



Malmö stad
Revisionskontoret

GRANSKNINGSRAPPORT

Hemlöshet

Projektledare: Olof Hammar

Beslutad av revisorskollegiet 2010-02-02

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | SAMMANFATTNING | 4 |
| 2 | KRITIK/FÖRBÄTTRINGSOMRÅDEN | 6 |
| 3 | PROJEKTBESKRIVNING MM..... | 6 |
| 3.1 | Bakgrund till revisionens granskningsprojekt..... | 6 |
| 3.2 | Syfte | 7 |
| 3.3 | Avgränsning | 7 |
| 3.4 | Metod | 7 |
| 3.5 | Revisionsfrågor | 7 |
| 3.6 | Resurser..... | 8 |
| 4 | ÖVERSIKT | 8 |
| 4.1 | Organisatorisk inplacering | 8 |
| 4.2 | Hur omfattandet är kostnaderna? | 8 |
| 4.3 | Statistiska uppgifter..... | 9 |
| 4.4 | Stadsrevisionens tidigare granskningar..... | 9 |
| 5 | VAD ÄR HEMLÖSHET? | 9 |
| 5.1 | Revisionskontorets kommentarer | 11 |
| 6 | BOSTADSSITUATIONEN I MALMÖ | 11 |
| 7 | KOMMUNÖVERGRIPANDE ARBETE MED HEMLÖSHETSFRÅGOR.... | 13 |
| 7.1 | Sociala resursförvaltningen..... | 14 |
| 7.1.1 | Insatser | 14 |
| 7.2 | Boenden för hemlösa | 17 |
| 7.3 | Förmedling av lägenheter..... | 17 |
| 7.3.1 | Bakgrund | 18 |
| 7.3.2 | Antal lägenheter | 19 |
| 7.4 | Miljöförvaltningens Budget- och hyresrådgivning | 19 |
| 7.5 | Revisionskontorets kommentarer..... | 20 |
| 8 | STADSDELARNAS ARBETE MED HEMLÖSHET..... | 21 |
| 8.1 | Södra Innerstaden..... | 21 |
| 8.1.1 | Antal hemlösa och kostnader | 21 |
| 8.1.2 | Organisation av insatserna för hemlösa..... | 21 |
| 8.1.3 | Kommentarer till hemlöshetsstatistik | 21 |
| 8.1.4 | Förebyggande insatser för hemlösa i stadsdelen 2009 | 22 |
| 8.1.5 | Framtiden | 22 |
| 8.2 | Centrum..... | 23 |
| 8.2.1 | Antal hemlösa och kostnader | 23 |
| 8.2.2 | Organisation av insatserna för hemlösa..... | 23 |
| 8.2.3 | Kommentarer till hemlöshetsstatistik | 24 |
| 8.2.4 | Förebyggande insatser för hemlösa i stadsdelen 2009 | 24 |
| 8.2.5 | Framtiden | 25 |
| 8.3 | Rosengård..... | 25 |

| | | |
|---|---|-----------|
| 8.3.1 | Antal hemlösa och kostnader | 25 |
| 8.3.2 | Organisation av insatserna för hemlösa..... | 25 |
| 8.3.3 | Kommentarer till hemlöshetsstatistik | 26 |
| 8.3.4 | Förebyggande insatser för hemlösa i stadsdelen 2009 | 26 |
| 8.3.5 | Framtiden | 26 |
| 8.4 | Fosie | 27 |
| 8.4.1 | Antal hemlösa och kostnader | 27 |
| 8.4.2 | Organisation av insatserna för hemlösa..... | 27 |
| 8.4.3 | Kommentarer till hemlöshetsstatistik | 28 |
| 8.4.4 | Förebyggande insatser för hemlösa i stadsdelen 2009 | 28 |
| 8.4.5 | Framtiden | 29 |
| 8.5 | Kirseberg | 29 |
| 8.5.1 | Antal hemlösa och kostnader | 29 |
| 8.5.2 | Organisation av insatserna för hem- och bostadslösa..... | 29 |
| 8.5.3 | Kommentarer till hemlöshetsstatistik | 29 |
| 8.5.4 | Förebyggande insatser för hemlösa i stadsdelen 2009 | 30 |
| 8.5.5 | Framtiden | 30 |
| 8.6 | Revisionskontorets kommentarer..... | 31 |
| KÄLLOR OCH REFERENSLITTERATUR..... | | 32 |

1 Sammanfattning

Revisionskontoret har granskat hur hemlöshetsarbetet bedrivs såväl kommunövergripande som i fem utvalda stadsdelar.

Malmö stad tillämpar vid beräkningen av antalet hemlösa den definition som socialstyrelsen tog fram 1999. Denna definition skiljer sig något från den senaste definitionen från 2006.

Stadsbyggnadskontoret gör årligen uppföljning och analys av bostadsförsörjningen i Malmö. Den senaste rapporten visar att det med all sannolikhet kommer bli ett ännu mer ansträngt läge på bostadsmarknaden i Malmö de närmaste åren med tanke på det förväntade låga bostadsbyggandet och den stora befolkningsutvecklingen. Den stora nettoutflyttningen och det låga bostadsbyggandet är främsta anledningen till att problemen med hemlöshet är så omfattande.

Sociala resursförvaltningen ansvarar för samordning av de kommungemensamma insatserna mot hemlöshet i Malmö. Sociala resursförvaltningen presenterar i en färsk rapport en mängd olika åtgärder och insatser som genomförts senaste året. Genomgående var stadsdelarna kritiska i mindre eller större omfattning till hur informationen från sociala resursförvaltningen till stadsdelarna fungerade. Några stadsdelar framförde att den utbyggnad av olika boendeformer som skett inte motsvarat stadsdelarnas behov. De menade att om sociala resursförvaltningen fört en bättre dialog och lyssnat mer på stadsdelarna om vilka behov som fanns så hade också utbyggnaden av nya platser för hemlösa blivit mer effektiv. Sociala resursförvaltningen delar inte uppfattningen att det finns brister i informationen utan menar att problem funnits under lång tid och beror på svårigheterna för fastighetskontoret att få fram mark och lokaler för socialt boende samt att det är mycket svårt att få hyresvärdar att acceptera personer med missbruk som hyresgäster även i boenden för speciella grupper. Revisionskontoret anser att åtgärder bör vidtas för att förbättra kommunikationen som annars kan utgöra ett hinder för att åtgärda hemlöshetsproblematiken på ett optimalt sätt.

Den 1 oktober 2009 omfattade stadsdelarnas andrahandsuthyrning 926 lägenheter. Stadsdelarna ansvarar för att utföra kontinuerlig tillsyn av de andrahandslägenheter som förmedlats via lägenhetsenheten. Revisionskontoret har intervjuat tjänstemän på lägenhetsenheten och varit kontakt med bostadssociala enheten på MKB Fastighets AB som äger ca 40 procent av de lägenheter som stadsdelarna disponerar för andrahandsuthyrning. MKB anser samarbetet med stadsdelarna överlag fungerar bra men att samtliga stadsdelar i större eller mindre omfattning brister i tillsynen och även lägenhetsenheten på fastighetskontoret tog upp denna fråga. Samtliga intervjuade stadsdelar har uppgett att man har en väl utbyggd och fungerande tillsyn och instämmer inte i att den skulle vara bristfällig. Revisionskontoret anser att eftersom delade meningar tycks råda mellan stadsdelarna och lägenhetsenheten/fastighetsbolaget så bör frågan lyftas upp och en dialog mellan berörda parter genomföras.

