



HELSINGBORG

2018-02-12  
PLAN  
DNR:000/000  
SID 1(12)

# Handlingsplan

Bostadssociala programmet

PROGRAM

**PLAN**

POLICY

RIKTLINJER

## Helsingborgs stads styrdokument

### **Aktiverande**

syftar till förändring och utveckling

PROGRAM – anger långsiktiga ambitioner och viljeinriktningar

PLAN – anger konkreta åtgärder, tidsramar och ansvar

### **Normerande**

reglerar befintlig verksamhet och vårt förhållningssätt till en given situation

POLICY – anger principer och vägledning

RIKTLINJER – anger absoluta gränser och ska-krav

**Beslutat av:** Styrgruppen för det bostadssociala programmet

**Datum:** 12 februari 2018

**Revideras av:** Styrgruppen

**Dokumentets giltighet:** 2018-2019

**Dokumentet gäller för:** Arbetsmarknadsförvaltningen, Fastighetsförvaltningen, Socialförvaltningen, Stadsledningsförvaltningen och Vård och omsorgsförvaltningen

**Dokumentansvarig:** Socialförvaltningen verksamhetsområde vuxen



## Innehållsförteckning

1	Inledning .....	4
2	Koppling till andra styrdokument .....	5
3	Åtgärder .....	5
4	Begrepp .....	8
5	Lagkrav .....	8
6	Ansvar och uppföljning .....	9



## 1 Inledning

Helsingborgs stad har en vision att år 2035 vara en skapande, pulserande, global, gemensam och balanserad stad för människor och företag. För att förverkliga visionen krävs strategiska ställningstaganden för stadens långsiktiga utveckling. Med tydliga prioriteringar och viljeinriktningar skapar vi en balanserad och inkluderande utbyggnad av staden. Helsingborgs stad har pekat ut åtta övergripande strategiska mål som omfattar alla verksamheter. Av dessa åtta är följande särskilt relevanta för denna handlingsplan:

- Alla i Helsingborg ska ha möjlighet att påverka sina liv
- Helsingborg ska vara en öppen och inkluderande stad

En förutsättning för att staden ska nå dessa mål är att alla stadens invånare ska ha möjlighet till ett tryggt och långsiktigt boende.

Handlingsplanen för stadens bostadssociala program ska konkret omsätta och fullfölja innehållet i Helsingborgs stads "Mål och strategier i arbetet mot bostadslöshet" från år 2012. Planen ska användas som ett strategiskt verktyg i utveckling av stadens bostadssociala program och vänder sig till alla stadens förvaltningar och bolag eftersom bostadslöshet är en utmaning för hela staden.

Mål och strategidokumentet syftar till att samordna och koordinera stadens insatser för hemlösa och innehåller förslag till riktlinjer för hur arbetet ska organiseras. De samordnade insatserna ska bidra till att så många som möjligt kan bo kvar i, eller få, ett ordinarie boende.

Det finns fyra delmål med tillhörande strategier.

**Delmål 1** – att när det behövs erbjuda tillfälligt boende med samordnade insatser utifrån individuella behov.

*Flera strategier såsom kvarboendepincipen, att avskaffa kravlösa härbärgen och utveckla Bostad först har vi genomfört och arbetar vidare med. Kvarboendepincipen ska vi arbeta vidare med och klargöra i åtgärd 3:4.*

**Delmål 2** – att minska antalet personer som skrivs ut till hemlöshet från anstalt eller behandling till hemlöshet.

*Vi har inte prioriterat strategierna och har därmed inte uppnått målen. Staden arbetar fortsatt med strategin se åtgärd 3:2.*

**Delmål 3** – att underlätta inträdet på den ordinarie bostadsmarknaden för de som redan har någon form av bostadssocial insats.



