägenhet.

Huvudskälen till förfrågan om stödbostad är överskuldsetting, hyresrelaterade skulder, avhysningshot, led i en behandling samt behov av stöd och förändringsarbete.

Antalet förfrågningar om stödboende var totalt 138 under 2013 vilket är en ökning med 43 ansökningar i jämförelse med 2012.



⁴Kommunöverenskommelse tillsammans med Länsstyrelsen om samverkan kring stöd vid byte av bostadsort gällande personer som utsätts för våld av närstående.

Civilstånd hos hushållen med bifall om stödboende 2011 – 2013

Kvinna m. Barn	Man m. Barn	Fam. m. Barn	Enst. utan barn
39 (2013)	11 (2013)	9 (2013)	37 (2013)
30 (2012)	14 (2012)	6 (2012)	46 (2012)
31 (2011)	13 (2011)	8 (2011)	24 (2011)

I civilstånd hos hushållen som fick bifall 2013 ser vi att antalet kvinnor med barn ökat samt att personer utan barn i hushållet minskat. Skäl till detta är att fler drabbas av bostadsbristen och exkluderingen från bostadsmarknaden men även en ökad prioritering utifrån barnens perspektiv där ensamstående inte i samma utsträckning som tidigare fått bifall till stödboende.

Bedömargruppen

Socialkontorets förfrågningar om stödbostad handläggs av en bedömargrupp som består av en enhetschef från socialkontoret, bostadshandläggaren, och en enhetschef från ekonomiskt bistånd.

Gruppens uppdrag är att skapa enhetliga bedömningar om när socialkontoret ska ansvara för att tillhandahålla stödboende.

<i>Antal totalt in:</i>	<i>Fick JA:</i>	<i>Villkorades:</i>	<i>Byte:</i>	<i>Komplettering:</i>
138 (2013)	96 (2013)	1 (2013)	10 (2013)	14 (2013)
95 (2012)	88 (2012)	5 (2012)	4 (2012)	7 (2012)
80 (2011)	70 (2011)	17 (2011)	3 (2011)	9 (2011)
96 (2010)	87 (2010)	9 (2010)	8 (2010)	14 (2010)

Vi ser i tabellen ovan att andelen förfrågningar som beviljats stödboende har ökat procentuellt i jämförelse med 2012 då 88 hushåll fick bifall och motsvarande siffra för 2013 är 96 hushåll. Skälet till att fler hushåll tidigare år beviljats stödboende i förhållande till antalet ansökningar är bättre utredningsmallar och högre kvalitet på förfrågningarna. Under 2013 genomfördes en hårdare prioritering utifrån våra möjligheter att få tillgång på bostäder samt mer fokus på när det ska anses åligga socialtjänsten att tillhandahålla bostad. Orsaker till avslag var i huvudsak otillräckliga skäl (avsaknad av skulder och/eller inget stödbehov) eller hänvisning till annat boende för vidare utredning alternativt för att uppvisa stabilitet.

Vi ser även i tabellen ovan att bedömargruppen under 2013 i betydligt större utsträckning begär in komplettering för att kunna fatta beslut.

Kompletteringarna har gällt den sökandes egna insatser att ordna bostad på egen hand, utförligare beskrivning av stödets utformning, tidigare boendehistorik eller rörande de ekonomiska förutsättningarna.

Av de 138 inskickade förfrågningar avsågs 42 stycken. I 12 fall återkom socialkontoret med en ny förfrågan under året som beviljades, alltså kvarstår 30 avslag. Under 2012 avsågs 6 av 95 ansökningar och 2010 var det i slutänden 10 som fick avslag på sin stödboendeförfrågan.

Kvalitet/förbättringsarbete

Under 2013 har en mer intensifierad samverkan mellan socialkontoret och arbetsmarknadskontoret skett. Ett resultat är en ny obligatorisk bilaga från AMK innehållande en ekonomisk utredning inför ansökan om stödboende. En förbättrad relation till flera fastighetsägare har skapats genom ett nytt förhållningssätt och fördjupad samverkan som ökat viljan att prioritera kommunens behov av bostäder.

Samverkan med fastighetsägare

Samverkan med fastighetsägare och deras branschorganisationer är god och har stämts av kontinuerligt under året utifrån våra olika uppdrag. Det har även hållits ett antal möten i olika forum med fastighetsägarna under 2013. Vid flera av dessa möten har olika representanter deltagit från bland annat SKL, Fastighetsägarna, SABO, kronofogden, regering, Länsstyrelsen och stadsbyggnadskontoret.

De samverkansmöten vi haft under 2013 har haft fokus på just samverkan och parternas syn på vårt gemensamma bostadssociala arbete samt frågor rörande bostadsmarknadens utveckling i Norrköping.