Redovisningen av kostnader för hemlösheten i Malmö är otydlig och en arbetsgrupp har nyligen kommit fram till stadsdelarna räknar på olika sätt. I verksamhetsmåten redovisas kostnader för hemlösas boende men revisionskontoret anser att kostnaderna för hemlöshet också verbalt bör kommenteras i respektive stadsdels årsanalys. Revisionskontoret anser också att stadsdelarna och stadskontoret i de årliga redovisningarna om genomförda insatser mot hem- och bostadslösheten bör redovisa vilka kostnader insatserna medfört.

Samtliga stadsdelar har framfört att det borde vara enklare att få fram uppgifter som ligger till grund för hemlöshetsstatistiken. Framförallt anses det IT-stöd som finns otidsenligt och bristfälligt. Revisionskontoret anser att en översyn av rutiner och IT-stöd när det gäller framtagande av hemlöshetsstatistiken bör ske om kritiken från stadsdelarna stämmer. Det bör utredas om det går att utveckla rutiner och IT-stöd trots den lagstiftning som finns när det gäller registrering av känsliga personuppgifter. Det bör också övervägas om det är tillräckligt att uppgifter om antal hemlösa endast redovisas en gång per år. Det presenteras verksamhetsmått såväl i samband med tertialbokslut som årsbokslut och det vore kanske intressant att i dessa mått även ha med uppgifter kring utvecklingen av antalet hemlösa.

Samtliga stadsdelar ansåg att fler särskilda bostäder behövs för vissa grupper, bl a för ensamstående män. En effekt av fler sådana alternativ skulle troligen bli minskat hotellboende.

Stadsdelarna samarbetar internt och med andra stadsdelar i olika former och bl a enhetschefer för de olika stadsdelarna träffas kontinuerligt. Stadsdelarna hade inga synpunkter på samarbetet förutom att man ansåg att sociala resursförvaltningens samordnare alltid borde delta i de formella möten som sker mellan stadsdelarna.

I samband med intervjuerna med stadsdelarna diskuterades även kommunfullmäktiges mål att alla Malmöbor ska ha en bostad. Samtliga stadsdelar ansåg att om man med bostad avser tak över huvudet så är målet uppfyllt men om det avses att alla ska ha ett eget hus eller lägenhet så kändes målet orealistiskt. Målet att antalet hemlösa barn ska minska uppfylldes 2009 för Malmö stad som helhet då antalet barn i hemlösa hushåll minskade från 208 till 147.

Ingen stadsdel som ingått i granskningen bedömer att situationen för de hem- och bostadslösa kommer att förbättras kommande år. I bästa fall tror man att situationen åtminstone inte kommer förvärras men i flera fall, framförallt i Södra Innerstaden, är man orolig för att problemen kommer förvärras ytterligare. Eftersom senaste prognoserna också visar att nettoinflyttningen till Malmö fortsätter att öka kraftigt samtidigt som antalet nya bostäder kommer att bli få har inte revisionskontoret under granskningen funnit något som tyder på att problemen med hem- och bostadslöshet kommer att minska trots att ett omfattande arbete sker och att ekonomiska resurser i allt större omfattning avsätts för ändamålet.

2 Kritik/Förbättringsområden

Revisionskontoret ger följande förbättringsförslag

Kommunstyrelsen

En översyn av rutiner och IT-stöd när det gäller framtagande av hemlöshetsstatistiken bör ske och det bör övervägas om det är tillräckligt att uppgifter om antal hemlösa endast redovisas en gång per år.

De årliga rapporterna ”insatser för hem- och bostadslösa” och ”kartläggning av hemlösa” bör framöver även innehålla uppgifter om vilka kostnader olika insatser medfört.

Stadsdelsfullmäktige för granskade stadsdelar

Kritik om bristande tillsyn av andrahandlägenheter har framförts av såväl lägenhetsenheten som MKB. Respektive stadsdel bör därför föra en dialog med dessa parter och tillse att eventuella brister åtgärdas och att tillsynen framöver sker på ett fullgott sätt.

Kostnaderna för hemlösheten bör framöver kommenteras i respektive stadsdels årsanalys.

Sociala resursnämnden

Genomgående var stadsdelarna kritiska i mindre eller större omfattning bland annat till hur informationen från sociala resursförvaltningen till stadsdelarna fungerar. Sociala resursnämnden bör vidta åtgärder för att komma till rätta med kommunikationen. Annars kan detta utgöra ett hinder för att åtgärda hemlöshetsproblematiken på ett optimalt sätt.

3 Projektbeskrivning mm

3.1 Bakgrund till revisionens granskningsprojekt

Från revisionsplan 2009

Kommunfullmäktige har under lång tid haft som ett av flera övergripande mål att minska antalet hemlösa i Malmö stad. Kommunstyrelsen, stadsdelsfullmäktige och övriga berörda nämnder som haft att omsätta detta mål i den löpande verksamheten har under flera år i sina årsberättelser konstaterat att hemlösheten tenderar att öka i stället för att minska.

Stadsrevisionen har vid flera tillfällen tagit upp frågan och uttryckt oro över utvecklingen. Då frågan är väsentlig, bland annat ur ett välfärds- och rättssäkerhetsperspektiv, bör en fördjupad granskning ytterligare belysa problematiken.

3.2 Syfte

Syftet med granskningen är att kartlägga hur arbetet med hemlöshet bedrivs kommuncentralt och i stadsdelarna samt att granska vilka resurser som avsatts och vilka åtgärder som vidtagits för att det kommunövergripande målet om minskad hemlöshet ska kunna uppnås.

3.3 Avgränsning

Granskningen genomförs på fem stadsdelar. SDF Södra Innerstaden, Centrum och Fosie som har flest hemlösa samt SDF Rosengård och Kirseberg som hade en förhållandevis stor ökning av antalet hemlösa under 2008.

3.4 Metod

Genomgång och granskning av styrdokument; både kommunövergripande och inom respektive nämnd

Genomgång av dokumentation kring åtgärder för att förebygga och minska hemlösheten.

Genomgång av centrala och lokala mål kring hemlösheten.

Intervjuer med nyckelpersoner på stadsdelarna, stadskontoret och sociala resursnämnden.

3.5 Revisionsfrågor

- Varför ökar hemlösheten över tiden? *Vilka är huvudorsakerna till att allt fler malmöbor inte får en fast bostad? Hur ser prognoserna ut kommande år på bostadsmarknaden i Malmö?*
- Hur bedrivs arbetet kommuncentralt samt inom nämnder och förvaltningar för att vända denna trend? *Vilket samarbete bedrivs över stadsdelsgränserna? Hur är arbetet organiserat på stadskontoret, sociala resursförvaltningen, fastighetskontoret och inom granskade stadsdelar? Hur ser ansvarsfördelningen ut? Vilka resurser, såväl personella som ekonomiska finns och hur har dessa utvecklats?*
- Vilket stöd får resurssvaga hushåll i att förebygga hot om vräkning? *Budgetrådgivning, Stadsdelarnas IoF? Vilket förebyggande arbete sker?*
- Hur arbetar ansvariga nämnder för att tillskapa fler lägenheter i det befintliga och det nya bostadsbeståndet? *Hur fungerar samarbetet mellan stadsdelarna och lägenhetsenheten på fastighetskontoret (570 lägenheter)? Hur arbetar Malmö stad för att få tillgång till fler hyreskontrakt och för att uppfylla målet om att fler hyresrätter*

ska byggas och att hyresrätten ska värnas som boendeform? Hur har utvecklingen när det gäller antalet hyresrätter i staden sett ut under senare år?