*Vi har fullföljt flera strategier såsom att vi har tecknat samverkansavtal med flera hyresvärdar, vi har utvecklat boendestöd och vräkningsförebyggande arbete och tillgången till hyresrätter har ökat något sedan 2012.*

*Vi har inte fullföljt strategin att hyresgäster hos fastighetsförvaltningen ska slussas ut utan hyresgarantikrav alternativt med hyresgaranti utanför rådande kvot. Vi har nyligen påbörjat utslussning med hyresgaranti inom rådande kvot. För att nå målet behöver vi fullfölja strategin. Se åtgärd 3:5 och 3:6.*

**Delmål 4** – att minska antalet bostadslösa barnfamiljer.

*Vi har genomfört strategin att samordna stöd och boende för våldsutsatta kvinnor. För att nå målet behöver vi fullfölja fler strategier, framförallt utveckling av det vräkningsförebyggande arbetet, se åtgärd 3:8.*

### **Organisering**

Det bostadssociala programmet sträcker sig över förvaltningsgränserna och omfattar socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen och fastighetsförvaltningen.

Förvaltningschefer från berörda förvaltningar bildar en *styrgrupp* och har ett övergripande ansvar samt tar beslut för helheten.

Styrgruppen har tillsatt en *ledningsgrupp* på verksamhetsnivå som ansvarar för strategiska frågor och som styrgruppen kan ge strategiska uppdrag.

Operativa frågor på individnivå hanterar en *samarbetsgrupp* på enhetschefsnivå.

Styrgruppen träffas minst 1 gång per halvår.

Ledningsgruppen deltar vid styrgruppsmötena och träffas utifrån sitt uppdrag när det behövs.

Samarbetsgruppen träffas 4-5 gånger per halvår.

### **Avtalshantering**

Fastighetsförvaltningen tecknar samtliga hyresavtal mellan stadens olika verksamheter och fastighetsägare. Fastighetsförvaltningen får också samordnings- och uppföljningsansvar för avtalen.

## **2 Koppling till andra styrdokument**

Utöver visionen om Helsingborg 2035 finns det även andra styrdokument som relaterar till planen på olika sätt. Här beskriver vi kortfattat de styrdokument som har störst betydelse och relevans för planen för det bostadssociala programmet;



- Nämndernas nya reglementen år 2015. Socialnämnden fick samordningsansvaret för bostadssociala insatser i sitt reglemente. Representanter i nuvarande ledningsgrupp fick ett uppdrag med syfte att klargöra ansvar i bostadssociala frågor och undanröja hinder för samverkan mellan förvaltningarna.
- Livskvalitetsprogrammet (LKP) fokuserar på folkhälsa och miljö, och anger stadens viljeinriktningar från 2016 till 2024. LKP innehåller fem viljeinriktningar som har en koppling till vision Helsingborg 2035 och visar vad staden vill förbättra. LKP har en koppling till andra styrdokument däribland Mark- och boendeprogram och är ett stöd till stadens nämnder och styrelser i arbetet mot stadens mål. Viljeinriktningen "*Vi vill ha ett varmt välkomnande*" med prioriteringen "*Vi skapar hem för alla*" påverkar det bostadssociala programmet och stadens insatser.
- Vård- och omsorgsnämndens planering för äldreboenden påverkar indirekt det bostadssociala programmet. Detta eftersom äldre med omfattande behov av insatser idag i större utsträckning ansöker om, och flyttar till, ett särskilt boende senare i livet. Vi ser idag att antalet äldre personer som blir bostadslösa och vräkta på grund av skulder och sanitära orsaker ökar. Dessa individer bedöms klara eget boende med insatser i hemmet och det påverkar det bostadssociala programmet.
- Socialnämndens boendeplan har sin utgångspunkt i Socialtjänstlagens (SoL) portalparagraf, LSS lagstiftningens mål, stadens vision samt socialnämndens övergripande mål. Huvudsyftet är att boendeplanen ska främja de personer som är i behov av insatser från socialförvaltningen, barn och unga samt vuxna där det samtidigt finns en boendeproblematik. Boendeplanen följs upp och revideras årligen och ligger till grund för socialnämndens investeringsplan.
- Mottagande av nyanlända har sitt ursprung i Bosättningslagen (2016:38), kommunerna är ålagda att ta emot och bosätta nyanlända som har fått uppehållstillstånd. Fastighetsförvaltningen ansvarar för mottagande, bosättning och uppföljning under etableringstiden som är två år. I arbetet med nyanlända gäller normaliseringsprincipen. Det innebär att nyanlända omfattas av samma regler som övriga invånare som saknar bostad.