Den samverkan vi idag har med fastighetsägare ger oss tillgång till närmare 80 procent av bostadsbeståndet i Norrköping. Ett långsiktigt mål sedan 2003 har varit att få en jämn fördelning av stödboendeåtaganden mellan Hyresbostäder i Norrköping AB och de privata fastighetsägarna. Våra inhyrda lägenheter är spridda i de flesta stadsdelar och bland kommunens fastighetsägare vilket borgar för en god integrering.

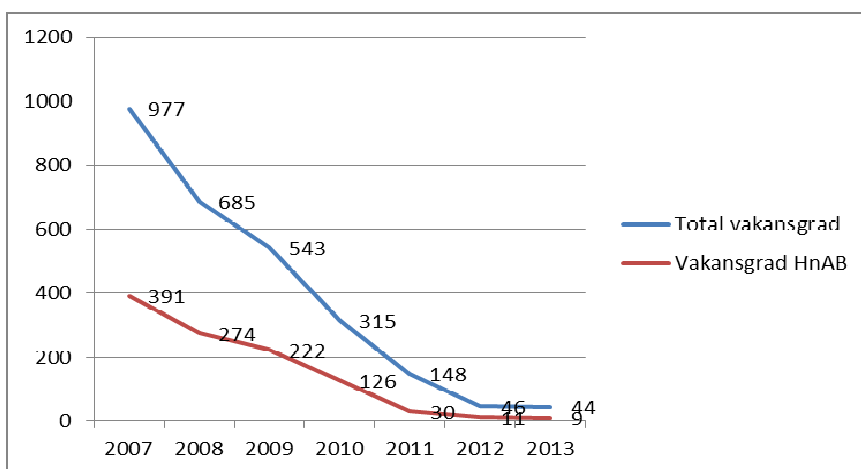
Av det totala antalet stödbostäder mellan 2003-2013 kom 49 procent från allmännyttan och 51 procent från privata fastighetsägare. Ett skäl till differensen i pågående ärenden är att hos allmännyttan går det snabbare att få eget avtal, normalt efter ett år, jämfört med hos vissa privata fastighetsägare som kräver längre provperioder.

Stödboendeverksamheten bygger på att hushåll får möjlighet att på nytt kvalificera sig till ett eget hyresavtal. Detta genom att under 1 – 2 år visa att man klarar av att sköta ett bostadsåtagande i enlighet med hyreslagstiftningen. Nära samtliga hushåll i behov av stödbostad har också hyresskulder hos en eller flera fastighetsägare. Samverkan med fastighetsägarna reglerar att man inte får ha hyresskuld hos den fastighetsägare man får stödboendet ifrån.

Bostadsbestånd – utbudet av hyresrätter

Bostadsmarknaden i Norrköpings kommun består av cirka 30 000 hyresrätter varav 10 000 innehavs av allmännyttan genom Hyresbostäder i Norrköping AB och övriga av privata fastighetsägare. Trycket på bostadsmarknaden i Norrköping har ökat starkt mellan 2007 och 2013 från 1 100 lediga lägenheter till i dag cirka 25 i snitt och då i huvudsak 3 r o k och större. Flera av dessa lägenheter ligger utanför centralorten och är i mindre flerfamiljshus. Mindre lägenheter om 1- 2 rum o kök råder det brist på med cirka 150 - 200 sökande till varje lägenhet. För mindre lägenheter i centrum är det ofta kötider på upp till två år och med cirka 300- 400 sökande till varje ledig bostad.

Vakansgraden definieras i nedan diagram som genomsnittligt uthyrningsbara bostäder per månad 2013 och är en ögonblicksbild.



Det låga vakanstalet och ökade krav på ekonomisk stabilitet medför även att nya grupper riskerar att ställas utanför bostadsmarknaden. En särskilt utsatt grupp är ungdomar mellan 18 – 25 år som vill in på bostadsmarknaden för första gången. Även ensamstående med eller utan barn där det finns en begränsning i ekonomin har påverkats.

Kommunens behov av bostäder till stödboenden⁵ och andra verksamheter gäller alla lägenhetsstorlekar. Utifrån nuvarande befolkningsutveckling och planerat bostadsbyggande ser den låga vakansgraden ut att fortsätta under 2014 och 2015.