- Behövs fler sk kategoribostäder?
- Är målen realistiska och hur sker uppföljningen? Om målet (att minska hemlösheten) under rådande förutsättningar bedöms omöjligt att uppnå, på vilket sätt får KF information om detta och vilka åtgärder anser respektive berört organ bör vidtas för att målet skal kunna uppfyllas?

3.6 Resurser

Styrgruppen ur Revisorskollegiet: Per Lilja, Per-Olof Olofsson, Gösta Larsson, Roba-beh Taeri

Från Revisionskontoret: Olof Hammar

Kvalitetsgranskare: Lennart Håkansson och Lotta Onsö.

Sakkunniga revisorer har prövat sitt oberoende m m i enlighet med SKYREV:s rekommendation och inte funnit något hinder mot att utföra granskningen.

4 Översikt

4.1 Organisatorisk inplacering

Sociala resursförvaltningen ansvarar för samordning av de kommungemensamma insatserna mot hemlöshet och bostadslöshet i Malmö.

Ansaret för det sociala stödet och tillsynen finns hos stadsdelarna och deras socialtjänst. Stadsdelarna genomför också olika egna insatser.

Ansaret för den hyresjuridiska och administrativa hanteringen av lägenheter för socialt boende åligger fastighetskontoret. Även anskaffning, kontraktsskrivning och uppsägning sköts av fastighetskontoret.

4.2 Hur omfattandet är kostnaderna?

Nettokostnad för boende för hemlösa (Mkr)

| År | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 |
|---------|------|------|------|------|------|
| kostnad | 64 | 71 | 78 | 87 | 104 |

Källa: Malmö stads årsredovisning

4.3 Statistiska uppgifter

Antal hemlösa per stadsdel 2007-2009 samt procentuell förändring

| Stadsdel | 2007 | 2008 | Förändring 07-08 | 2009 | Förändring 08-09 |
|---------------------|------------|------------|---------------------|------------|---------------------|
| Centrum | 136 | 158 | 16 % | 140 | - 11 % |
| S Innerstaden | 300 | 235 | - 22 % | 216 | - 8 % |
| V Innerstaden | 43 | 33 | - 23 % | 43 | 30 % |
| Limhamn-B | 22 | 13 | - 41 % | 20 | 54 % |
| Hyllie | 60 | 83 | 38 % | 102 | 23 % |
| Fosie | 129 | 167 | 29 % | 141 | - 16 % |
| Oxie | 16 | 11 | - 31 % | 13 | 18 % |
| Rosengård | 78 | 91 | 17 % | 93 | 2 % |
| Husie | 13 | 14 | 8 % | 28 | 100 % |
| Kirseberg | 43 | 57 | 28 % | 64 | 12 % |
| | | | | | |
| Malmö totalt | 840 | 862 | 2 % | 860 | 0 % |

Källa: stadskontoret

4.4 Stadsrevisionens tidigare granskningar

2004 skedde i samarbete med Köpenhamns revisionskontor en granskning av arbetet med hemlösa i Malmö.

5 Vad är Hemlöshet?

Det finns inte några allmänt erkända definitioner av begrepp som hemlösa, hemlöshet, bostadslösa och uteliggare. Begreppen används olika i olika sammanhang och i olika undersökningar.

Skillnaden mellan att vara hemlös och bostadslös är heller inte helt enkel att definiera enligt professor Hans Svärds bok "Hemlöshet". Det finns ett flertal definitioner och olika sätt att relatera begreppen till varandra. Hemlösheten kan betraktas som en delmängd av bostadslösheten. Enligt detta synsätt kan människor vara bostadslösa, dvs. sakna lägenhet och kontrakt, men inte uppleva sig som hemlösa. Hemlöshet kan också betraktas som den större enheten och bostadslösheten som en delmängd. Exempelvis kan de som formellt har ett boende, t ex flyktingarna på flyktingförläggningen, känna sig hemlösa.

Hemlöshet och bostadslöshet kan också betraktas som två skilda företeelser där hemlöshetsbegreppet är knutet till ett känslomässigt tillstånd utan att ha något med objektiva boendeförhållanden att göra. Exempelvis finns det personer som har lägenheter men sover på toaletter och parkbänkar pga att de ej kan finna sig tillrätta i sina lägenheter. Det finns också personer som vill bo på institution men tvingats bo i sin egen bostad

och därför känner sig hemlös. Bostadslösheten är knuten till en faktisk fysisk position, att sakna eget kontrakt, lägenhet eller boplat. Enligt detta synsätt kan man vara hemlös utan att vara bostadslös.

Socialstyrelsens definition av hemlöshet togs fram i samband med den första nationella kartläggningen av hemlöshet 1993. Socialstyrelsen har därefter ändrat definitionen något vid varje mättillfälle. Den definition som Malmö stad använder är den definition som socialstyrelsen tog fram 1999.

Socialstyrelsens definition av hemlös lyder

Person som saknar egen eller förhyrd bostad och som inte bor i något stadigvarande inneboendeförhållande eller andrahandsboende samt är hänvisad till tillfälliga boendalternativ eller är uteliggare.

Personer som är inskriven på kriminalvårdsanstalt eller institution inom socialtjänst, SiS eller landsting räknas om han/hon planeras skrivas ut inom tre månader efter mätperioden men ännu inte har någon bostad ordnad.

Som hemlös räknas också person som tillfälligt bor hos kompisar eller bekanta om han/hon på grund av bostadslöshet varit i kontakt med den uppgiftslämnande myndigheten/organisationen under mätperioden.

Det centrala är alltså att en hemlös löst bostadsfrågan på mycket kort sikt eller inte alls. Det rör sig om en situation där man inte kan ha sina tillhörigheter på en bestämd plats och har svårt att knyta några stadigvarande sociala relationer.

I definitionen innefattas personer som

- Vistas på institution och inte har något boende vid utskrivning. Med institution menas behandlingshem, sjukvård och kollektivboende i frivilligorganisationers regi eller motsvarande
- Bor på dygnsboende/dygnshärbärge som drivs av Malmö stad eller på entreprenad
- Bor på hotell eller hotellliknande boende anvisat av socialtjänsten
- Finns inom kriminalvård eller på häkte och inte har något boende vid utskrivning
- För en ambulerande tillvaro och pendlar mellan olika kortvariga boendeformer t ex mellan hotell, uteliggande, kompisboende, boende på stadsmissionen osv.
- Är uteliggare
- Uppgift om aktuell vistelse saknas
- Bor i stadsdelarnas egna akutboenden som t ex utredningslägenheter eller liknande.