### 3 Åtgärder

#### 3:1 Innovation gällande stadsplanering, nybyggnation och bostadspolitiskt program i staden

Stadens vision 2035 säger att Helsingborg ska vara en pulserande, inkluderande och global stad. Staden behöver ställa andra krav vid nyproduktion och behöver ett bostadsprogram som matchar bostadsbehovet för socioekonomiskt utsatta samhällsgrupper och för att stödja en mångfald i hela staden.



Därför bör vi omformulera marköverlåtelseavtalet så att byggaktörer lämnar bostäder i befintligt bestånd under år X som motsvarar 10 procent av volymen i erhållen markanvisning.

**Ansvarig nämnd eller bolag**

Fastighetsförvaltningen och Mark- och exploateringsenheten

**Tidplan**

Klart juni 2018

**Uppföljning**

Styrgruppen

**3:2 Minska antalet individer som skrivs ut från kriminalvård/behandling till hemlöshet**

Arbeta med framtagna strategier ur "Mål- och strategidokument", delmål 2. För att ta reda på nuläget behöver vi göra en kartläggning.

**Ansvarig nämnd eller bolag**

Socialförvaltningen

**Tidplan**

Klart till december 2018

**Uppföljning**

Styrgruppen

**3:3 Omdefiniera begrepp för kontraktsformer**

Förtydliga kontraktsformen för alla berörda parter inom det bostadssociala programmet. Bostadssociala kontrakt, andrahandsavtal med avstående från besittningsskydd, omdefinieras till **kommunala kontrakt**. Åtgärden ska kommuniceras till berörda parter och ledningsgruppen får i uppdrag att ta fram ett informationsmaterial som presenteras tillsammans med planen.

**Ansvarig nämnd eller bolag**

Fastighetsförvaltningen i samarbete med socialförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen och arbetsmarknadsförvaltningen

**Tidplan**

Klart våren 2018

**Uppföljning.**

Styrgruppen



### **3:4 Riktlinjer för bostadssociala lägenheter**

Staden ska ta fram en riktlinje för att förtydliga processen för uthyrningen av lägenheter. Rutiner finns att utgå ifrån. Vi eftersträvar justeringar och förtydligande.

- Uthyrning/förvaltning av bostaden (FF)
- Uppföljning i boendet (SOF) (VOF) och (AMF)
- Bostadsförsörjning, ny bostad (FF)
- Avslut (SOF), (AMF), (FF), (VOF)

Individens behov av stöd är avgörande för att ansvarig förvaltning ska kunna ge rätt insats. Riktlinjerna ska tydliggöra vilken förvaltning som kan ge insatsen. Vi behöver omarbeta det befintliga dokument "Gränssnitt för bostadssociala programmet" till riktlinjer som förtydligar ansvarsfrågan mellan berörda förvaltningar.

Ledningsgruppen får i uppdrag att utse vilka som ska utforma riktlinjerna samt formulera uppdraget.

#### **Ansvarig nämnd eller bolag**

Socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen och fastighetsförvaltningen.

#### **Tidplan**

Klart juni 2018

#### **Uppföljning**

Styrgruppen

### **3:5 Strategi för utflytt av skuldsatta hushåll från stadens bostadsrätter**

Mål och strategidokumentet, 2012, delmål 3, antog en strategi att hyresgäster som bor inom stadens bostadssociala bestånd ska slussas ut utan hyresgarantikrav alternativt med hyresgaranti utanför rådande kvot.