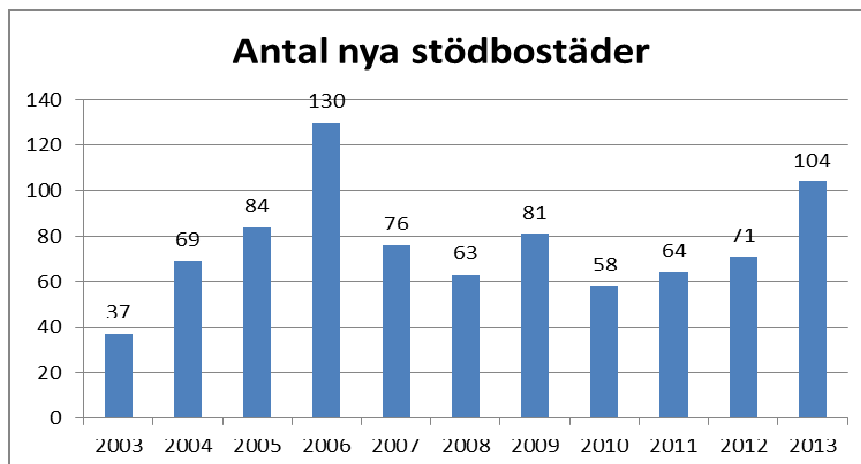
⁵Målgruppen för stödboende är personer, fr.o.m. 21 år, som pga. tidigare missbruksproblem, psykiska funktionshinder eller annan social problematik behöver stöd från kommunen för att erhålla, klara av och behålla en egen bostad. Undantag från 21 år görs för ungdomar med barn och för personer där förfrågan om stödboende kommer från annan kommun genom till exempel kompotten. Syftet är att personen under en tid av normalt ett till två år ska ha kvalificerat sig för eget hyresavtal genom att uppnå färdigheter som att betala sin hyra och sköta sitt boende.

En fortsatt utveckling med låga vakanser får konsekvenser för kommunens möjligheter att erbjuda olika typer av boendeinsatser men även en rad andra konsekvenser börjar märkas allt tydligare.

Vi har under 2013 sett ett fortsatt ökande antal i hemlöshet och risk för utanförskap, Kommunen får ökade kostnader för placeringar som kunnat ske på hemmaplan, hinder för självförsörjning, trångboddhet, ökad social problematik vid förändrad livssituation där man tvingas bo kvar i en destruktiv miljö samt hinder för flyktingmottagande och integrering.

Nya stödbostäder

Totalt tillkom 104 nya stödbostäder under 2013. Av dessa kom 11 ärenden från Kungsgatans boende som ett led i missbruksvården och 1 från Elsa huset som ett led i socialkontorets missbruksvård, 6 från Skyddade boendet/Kompotten, 5 från socialkontorets insatssamordning, 2 från BoA Gården, 3 från Ungdomsboendet och 11 förfrågningar gällde personer som skulle hem från behandlingshem.



Utöver ovan framtagna lägenheter har fyra lägenheter framtagits till socialkontorets nya resursteam och 9 lägenheter som bostadssociala förturer i särskild samverkan med kommunens fastighetsägare.

Personskyddsärenden

Utöver det redovisade antalet förfrågningar och nya stödboenden ovan finns en nära samverkan med olika enheter inom polismyndigheten och deras personskyddsgrupper. Bostadssamordningen har sedan 2010 inom ramen för kommunens samverkan med brottsförebyggande rådet tillhandahållit bostäder i form av andrahands upplåtelser i andra kommuner.

Arbetet med personskyddsärenden är komplicerat och kräver att vi utvecklar samverkan mellan socialtjänster, frivård, andra kommuner samt mellan olika polismyndigheter i landet. Under 2013 har verksamheten hanterat 3 sådana skyddsärenden.

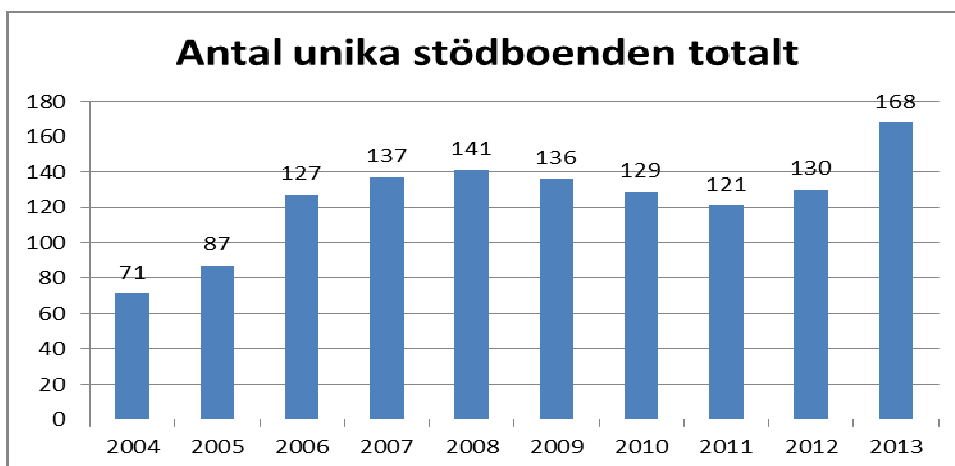
Våld i nära relation

Under 2013 har verksamheten haft en fortsatt samverkan kring Kompotten ärenden. Målgruppen för Kompotten är myndiga personer som utsätts för våld av närstående där allvarlig risk för liv och hälsa bedöms vara reell och innebär att personen inte kan vara kvar i sin hemkommun.