Stockholms stad använder en något snävare definition av hemlös jämfört med socialstyrelsen. Det innebär t ex att en jämförelse av hemlösheten i Stockholm och Malmö blir svårare att göra.

Malmö stad har fortfarande en uppdelning definitionsmässigt mellan hemlösa och bostadslösa. Anledningen är att det i kriterierna i resursfördelningsmodellen ingår antalet andrahandslägenheter och i definitionen av bostadslösa ingår till skillnad från i hemlöshetsdefinitionen även stadsdelarnas andrahandsboende och andra inneboendeformer.

5.1 Revisionskontorets kommentarer

Malmö stad tillämpar vid beräkningen av antalet hemlösa den definition som socialstyrelsen tog fram 1999. Denna definition skiljer sig något från den senaste definitionen från 2006. I den utgår man från fyra olika hemlöshetspositioner när man definierar vem som är hemlös. Det är framförallt den fjärde positionen i den definitionen som är något annorlunda jämfört med definitionen från 1999.

”En person bor tillfälligt och utan kontrakt hos kompisar, bekanta, familj, släktingar eller har ett tillfälligt (kortare än tre månader efter mätperioden) inneboende- eller andrahandskontrakt och har på grund av denna situation sökt hjälp eller varit i kontakt med den uppgiftslämnande myndigheten eller organisationen under mätperioden.”

Detta innebär att när socialstyrelsen gör nationella hemlöshetsberäkningar så ska Malmö stad rapportera in antalet hemlösa efter en definition som är något annorlunda än den definition som kommunen själv använder vid de årliga beräkningarna av antalet hemlösa.

Däremot blir jämförelser över åren kring utvecklingen i Malmö svårare att göra om definitionerna ändras och detta är främsta anledningen till att man valt att behålla den ”gamla” definitionen.

6 Bostadssituationen i Malmö

För Malmös del har hemlösheten flera bottnar - få bostäder och stor nettoinflyttning.

Stadsbyggnadskontoret gör årligen uppföljning och analys av bostadsförsörjningen i Malmö. I rapporten ingår även ett avsnitt om boendesociala frågor inkl hemlöshet. I den senaste rapporten från april 2009 framgår bl a följande

Totalt färdigställdes 1 619 lägenheter i Malmö under 2008. Av dessa var 1 263 lägenheter i flerbostadshus och 356 i småhus. Av de nyproducerade bostäderna var 29 procent hyresrätter.

Det totala antalet färdigställda lägenheter i Malmö var betydligt högre 2008 än de senaste årens nyproduktion.

Osäkerheten och nedgången i ekonomin gav stora effekter på bostadsmarknaden där påbörjandet av nya bostäder minskade kraftigt 2008. Byggandet av både flerbostadshus och småhus minskade stort under andra halvåret, då endast 123 bostäder påbörjades. Endast 515 bostäder byggstartades i Malmö under hela 2008, vilket är under hälften av vad som byggstartades året innan. 2006 byggstartades totalt 1 919 bostäder. Det låga antalet byggstarter kommer att resultera i färre färdigställda bostäder de närmaste två åren. Prognosen över antalet färdigställda bostäder framöver visar att 2009 och 2010 kommer endast 800 respektive 700 lägenheter att färdigställas.

Med hänsyn till att det råder stora osäkerheter om den ekonomiska konjunkturen är det för närvarande mycket svårt att göra prognoser över bostadsbyggandet på längre sikt.

Boverket bedömer att det totala antalet byggstarter i Stormalmö i år kan bli ungefär lika få som under 2008. Antalet påbörjade bostadsrätter och småhus förväntas minska jämfört med förra året. Å andra sidan förväntar sig Boverket att byggandet av hyresrätter kan öka något då de utgår ifrån att en del projekt med hyresrätt kan ha hållits tillbaka av de höga anbudspriserna och det ansträngda resursläget i regionen.⁷ Det skulle i så fall innebära ett lågt antal färdigställda bostäder även 2011 eftersom beräknad byggtid för flerbostadshus är 1,5 till 2 år.

Under 2008 ökade befolkningen i Malmö med 5 700 personer, den största ökningen någonsin. Mest ökade befolkningen i stadsdelarna Centrum och Limhamn-Bunkeflo där också det största bostadsbyggandet skedde. En stor befolkningsökning skedde också i flera andra stadsdelar. Utmärkande är Fosie där befolkningen ökade med 585 personer trots att i stort sett inga bostäder byggdes i stadsdelen. Om denna ökning håller i sig och inga nya bostäder produceras i stadsdelen kommer det att innebära en socialt svår situation framöver.

Det kommer med all sannlikhet att bli ett ansträngt läge på bostadsmarknaden i Malmö de närmaste åren med tanke på det förväntade låga bostadsbyggandet och den höga befolkningsutvecklingen. 2008 var ett rekordår för befolkningstillväxten i Malmö men om vi studerar befolkningsutvecklingen det första kvartalet 2009 ser vi att befolkningen hittills har ökat betydligt mer än under samma period 2008.

Senaste prognosen för 2009 är ca 700 nya bostäder i Malmö som helhet men till och med september 2009 hade 288 färdigställts. Samtidigt har befolkningen fortsatt att öka och sannolikheten för att ökningen kommer att hamna runt 7 000 personer under 2009 är stor.

De senaste åren har Malmö haft en stor ekonomisk tillväxt, en ökande befolkning och ett ökat bostadsbyggande. Samtidigt har denna ökade välfärd inte nått alla stadens invånare, med en ökad trångboddhet och hemlöshet som följd. Man brukar tala om att det finns två bostadsmarknader, en för de välbärgade som har råd och möjlighet att efterfråga de nyproducerade bostäderna i attraktiva lägen och en för dem som inte har ekonomiska möjligheter att efterfråga nya bostäder eller som har dålig förankring på bostadsmarknaden och därmed har svårt att skaffa sig den bostad man har råd med.

En grupp bestående av representanter för fastighetskontoret, miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, stadskontoret och sociala resursförvaltningen har i ett projekt fokuserat på de grupper som den vanliga kommersiella bostadsmarknaden inte riktigt bryr sig om och som därmed är ett ansvar för kommunernas bostadsförsörjning. Projektet fokuserar på tre frågor: unga vuxnas situation på bostadsmarknaden, hemlöshet och trångboddhet.

De unga vuxna representerar en grupp av människor som kan ha svårt att etablera sig på bostadsmarknaden på grund av olika faktorer, som en svagare personlig ekonomi men även en bostadsmarknad som saknar tillräcklig mängd hyresrätter och hårdnande krav för lån till bostadsrätter m m.

Hemlöshet är ett problem som är ständigt närvarande i de flesta städer. Hemlösa kan grovt sett delas in i två kategorier: de hemlösa som har egen problematik som kan vara ett hinder för att få bostad såsom missbruk eller psykiska problem och de som är hemlösa på grund av strukturella orsaker såsom bostadsbrist mm. Projektet har fokuserat på den hemlöshet som har strukturella orsaker då den till stor del är en effekt av bostadsmarknaden och andra aspekter av bostadstillgång.

Trångboddhet är ett dolt problem i samhället där kunskap om den egentliga utbredningen saknas. I projektet presenteras dels problemen som avsaknaden av faktisk statistik om trångboddhet utgör och dels ett försök att kartlägga hur utbredd trångboddhet är som fenomen i Malmö och i vilka delar av staden som problematiken existerar.