I linje med strategin och politiska direktiv om ökat genomflöde inom bostadsrättsbeståndet har Helsingborgshem och fastighetsförvaltningen gjort en överenskommelse under 2017 som innebär att:

Fastighetsförvaltningen kan, inom befintlig kvot för det bostadssociala programmet, tilldela lägenhet till fem hyresgäster som inte uppfyller Helsingborgshems ekonomiska grundkrav under förutsättning att:

- Hyresgästen har skött sina nuvarande hyresbetalningar
- Inga störningar eller annan problematik föreligger
- Fastighetsförvaltningen går i god för att detta är en välfungerande hyresgäst

När prognosen för bostadsbehovet 2018 sätts ska vi utvärdera ovanstående modell. Fastighetsförvaltningen och Helsingborgshem ska tillsammans besluta om antal tilldelade bostäder för dessa hushåll för 2018.





**Ansvarig nämnd eller bolag**

Fastighetsförvaltningen och Helsingborgshem

**Tidplan**

Klart 2017, planering för 2018 pågår

**Uppföljning**

Styrgruppen

**3:6 Möjliggöra flyttkedjor för hushåll som bott länge i stadens bostadsrätter**

Mål och strategidokumentet, 2012, delmål 3, antog en strategi att hyresgäster som bor inom stadens bostadssociala bestånd ska slussas ut utan hyresgarantikrav alternativt med hyresgaranti utanför rådande kvot.

Cirka etthundrafemtio hushåll inom det bostadssociala programmet är före detta så kallade klienter som blivit remitterade av förvaltningar i staden, men är numera enbart hyresgäster hos fastighetsförvaltningen. Många av hushållen kan och behöver komma vidare till ett förstahandskontrakt.

Fastighetsförvaltningen bör öka tilldelningen av de bostäder som kommer in från fastighetsägarna till dessa hushåll och därmed öka genomflödet i stadens bostadsrättsbestånd. Fastighetsförvaltningen ger hyresgaranti och har uppföljningsansvar.

**Ansvarig nämnd eller bolag**

Fastighetsförvaltningen

**Tidplan**

Påbörjas 2018

**Uppföljning**

Styrgruppen

**3:7 Översyn av stadens hyresrättsbestånd**

Både fastighetsförvaltningen och mark- och exploateringsenheten förvaltar stadens hyresrättsbestånd. Vi eftersträvar att hyresrätterna hyrs ut på ett enhetligt sätt.

Stadens hyresrätter används i större utsträckning till målgrupper med en social problematik. Staden behöver därför se över vilka stödinsatser som krävs, så att både hyresgäster och omgivning känner sig trygga.

**Ansvarig nämnd**

Fastighetsförvaltningen och stadsledningsförvaltningen

**Tidplan**

Klart juni 2018



## **Uppföljning**

Styrgruppen

### **3:8 Vräkningsförebyggande team ska inrättas i staden**

En arbetsgrupp med representanter från Helsingborgshem, socialförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen och psykiatri (Najaden och Södermottagningen) har påbörjat ett samarbete i syfte att i ett tidigare skede nå personer som riskerar avhysning på grund av störande beteende. Därmed kan vi göra det möjligt för personerna att bo kvar. Åtgärden har en koppling till Mål och strategidokumentet delmål 3 och 4.

Avsikten är att skriva fram en Finsamprocess där vi klargör behovet av en samordnare. I övrigt ska vi använda befintliga resurser största möjliga mån, så att vi implementerar processens arbete från start.

### **Ansvarig nämnd eller bolag**

Socialförvaltningen

### **Tidplan**

Klart 2018

## **Uppföljning**

Styrgruppen

### **3:9 Strategier för anvisade med PUT/TUT**

En arbetsgrupp med representanter från fastighetsförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen och Helsingborgshem har börjat ta fram strategier för anvisade individer med uppehållstillstånd som fått bostad i Helsingborg under 2016. För dessa individer börjar den tvååriga etableringstiden löpa ut under våren 2018. Strategin utgår från normaliseringsprincipen.