Under 2013 har totalt 3 ärenden gällande våld i nära relation hanterats av Bostadssamordningen som ingående och utgående ärenden från andra kommuner. Dessa 3 ärenden hanteras som sedvanliga stödboenden och ingår i ovan statistik gällande antalet förfrågningar och stödboenden.

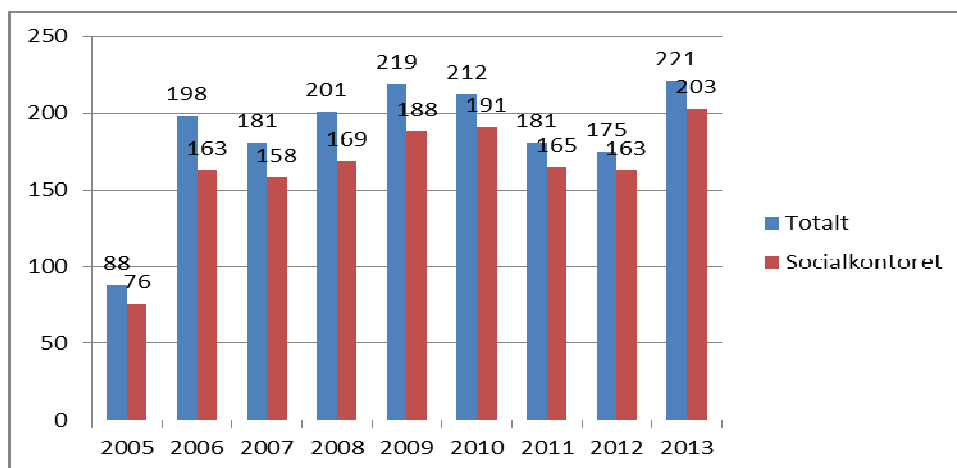
Antalet stödboenden 2013

Det totala antalet stödbostäder som varit aktiva under 2013 var 168 stycken. Antalet har varit jämt under de senaste fem åren med en mindre men stadig nedgång i antal sedan 2008 med en mindre uppgång 2012. Vi ser en relativt kraftig ökning av antalet stödboenden i snitt under 2013 vilket har sin orsak i fler bifall och fler komplexa ärenden.



Totalt antal unika stödboenden som pågått under 2013

Totalt har 221 stödboenden varit aktiva under kortare eller längre perioder 2013. Av dessa var 203 under socialkontoret.



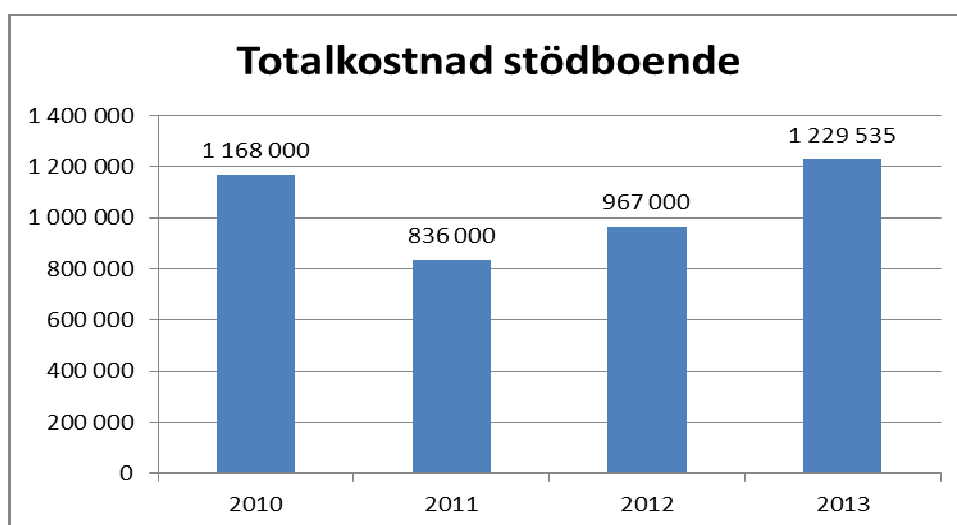
Förvaltningen av kommunens bostadsåtagande

Bostadssamordningen ansvarar för uppföljning av nämndernas bostadssociala åtaganden med ett ansvar för att detta sker på ett rättssäkert och ekonomiskt försvarbart sätt.