Länsstyrelsen har också gjort en bostadsmarkandsanalys för Skåne 2009, men den behandlar inte Malmö stad lika detaljerat som den analys som stadsbyggnadskontoret gjort och som redovisas ovan.

7 Kommunövergripande arbete med hemlöshetsfrågor

”I Malmö ska vi ta krafttag mot hemlösheten”

En av våra största utmaningar och den sociala resursnämndens viktigaste uppgift är att motverka hemlösheten. Många olika orsaker kan bidra till social utslagning från bostadsmarknaden och hemlöshet. Det kan vara missbruksproblem, psykisk ohälsa, att man saknar egen försörjning eller saknar förankring på bostadsmarknaden. Därför är det viktigt att det finns olika stödinsatser som utgår utifrån individens behov. En av de mest verksamma åtgärderna mot hemlöshet är att försöka förebygga vräkning. Alla Malmös stadsdelar arbetar förebyggande och har kontakt med fastighetsägare för att tidigt få vetskap om hushåll, särskilt barnfamiljer, som riskerar att vräkas. Våren 2009 står Nya Mosippan färdigt, med 24 enplanshus som främst ska upplåtas för barnfamiljer som har svårt att komma in på bostadsmarknaden. (Hämtat från budget 2009 för Malmö stad)

Hemlösheten ska aktivt motverkas genom stöd i det egna boendet. Som komplement ska fler alternativa boenden tas fram. (ur riktlinjer för det politiska samarbetet under mandatperioden 2007-2010)

7.1 Sociala resursförvaltningen

Sociala resursförvaltningen ansvarar för samordning av de kommungemensamma insatserna mot hemlöshet i Malmö. I uppdraget ingår beställning till LIMA av kommungemensamma boenden. På förvaltningen finns en särskild tjänst som samordnare vars uppgift är att säkra kontinuitet och samordning av arbetet mot hemlöshet.

7.1.1 Insatser

Sociala resursförvaltningen presenterar i rapporten ”stadsdelsövergripande insatser mot hemlösheten i Malmö oktober 2008-oktober 2009” de insatser som genomförts senaste året

Kontakter med stadsdelsförvaltningarna

Samordnaren har tillsammans med representanter för stadsdelsförvaltningarna medverkat i en särskild analysgrupp för den årliga inventeringen av bostadslösa och hemlösa. Genom denna grupp har stadsdelsförvaltningarna redovisat sina behov av kommungemensamma boenden. Analysgruppen har framför allt inriktat sig på gruppen hemlösa kvinnor som ökade 2008. Resultatet avspeglas i budget 2010 för Sociala Resursförvaltningen i form av två boenden för kvinnor. Samordnaren har undersökt stadsdelarnas behov av boende för unga hemlösa. Detta har resulterat i att ett före detta studentboende kommer att användas som boende för gruppen.

Samordnaren deltar också regelbundet i möten med stadsdelarnas boendechef.

Kontakter med de privata fastighetsägarna

Kontakter med privata fastighetsägare för lokaler till kommungemensamma boenden sker regelbundet tillsammans med Fastighetskontoret, LiMa. Fastighetsägarnas kontakter som gäller bostadslägenheter går via Fastighetskontoret, lägenhetsenheten. Samordnaren har deltagit i flera möten med Stena Fastigheter och Akelius om situationen vid Värnhemstorget kring träffpunkten Värnan.

Kontakter med MKB

Samordnaren har fortsatt att följa utvecklingen på Per Albin Hanssons väg, ”bostadsbyn.” Kontakterna med MKB har resulterat i hyresavtal för 16 lägenheter för att uppfylla Kommunstyrelsens beställning av ytterligare en ”bostadsby”, för 6 lägenheter samt en lokal för boende för personer i underhållsbehandling. Avsikten är att senare komplettera detta med ytterligare 8 lägenheter.

Frivilligorganisationer

Röda Korset medverkar på träffpunkten, ”Värnan” för hemlösa, på Per – Albin, Lönngården och på Rönbacken. Samordnaren har kontaktat frivilligorganisationer vid behov för att följa utvecklingen av deras verksamheter.

Samordningsgrupper kring hemlöshet

Strategigruppen

Gruppen består av samordnaren, IoF-cheferna i Centrum, Fosie, Rosengård och Södra Innerstaden, en representant för Stadskontoret, chefen för vuxenavdelningen på Sociala resursförvaltningen samt lokalförsörjningschefen som adjungerad. Gruppen arbetar med samordning och planering av insatser mot hemlösheten, såväl kort- som långsiktig. Gruppen kartlägger gemensamma behov; planerar utbyggnad och insatser för de bostadslösa; utvecklar samarbetet med frivilligorganisationer; LiMa, stadsbyggnadskontoret och med forskningen på området.

Strategigruppen utgår från Hemlöshetsplanen (beslutad av KF 2004).

Slutsatserna av den analys som gjordes av kartläggningen av hemlösheten i Malmö 2006, att hemlösheten till mycket stor del är ett bostadsförsörjningsproblem, gäller fortfarande. Den största enskilda orsaken till hemlöshet är att personer inte har fått förankring på bostadsmarknaden. Uppgifter från flera stadsdelar pekar på att upp till hälften av de hemlösa inte hade behövt socialtjänstens insatser för boende eller mycket begränsade insatser om det hade funnits tillgång till hyreslägenheter till en rimlig kostnad. Detta gäller i stor utsträckning för hemlösa barnfamiljer. Arbetet med denna grupp kräver stora resurser och insatserna upplevs ske på bekostnad av insatser till hemlösa med sammansatta sociala problem. Strategigruppen har kommit fram till att det behövs cirka 250 nya lägenheter per år till och med 2013 för att det skall bli balans mellan tillgång och behov av lägenheter som de boende kan överta. Detta behov har förmedlats till fastighetsägarna via Fastighetskontoret.

Strategigruppen följer utvecklingen av antalet äldre hemlösa. Från och med 2007 redovisas de som är 65 år och äldre särskilt i inventeringen av hemlösa. De har också fått tillgång till boende av bättre kvalitet än tidigare.

Gruppen för socialt boende mm.

Gruppen består av samordnaren, representanter för LiMa, Stadsbyggnadskontoret och Stadsfastigheter. Den arbetar för att få fram lokaler för socialt boende. Alla lokaler som blir lediga i kommunen och som är möjliga för boende, behandlas i gruppen. Det samma gäller tomter som kan bebyggas och fastigheter/lokaler som kan förvärvas. Ett antal beställningar som gruppen har arbetat med under flera år har fått sina lösningar. Det gäller stödboendet för personer med missbruk och psykiska funktionshinder som beräknas kunna starta vid årsskiftet 2009-2010 och 16 lägenheter för ett "lägenhetsboende med stöd", (Bostadsby) som är inflyttningsklara 1 januari 2010. Den första delen av boendet för personer i underhållsbehandling öppnade i juni 2009.

Rosengårds stadsdelsförvaltning bygger sex lägenheter för familjer med stort behov av stöd i boendet och Södra Innerstaden kommer att hyra in lägenheter för motsvarande grupp inom den egna stadsdelen.