### **Ansvarig nämnd eller bolag**

Fastighetsförvaltningen

### **Tidplan**

Klart 2018

## **Uppföljning**

Styrgruppen



### **3:10 Strategi för utveckling av Bostad Först**

Bostad Först har sedan 2010 använts framgångsrikt som metod för att minska bostadslösheten och för att minska inlåsningseffekten i det bostadssociala programmet. Målgruppen för Bostad Först är samhällets mest marginaliserade invånare. Genom Bostad Först minskar både behovet av en sekundär bostadsmarknad och kortsiktiga andrahandskontrakt succesivt.

För att Bostad Först ska fortsätta utvecklas positivt behöver staden ta fram en strategi för hur vi kan bredda metoden för fler målgrupper och för att antalet lägenheter ska kunna öka över tid.

#### **Ansvarig nämnd eller bolag**

Socialförvaltningen i samarbete med arbetsmarknadsförvaltningen och fastighetsförvaltningen

#### **Tidplan**

Klart 2018

#### **Uppföljning**

Styrgruppen

## **4 Begrepp**

Bostadssociala programmet omfattar alla former av boendeinsatser i staden inklusive boendeinsatser för nyanlända som kommunen tar emot enligt bostadslagen.

HVB-hem, boende med särskild service enligt LSS och särskilt boende enligt SoL omfattas inte av det bostadssociala programmet.

Stadens förvaltningar har olika benämningar på boendeinsatserna. Benämningarna är ett sätt att beskriva insatsernas art internt inom staden. Fastighetsförvaltningen tillhandahåller modulbostäder och villavagnar. Socialförvaltningen har exempelvis akutboende, stödboende, träningslägenhet och Bostad Förstlägenhet. Inom arbetsmarknadsförvaltningen finns jurlägenhet.

I alla förvaltningarna finns bostadssociala lägenheter och hyresgarantier. Samtliga boendeinsatser omfattas av det bostadssociala programmet.

Alla former av andrahandskontrakt benämns kommunala kontrakt och fastighetsförvaltningen administrerar dem.



## 5 Lagkrav

**Kommunallag**, Ansvaret kommuner har för bostadsförsörjning regleras i Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar, 1§ lyder:

”Varje kommun skall planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs” ([www.notisum.se](http://www.notisum.se)).

**Hyreslag**, Hyra regleras i 12 kap. i Jordabalken (Hyreslagen). Enligt 12 kap. 1§ JB avses med hyra, en avtalad upplåtelse av hus eller delar av hus till nyttjande mot ett vederlag.

**Socialtjänstlagen** anger att kommunen har det yttersta ansvaret, SoL 2 kap 1§, för att personer som vistas i kommunen får det stöd och den hjälp som de behöver om inte ansvaret ligger hos annan huvudman. Detta stöd kan ges genom bistånd enligt SoL 4 kap 1§. Lagen anger inte uttryckligen att den enskilde har rätt till egen bostad.

För äldre, SoL 5 kap 5§, och funktionsnedsatta, SoL 5 kap 7§, har kommunen ett större ansvar. Detta avser bostäder med särskild service och de omfattas ej av stadens bostadssociala program.

**Bosättningslagen** (2016:38), Lag om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning. Lagen omfattar nyanlända som beviljats uppehållstillstånd som flykting eller skyddsbehövande och deras anhöriga. Även kvotflyktingar och ensamkommande barn som är kvotflyktingar omfattas av lagen.

Ensamkommande barn som inte är kvotflyktingar regleras av en annan lagstiftning LMA (1994:137) lagen om mottagande av asylsökande m.fl. *Stadens ansvar regleras för denna grupp enligt särskilt avtal.*

## 6 Ansvar och uppföljning

Socialnämnden har ett övergripande ansvar för samordning av stadens bostadssociala insatser enligt reglementet från år 2015.

Socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen, fastighetsförvaltningen, vård- och omsorgsförvaltningen och stadens allmännyttas ska ta hänsyn till planen för det bostadssociala programmet i sin egen planering och uppföljning av mål och resultat. Detta för att vi gemensamt ska arbeta för att nå stadens mål.

Styrgruppen ansvarar för uppföljning och revidering av planen som sker varje år i september.