Uppdraget innefattar upprättande av avtal, juridisk rådgivning, avtalstecknande, besiktningar, fakturahantering och bedömningar av kostnader, partsbesiktningar, uppsägningar, hantering av tvister och förverkande av bohag.

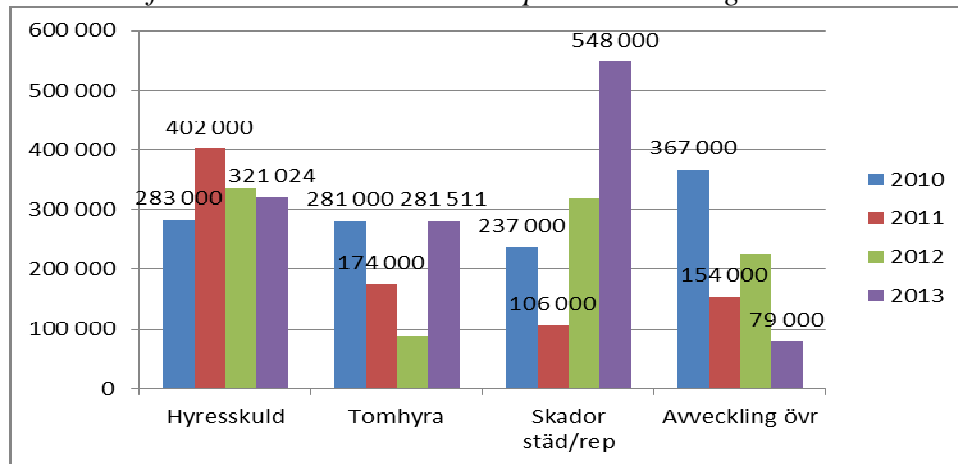
Förvaltningsansvaret har gett ett gott resultat där vi under 2013 inte haft någon rättslig tvist i domstol trots ett ökande antal stödboende och ärenden med stor komplexitet.

Under åren 2005 – 2007 ökade socialkontorets kostnader i våra stödboenden till cirka 2,4 miljoner. Bostadssamordningen har därefter fått ansvar för ett utökat boendestöd. Verksamhetens uppdrag är att ge stöd och tillsyn i socialkontorets stödboenden med ett särskilt fokus på hyresinbetalningar. Kostnaderna har därefter minskat varje år och var 2010 halverade till 1,2 miljoner. Efter ett antal år med sjunkande kostnader ökar de nu åter och under 2013 med 262 535 kr till 1 229 535 kr.



Kostnadsökningen går att härleda till det ökande antalet ärenden, fler komplexa ärenden och en relativt kraftig ökning av antalet stödboende som fått avslutas på grund av kriminalitet och grov kriminalitet samt annan förverkandegrund av hyresrätten.

Kostnader för kommunens stödboenden per kostnadslag



Socialkontorets stödboendekostnader under 2012 var 967 137 kronor vilket är en ökning med 76 745 kronor i jämförelse med 2011 då totalsumman var 886 392. Under oktober 2013 övergick vi till ett nytt redovisningssystem och ekonomisystem med helt nya kontoklasser vilket skapat vissa svårigheter att överblicka det ekonomiska utfallet. Den kostnadsökning om 262 535 kr som tillkom under 2013 har sin förklaring i flera faktorer enligt ovan redovisad totalkostnad. Vid granskning av de nya kontoklasserna där även tidigare kontoklasser har ”konverterats in” ser vi ändå tydligt att kostnadsökningen kan härledas till avveckling av stödboenden som inte fungerat. Dock finns flera kontorelaterade oklarheter innan denna bild kan anses helt tydlig.

Bostadssamordningens ansvar för socialkontorets stödboenden

Verksamhetens förvaltningsansvar för kommunens stödboenden är avgörande för våra möjligheter att erhålla så kallade stödbostäder. Allt vårt arbete präglas av en hög profession från inledande utredning till planeringsmöten, vid uppstart, i löpande ärenden samt ett särskilt ansvar för att våra insatser är hållbara över tid.

Bostadssamordningen har ett särskilt ansvar för socialkontorets stödboenden utifrån vårt förvaltningsansvar och genom tillsyn att hyresförhållandet fungerar enligt hyreslagstiftning, att tillsyn sker och att pedagogiskt stöd ges utifrån en gemensam individuell bedömning. Det pedagogiska ansvaret har fokus på ekonomisk struktur genom uppföljning och stöd gällande betalning av bostadsrelaterade kostnader där en metod är ekonomi pärm, socialt stöd i form av vägledning i vardagen.