Under perioden har Mosippans nya genomgångsboende färdigställts.

Uppdrag från Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens uppdrag att utreda och arbeta fram förslag till ytterligare ett stödboende för psykiskt funktionshindrade missbrukare är uppfyllt. Stödboendet kommer att ligga vid V Skrävlinge kyrka och bli färdigt under december 2009. Uppdraget om ytterligare en bostadsby är också uppfyllt genom lägenhetsboendet, 16 lägenheter på Hallingsgatan och genom att sociala resursnämnden har godkänt hyresavtal om lägenheter för socialt boende.

Upphandling

I samordnarens uppgifter ingår att på stadsdelarnas uppdrag (utifrån stadsdelarnas behov) ansvara för kommungemensamma upphandlingar. Avtalen för samtliga upphandlade verksamheter, Vallhem och Rönnbacken med Förenade Care AB, La Casa träningsboende med Stiftelsen Comesta och Stadsmissionens akutboende med Malmö Kyrkliga Stadsmission löper ut 2010-12-31. Förberedelser för nya upphandlingar har inletts.

Mosippans genomgångsboende

Mosippans kommungemensamma genomgångsboende har ersatts med 24 nya lägenheter på en del av Mosippans område. Husen har byggts av PEAB och blev klara i april 2009. De familjer från Södra Innerstaden som har bott på Mosippan under en övergångsperiod beräknas ha flyttat därifrån vid årsskiftet.

Bättre boende för hemlösa missbrukande kvinnor i Malmö

Samordnaren har varit kontaktperson mot Socialstyrelsen och arbetsledare för projektet "Bättre boende för hemlösa missbrukande kvinnor i Malmö" avslutades 2009-06-30.

Det har varit ett treårigt projekt för att höja kompetensen, utveckla samarbetet och skapa bättre boende för hemlösa, missbrukande kvinnor i Malmö. Projektet finansierades av Socialstyrelsen med utvecklingsmedel för hemlöshetsarbetet. Projektet har bl. a resulterat i boendet, FRIBO; man har gett ut en handbok för arbetet med missbrukande, våldsutsatta kvinnor; tagit initiativ till ett nationellt nätverk för de som arbetar med missbrukande våldsutsatta kvinnor och genomfört flera större utbildningsinsatser.

FRIBO

Sedan mars 2007 pågår projektet, FRIBO med stöd till våldsutsatta hemlösa kvinnor. Fyra platser på Rönnbacken fungerar som akut skyddat boende för gruppen. Två socio- nomer erbjuder stöd till kvinnorna. Stödinsatserna finansieras med medel från länsstyrelsen i Skåne. Länsstyrelsen har beviljat projektmedel för 2008 och 2009. FRIBO är ett av de få skyddade boenden i landet, som tar emot aktivt missbrukande, våldsutsatta kvinnor. FRIBO är välbesökt och når sin målgrupp.

Hemlösa med psykisk sjukdom

Uppsökande verksamhet och långsiktigt omhändertagande av hemlösa med psykisk sjukdom/funktionshinder, "Mobila teamet" är ett samarbetsprojekt mellan psykiatri och socialtjänsten i Malmö, finansierat med s.k. Miltonpengar. Socionomtjänsten har permanentats av Malmö stad, men för psykiatri är det fortfarande ett projekt. Samordnaren har under perioden ingått i projektets styrgrupp.

Samarbetet Malmö – Köpenhamn

Nya kontakter har tagits under perioden, i samband med ett möte för ett nordiskt nätverk kring hemlöshet. Samordnaren har medverkat i planering och genomförande av studiebesök i Malmö och Köpenhamn. Vuxenavdelningens på Sociala resursförvaltningen utvecklingsgrupp besökte under våren Sundholm i Köpenhamn för att studera öppenverksamhet för hemlösa missbrukare.

Eurocities arbetsgrupp om hemlöshet

Samordnaren deltar som Malmös representant i Eurocities arbetsgrupp om hemlöshet och deltog i arbetsgruppens möte i Bergen 25 – 27 mars 2009. Samordnaren deltar också i utvecklandet av ett nordiskt nätverk för arbete mot hemlöshet och var värd för ett nätverksmöte i Malmö i augusti 2009.

7.2 Boenden för hemlösa

I sociala resursförvaltningens årliga rapport kring stadsdelsövergripande insatser mot hemlösheten samt på Malmö stads hemsida finns en beskrivning av vilka boendeformer som kan erbjudas via kommunens socialtjänst.

I Malmö finns både kommungemensamma boenden och boenden som är knutna till de olika stadsdelarna. I vissa fall är det bara boende och i andra fall en kombination av boende och behandling.

Den 1 oktober 2009 fanns det 151 platser på gemensamma boenden för hemlösa som drivs av Malmö stad eller är upphandlade, 50 platser på boenden för hemlösa som drivs av enskilda stadsdelar, 110 platser på gemensamma boenden med något högre krav på de boende (ej aktivt missbruk), 172 platser på stadsdelarnas boenden med något högre krav på de boende samt 83 platser på boenden som drivs av frivilligorganisationer. Totalt fanns det 566 platser.

7.3 Förmedling av lägenheter

Förvaltning och ekonomisk administration av hyreslägenheter för socialt boende flyttades under hösten 2005 från stadsdelarna till Fastighetskontoret.

En ny enhet, Lägenhetsenheten, inrättades som svarar för juridisk, teknisk och ekonomisk-administrativ förvaltning av dessa bostäder. Fastighetskontoret tecknar förstahandskontrakt med fastighetsägarna, stadsdelarnas socialtjänst förmedlar lägenheterna och Lägenhetsenheten tecknar därefter andrahandskontrakt med den boende. Personer som erhåller lägenhet räknas inte som hemlösa i statistiken.

7.3.1 Bakgrund

Under 1970-talet infördes de första övergångslägenheterna som utgjorde en del av det som ofta benämns "specialkontrakt", eller "sociala kontrakt" – det vill säga "lägenheter som socialtjänsten upplåter till sina klienter enligt olika slags avtal, som oftast är ett andrahandskontrakt utan besittningsrätt och med mer eller mindre detaljerade tilläggsvillkor". Det skulle vara möjligt för hyresgästerna att ta över kontraktet efter en niomånadersperiod. Det var dock inte förrän under 1980-talet som lägenheter med olika typer av specialkontrakt kom att expandera.

Under 1980-talets andra hälft blev det allt svårare att få tillträde till den öppna bostadsmarknaden. Hyresvärdarna ville ha garantier för att hyra ut sina lägenheter. För att komma till rätta med ökade hotellkostnader startades en försöksverksamhet 1986 som kom att kallas för "Hotellprojektet". Ett resultat av detta projekt var att kommunen kom att satsa på s.k. vistelselägenheter. Syftet med de 200 vistelselägenheterna var att "låta de bostadslösa 'vistas' i lägenheten och det upprättades inte något hyreskontrakt, vilket i sin tur innebar att hyresgästen inte hade de rättigheter som ett kontraktstecknande för med sig.

Under 1990-talet omvandlades majoriteten av vistelselägenheterna till övergångslägenheter med andrahandskontrakt. För att övergångslägenheterna skulle accepteras av hyresvärdarna krävdes stöd och tillsyn från socialtjänstens sida till hyresgästerna. En bedömning från socialtjänstens sida om hyresgästernas behov av stöd och tillsyn vid denna tidpunkt visade att "endast hälften av de bostadslösa var i behov av något direkt stöd i sitt boende"

Det krävdes då en annan administrativ apparat för att hantera sorteringen av de personer som bedömdes klara av en övergångslägenhet. En bostadsansvarig inom varje socialdistrikt i Malmö utsågs 1989 till kontaktperson gentemot hyresvärdarna.

Under 1990-talets början kan således skönjas början till den organisationsförändring som ligger till grund för dagens sekundära bostadsmarknad i Malmö. Den sekundära bostadsmarknaden består av lägenheter där socialtjänsten är förstahandshyresgäst och den hyr i sin tur ut till klienter i andra hand och med särskilda villkor som skiljer sig från vad som gäller på den ordinarie bostadsmarknaden. Det blev svårare under 1990-talets början för hemlösa att själva få egna förstahandskontrakt på hyresmarknaden samtidigt som det blev lättare för socialtjänsten att få övergångslägenheter för uthyrning i andra hand, då dessa garanterade hyresvärdarna att "rätt" person fick flytta in och att hyresvärdarna inte skulle drabbas ekonomiskt av varken skadegörelse eller hyresskulder.

7.3.2 Antal lägenheter

Under 2008 införskaffades totalt 132 lägenheter. 83 lägenheter övergick till egna förstahandskontrakt. Fastighetskontorets mål på 200 sociala lägenheter nåddes alltså inte under 2008, främst beroende på att de små fastighetsägarna inte lämnat några lägenheter. I de markanvisningsavtal som Fastighetskontoret tecknar med olika byggföretag, som ska bygga hyresrätter, skrivs in att kommunen ska ha anvisningsrätt till ett visst antal lägenheter för socialt boende. Detta för att garantera att nya lägenheter på sikt ska tillgodose socialtjänstens behov.

Den 1 oktober 2009 omfattade stadsdelarnas andrahandsuthyrning 926 lägenheter, 90 fler än vid samma tidpunkt år 2008. Stadsdelarnas lägenhetsbestånd har sedan fastighetskontoret övertog ansvaret för anskaffning av lägenheter i september 2005 ökat med 307 lägenheter. Under 2009 har Fosies andrahandsbestånd ökat kraftigt vilket till del beror på att några akutboenden omvandlats och att stadsdelen startat egna boenden för särskilda målgrupper. Södra Innerstaden som har den mest omfattande hemlösheten har sedan 2006 ökat sitt andrahandsbestånd med 151 lägenheter. Västra Innerstaden, Limhamn/Bunkeflo, Oxie och Husie har färre antal andrahandslägenheter jämfört med förra året.

Cirka 250 andrahandsboenden fungerar som referens- eller genomgångslägenheter och syftet med dessa är inte att kontrakten ska omvandlas till förstahandskontrakt. En del, som bostadsbyn Per Albin och äldreboendet Lönngården för missbrukare blockförhyrs. För övriga andrahandskontrakt är avsikten att de efter ett till två års klanderfritt boende ska övergå i förstahandskontrakt för hyresgästen. Under 2009 har detta hittills skett i 61 fall och i ytterligare 11 pågår förberedelse för att kontrakten ska överlåtas. Antalet överlåtelser har legat mellan 80 och 100 per år sedan 2006.

7.4 Miljöförvaltningens Budget- och hyresrådgivning

Miljöförvaltningens Budget- och hyresrådgivning är öppen för alla Malmöbor. Vid revisionskontorets intervjuer med stadsdelarna har framkommit att man ibland hänvisar personer dit som tar kontakt med socialtjänsten

Budgetrådgivningen hjälper skuldsatta malmöbor att komma tillrätta med betalningsproblem, få balans i hushållsekonomin samt ger råd och stöd kring en ansökan om skuldsanering.

Hyresrådgivningen kan hjälpa till att förebygga situationer som kan leda till otryggt boende, önskad uppsägning eller avhysning genom att objektivt;

- verka för att klarlägga hyresjuridiska sakfrågor
- erbjuda samtal kring budget och ekonomi
- ge berörda möjlighet att bearbeta problem

7.5 Revisionskontorets kommentarer

Sociala resursförvaltningen redovisar i sin aktuella rapport ”stadsdelsövergripande insatser mot hemlösheten i Malmö, oktober 2008 – oktober 2009” en mängd olika åtgärder och insatser som genomförts. Revisionskontoret har vid intervjuerna med stadsdelarna diskuterat samarbetet med sociala resursförvaltningen samt vilka effekter det medfört att förvaltningen övertagit det kommunövergripande samordningsansvaret för hemlöshetsfrågor från SDF Kirseberg. Genomgående var stadsdelarna kritiska i mindre eller större omfattning till hur informationen från sociala resursförvaltningen till stadsdelarna fungerade. Några stadsdelar framförde att den utbyggnad av olika boendeformer som skett inte motsvarat stadsdelarnas behov och man menade att om sociala resursförvaltningen fört en bättre dialog och lyssnat mer på stadsdelarna om vilka behov som fanns så hade också tillskapandet av nya platser för hemlösa blivit mer effektivt. Den beskrivning som sociala resursförvaltningen lämnar i rapporten om hur samarbetet sker med stadsdelarna överensstämmer inte med verkligheten enligt någon intervjuad person.

Sociala resursförvaltningen delar inte uppfattningen att det finns brister i informationen utan menar att problem funnits under lång tid och beror på svårigheterna för fastighetskontoret att få fram mark och lokaler för socialt boende samt att det är mycket svårt att få hyresvärdar att acceptera personer med missbruk som hyresgäster även i boenden för speciella grupper. Revisionskontoret anser att åtgärder bör vidtas för att förbättra kommunikationen som annars kan utgöra ett hinder för att åtgärda hemlöshetsproblematiken på ett optimalt sätt.

I Malmö stads årsredovisning för 2008 redovisas en tabell över kostnaderna för hemlösheten i Malmö 2004-2008. Ur den löpande texten i årsredovisningen framgår att kostnaderna avser de hemlösas boende. Sammanställningen grundar sig på respektive stadsdels kostnader. Revisionskontoret har inte på någon stadsdel funnit någon redovisning av kostnaderna i årsanalysen utan endast i verksamhetsmått en redovisning av boendekostnader för hemlösa. När vi ställt frågan om vad hemlösheten kostar och hur dessa kostnader beräknas har inga tydliga svar kunnat lämnas. En arbetsgrupp med representanter från stadskontoret och stadsdelarna har också nyligen bl a kartlagt vilka kostnader som stadsdelarna redovisat som kostnader för hemlöshet. Kartläggningen visade att stadsdelarna gjorde olika främst vad gällde tillsynsavgifter, vråkningsförebyggande åtgärder, utredningar inför beslut om socialt boende samt overhead och övriga kostnader. Stadskontoret har efter kartläggningen förtydligat vilka kostnader som skall belasta hemlöshetsbudgeten.