Det finns flera positiva effekter av bostadssamordningens utökade ansvar för stödet och tillsynen i socialkontorets stödboenden. Tydliga effekter är en förbättrad relation med fastighetsägarna, minskade kostnader i våra stödboenden över tid, en hög andel som får egna avtal samt en mycket hög andel hållbara boenden.

Bostadssamordningens strategiska ansvar och resultat för exempelvis tidigare stödboenden som återkommer i risk för avhysning måste ses som Nationellt unikt.

En sammanställning som innefattar en ärendinventering av socialkontorets samtliga boende har påbörjats med särskilt fokus på hinder och utvecklingsområden rörande vårt ansvar för kommunens bostadsförsörjning.

Metoden utgår från en inventering av pågående boenden utifrån en kategorisering av vart de boende i stödboende befinner sig bostadssocialt. En mätning är gjord utifrån personer som befinner sig i utglesning inför eget avtal, personer som befinner sig i biståndsprocessen samt personer som har ett mer omfattande och komplext behov av stöd från en eller flera aktörer över tid. Biståndsprocess avser verksamhetens grunduppdrag där målgruppen normalt erhåller tillsyn och stöd där planeringen är eget avtal efter normalt 1 – 2 år.

Tabellen nedan redovisar primärt resultat av bedömda hinder i respektive kategori 2013

	Fysisk ohälsa	Missbruk	Psykisk ohälsa	Ekonomi	God man/Förv	Vård Lgh.	störningar
Hinder totalt:	8	16	26	23	18	20	7
Hinder Pl:	4	5	9	11	8	9	1
Hinder omfattande:	0	8	10	15	4	11	5
Hinder utglesning:	5	3	9	2	8	0	0

Den primära ärendeutvärderingen visar att samtliga boendekategorier domineras av hinder i form av psykisk ohälsa, ekonomiska faktorer samt vård av bostaden. Signifikant är att en hög andel om 27 hushåll har flera av hindren för eget hyresavtal. Gällande personer i utglesning för eget avtal så dominerar psykisk ohälsa och behov/insättande av god man/förvaltare. Att dessa bedömts som planerade för eget avtal är att bostadssamordningens stödboendeansvariga medverkat till att psykiatriskt stöd insatts samt att god man eller förvaltare tillsatts.

Beträffande personer som befinner sig i vår biståndsprocess ser vi tydligt att ekonomiska färdigheter brister hos hyresgästerna och därefter vård av lägenhet samt psykisk ohälsa. Verksamheten får ges ett högt betyg gällande hanteringen av detta komplexa stödbehov som kräver omfattande koordinerande och pedagogiska insatser från vård – och omsorg, socialkontor, arbetsmarknadskontor, frivård, överförmyndare med flera.

En bedömd kategori utgörs av hushåll med stor komplexitet och ett omfattande stödbehov från flera aktörer där planering inte finns för eget avtal och personernas grundläggande behov inte enbart kan tillgodoses av bostadssamordningens stödboenden. Dominerande hinder för eget avtal hos denna grupp är ekonomiska faktorer, vård av bostaden samt psykisk ohälsa.

Det framträder allt tydligare att bostadssamordningens kommunövergripande uppdrag med ett särskilt ansvar för att koordinera kommunens bostadssociala boendeinsatser får ett allt större fokus på koordinering för att lösa kommuninvånarnas behov av stöd. Verksamhetens möjligheter att koordinera kvarboendestödjande insatser och tillse att vi får hållbarhet över tid kräver utökad samverkan mellan kommunens nämnder.

Kvalitet/förbättringsarbete

Ett genomgripande kvalitetsarbete påbörjades i slutet av 2013 med särskilt fokus på att hyran och övriga till bostaden hörande kostnader fortlöpande ska betalas samt att medverkan från biståndstagaren måste öka. Kvalitetsarbetet fokuserar på normalisering, stöd och konsekvens. Kvalitetsarbetet ska även se över hur vi organiserar vårt arbete utifrån uppdraget och vem som gör vad för ökad effektivisering. Den årliga brukarenkäten har genomförts och visar på höga eller mycket höga resultat för bostadssamordningens boendestöd och hur boende i stödboenden upplever vårt arbete. Gällande förväntningar på verksamheten, verksamhetens tillgänglighet, bemötande och personalens kompetens samt om insatsen har förändrat de boendes livssituation får vi genomgående mycket höga resultat även i jämförelse med tidigare års toppresultat.

Vård- och omsorgskontorets stödboenden

Ansvaret för vård – och omsorgskontorets stödboenden ligger på en särskilt utsedd biståndshandläggare på vård och omsorgskontoret som även är verksamhetens kontaktperson gällande deras bostadsärenden samt i löpande utvärdering och rapportering. Handläggaren arbetar på 50 % med stöd och tillsyn i kontorets stödboenden på motsvarande sätt som bostadssamordningen gör i socialkontorets lägenheter. Vård- och omsorgskontoret har haft totalt 11 stödboenden pågående under 2013. Samverkan med vård- och omsorgskontoret har varit mycket god under året och avstämning har skett kontinuerligt kring våra stödboenden.

Orsaker till avslut i stödboende 2013

Totalt avslutades 64 stödboenden under 2013 vilket är 12 stycken fler avslut i jämförelse med 2012 då 50 boenden avslutades. Främsta skälet till avslut var att hyresgästen fick ett eget avtal i likhet med de senaste årens resultat. Antalet som fått eget avtal har ökat varje år sedan 2009 och under 2012 fick 46 hushåll eget avtal. Resultatet för 2013 stannar på 39 egna avtal. Antalet avbrutna stödboenden har minskat kraftigt sedan 2009 och 2012 avbröts endast 2 boenden. Under 2013 ser vi ett trendbrott med en relativt kraftig ökning av stödboenden som fick avbrytas. De främsta skälen till att boenden avbröts var tidigare år återfall i missbruk eller att man inte medverkade i den behandling eller det stöd som biståndet avsåg.

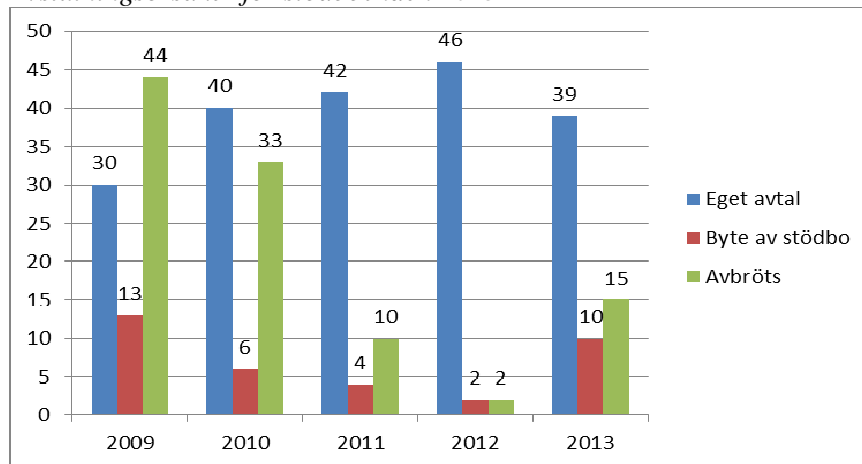
För 2013 ser orsakerna till avslut annorlunda ut där ett stort antal boenden avslutats på grund av kriminalitet/ grov kriminell verksamhet, nättdrogsrelaterat missbruk, grav psykisk ohälsa och att stödboendet upplåtits på ett otillåtet sätt.

Huvudorsaker till den minskade andelen som erhöll egna avtal under 2013 är fler avbrutna boenden, fler personer med ett omfattande stödbehov samt en stor andel nya stödboenden som inte tidsmässigt hunnit kvalificera sig för eget avtal.

Vi ser även en ökning av byte av bostad under pågående stödboendeinsats där vi trots en restriktiv hållning tvingats bevilja byte på grund av förändring i familjesammansättning och nya ekonomiska förutsättningar. I några ärenden skedde bytet utifrån ett uppkommet skyddsbehov och några ärenden utifrån funktionshinder.

Nedan diagram visar antalet som fick egna avtal, antal som bytte stödboende samt antalet avbrutna stödboenden åren 2009 – 2013.

Avslutningsorsaker för stödboenden 2013



I ovan avslutningsorsaker ingår två personer som avled och ingår i boenden som avbröts samt 5 hushåll som sade upp stödboendet och flyttade till eget ordnat boende samt 3 hushåll som avflyttade till annan insats till exempel vårdboende. De senare 8 hushållen ingår i stapeln eget avtal.

Hållbarheten i våra stödboende insatser

Sammantaget visar statistiken på en hög hållbarhet i våra stödboende insatser över tid. Flera privata hyresvärdar och Hyresbostäder i Norrköping AB är imponerade av att så många av våra tidigare stödboenden fungerar så bra efter att man fått eget avtal.

Bostadssamordningens pedagogiska arbete med stöd i varje pågående stödboende gör skillnad. Vi ser tydligt att hushåll som genomgått våra boendestödjande insatser sällan återkommer i nya avhysningssituationer och majoriteten uppnår ett hållbart boende över tid.

Vårt inarbetade arbetssätt att följa upp tidigare stödboenden som fått eget avtal håller en hög kvalitet och skapar en stor trygghet hos fastighetsägarna. De stora vinsterna är dock att personer som återfaller i en bostadssocial problematik snabbt och med normalt begränsade insatser kan få stöd för att slippa avhysning och hemlöshet.

I nedan tabell framgår att 21 personer från tidigare stödboende återkom och några flera gånger gånger med bostadssocial problematik under 2012. De flesta ärenden löste sig förutom att ett hushåll avhystes, två hushåll avflyttade frivilligt och ett boende övergick på nytt till stödboende. Under 2013 ser vi att 25 personer återkom och även här ett antal som återkom flera gånger med resultat att 1 avhystes och 1 avflyttade.

Mot bakgrund av att 197 hushåll fått eget avtal mellan 2009 och 2013 samt att majoriteten av dessa hushåll haft bostadssocial problematik får det ses som ett mycket gott resultat.

Återkommande tidigare stödboenden med ny avhysningsrisk

	Ärenden	Personer	Avhysta	Avflyttat	Stödboende
2012	29	21	1	2	1
2013	34	25	1	1	0

Bostadsanpassade lägenheter

Uppdrag

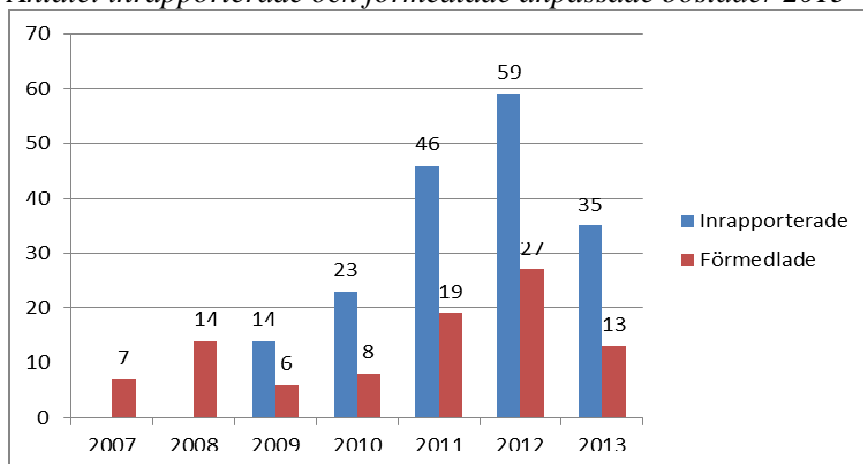
Bostadssamordningen ska, på uppdrag av Byggnads- och miljöskyddsnämnden, effektivisera förmedlingen av bostadsanpassade lägenheter. Syftet/målet med detta, förutom att lägenheterna ska komma personer med behov tillgodo, är att minska kommunens kostnader för nya anpassningar samt förhindra kostsamma återställningar av redan anpassade lägenheter.

Till verksamhetens idé hör även att, tillsammans med bostadsanpassningsenheten och hyresvärdarna, fortsätta att utveckla samverkan för inrapportering och förmedling samt ge en god service och rådgivning till myndigheter och privatpersoner i frågor som rör förmedling av anpassade bostäder.

Bostadssamordningen ansvarar för att förmedla inrapporterade bostadsanpassade lägenheter till kommunens invånare. Detta sker genom att fastighetsägarna rapporterar till bostadssamordningen när en anpassad lägenhet blir ledig/sägs upp. Bostadshandläggaren som ansvarar för uppdraget lägger upp inrapporterade lägenheter på ett gemensamt forum som verksamheten har tillsammans med Bostadsanpassningsenheten. Uppgifter på lägenhet och anpassning vidarebefordras därefter till vård- och omsorgskontorets biståndshandläggare samt till HSO (*handikappföreningarnas samarbetsorgan i norrköpings kommun*) som lägger ut uppgifterna på sin hemsida. Uppgifterna förmedlas även vidare till olika pensionärsorganisationer.

Vid varje månadsskifte stämmer verksamheten av med hyresvärdarna om de hyrt ut den/de anpassade lägenheterna, eller om de fortfarande är lediga. Förmedling av anpassade lägenheter kan även ske genom att personer med behov av anpassning kontaktar Bostadssamordningen direkt. Närmare uppgifter kring detta finns på kommunens hemsida.

Antalet inrapporterade och förmedlade anpassade bostäder 2013



Antalet inrapporterade anpassade lägenheter har i jämförelse med 2012 minskat med 24 objekt till totalt 35 lägenheter under 2013 och antalet förmedlade anpassade lägenheter har minskat med 14 objekt till totalt 13 lägenheter 2013. Orsaker till den minskade inrapporteringen och minskade graden av förmedling syns i de inlåsnings effekter som bostadsbristen medför. Fastighetsägarnas vilja att återanpassa med egna medel har dessutom ökat vid mindre och medelstora återställningar utifrån det stora antalet bostadssökande.