Inte heller i någon av de rapporter som nyligen tagits fram redovisas eller sätts kostnaderna i relation till de insatser som genomförts. Det gäller stadsdelarnas rapporter ”aktuella insatser för hem- och bostadslösa under 2009”, sociala resursförvaltningens rapport ”stadsdelsövergripande insatser mot hemlösheten oktober 2008-oktober 2009” samt stadskontorets rapporter ”kartläggning av hemlösa 2009” och ”Rapport om insatser för hem- och bostadslösa 2009”

Revisionskontoret anser att kostnaderna för hemlöshet framöver bör kommenteras i respektive stadsdels årsanalys. Revisionskontoret anser också att stadsdelarna och stads-

kontoret i de årliga redovisningarna om genomförda insatser mot hem- och bostadslösheten också bör redovisa vilka kostnader insatserna medfört.

8 Stadsdelarnas arbete med hemlöshet

8.1 Södra Innerstaden

8.1.1 Antal hemlösa och kostnader

| | Antal hemlösa | Kostnader för hemlösa (tkr) |
|--------------|---------------|-----------------------------|
| 2007 | 300 | 24 900 |
| 2008 | 235 | 26 200 |
| Prognos 2009 | 216 | 33 800* |

*Vad gäller kostnaderna ingår 2007-2008 enbart en mindre del av stadsdelens egna Boendeenhet (d v s den enhet som innehåller egen personal i form av utredare, tillsynare, vräkningsförebyggare, arbetsledning m m). Denna mindre del avser viss tillsyn och uppgår till c:a 1,5 mkr. I 2009 års siffror ingår hela Boendeenheten med prognostiserade nettokostnader på c:a 7 mkr. För att få jämförbarhet över åren vad avser utfall skulle alltså c:a 5,5 Mkr kunna läggas till utfallsiffrorna för 2007-2008 alternativt dras från 2009 års prognos.

8.1.2 Organisation av insatserna för hemlösa

Förvaltningens enhet för Boendesektionen har följande bemanning: sektionschef, en assistent, två socialsekreterare för förebyggande arbete, fyra socialsekreterare för utredningsarbete, en socialsekreterare för Nyckelhålsverksamheten, samt 8 socialsekreterare för tillsyn i andrahandsboende och Gulmåran. Utöver de egna insatserna anlitas vaktbolag för tillsyn nattetid på Gulmåran samt dygnet runt på Södervärns sociala boende.

Stadsdelsövergripande ansvar finns för Lönngården och Per-Albin. Lönngården har nyligen utvärderats av extern resurs. Utvärderingen finns att tillgå i en rapport och den visar på positiva resultat såväl mänskligt som ekonomiskt.

Både Lönngården och Per Albin kommer att gå över till Sociala resursförvaltningen 2010.

8.1.3 Kommentarer till hemlöshetsstatistik

För andra året i rad minskar antalet hemlösa. I stadsdelen finns 345 barn i bostadslösa hushåll, vilket är en ökning från 307 förra året.

Det mest utmärkande för hemlösheten i Södra Innerstaden är den höga nivån. Stora ansträngningar görs för att barn inte ska placeras på hotell men om placering blir nödvändig ska den vara så kort som möjligt. Graden av stöd till psykiskt funktionshindrade, missbrukare och äldre påverkar möjligheterna att klara ett eget boende och samarbetet

med psykiatrin har intensifierats. Minskar insatserna till dessa grupper kommer antalet hemlösa att ytterligare öka.

Det hårdnande klimatet på bostadsmarknaden har gjort att fler vräkningar verkställts trots förvaltningens intensifierade insatser i arbetet med att förebygga vräkningar. Förvaltningen har arbetat med boendestöd till vuxna missbrukare och personer med psykiskt funktionshinder, förebyggande insatser för att förhindra vräkning samt tillsyn i sociala boende. I det förebyggande arbetet har barnfamiljerna prioriterats.

8.1.4 Förebyggande insatser för hemlösa i stadsdelen 2009

Två socialsekreterare arbetar med att förhindra vräkning. Fastighetsägarna är enligt lag skyldiga att informera socialtjänsten, när de har för avsikt att vräka en hyresgäst. Socialsekreterarna tar efter denna avisering omedelbar kontakt med den vräkningshotade hyresgästen. Rör det sig om en barnfamilj, görs alltid hembesök. Ensamstående personer informeras om möjlighet till stödinsatser per brev. Ett möte med berörd hyresgäst, hyresvärd och ibland personal från Försörjningsenheten, Kronofogen, Vård och omsorg eller Psykiatrin sammankallas för att nå en lösning som förhindrar vräkning.

Nyckelhålet är en verksamhet som hjälper enskilda personer eller hushåll att söka lägenhet via Internet. En lista över fastighetsägare och kontaktvägar till dem har tagits fram. En socialsekreterare erbjuder praktiskt stöd att söka lägenheter på den öppna bostadsmarknaden. Tre datorer på Medborgarkontoret reserveras ett par förmiddagar per vecka till bostadssökande. Mer än var tredje person/ hushåll som aktivt deltagit i Nyckelhålet har hittat ett eget boende. Det bör dock tilläggas att detta endast gäller personer/hushåll som ej har betalningsanmärkning eller tidigare blivit vräkta.

Socialsekreterarna försöker få kontakt med äldre personer som hotas av vräkning, men många i denna grupp vill inte ha kontakt med socialtjänsten. Upprepade försök till kontakt tas men många gånger utan resultat.

Inom ramen för arbetet enligt *Strategi 09/10* har ett antal konkreta aktiviteter och åtgärder identifierats såsom bland annat utökat förebyggande stöd för att förhindra vräkningar. Det hårdnande klimatet på bostadsmarknaden har gjort att fler vräkningar verkställts trots förvaltningens intensifierade insatser i arbetet med att förebygga vräkningar. Det utökade stödet för att förebygga vräkningar måste även fortsatt förstärkas i takt med att förvaltningen får tillgång till ytterligare sociala boende och bostäder för hemlösa.

8.1.5 Framtiden

Befolkningsökningen i Södra Innerstaden som under de senaste åren har varit något lägre än för Malmö totalt visar nu på en betydande ökning för såväl 2009 som 2010. Enligt senaste befolkningsprognosen förväntas en ökning 2009 med 680 personer och 2010 med ytterligare 600 personer. Befolkningsökningen 2009 kommer att medföra att trångboddheten ökar. Trenden med en väsentlig ökning av antalet nyfödda barn och barn 1–5 år fortsätter.. Under våren 2009 noteras även en ökning för åldrarna 6–15 jäm-

fört med tidigare befolkningsprognoser. Ökningen är sannolikt en effekt av att andelen barnfamiljer väljer att bo kvar i stadsdelen samt att antalet invandrade barn, framför allt barn till direktinresta flyktingfamiljer, ökar. Boendet i stadsdelen är som tidigare segregerat och hem- och bostadslösheten fortsatt stor. Bostäderna i stadsdelen består till 70 % av en- och tvårumslägenheter. Detta bidrar till fortsatt hög omflyttning och stadsdelens flyttfrekvens är tre gånger högre än genomsnittet för Malmö. Den höga omflyttningen ger negativa effekter som ökad social oro och att elevsammansättningen i varje klass förändras under pågående läsår. Omflyttningen kan dock minska närmaste åren som effekt av att många barnfamiljer sannolikt kommer att bo kvar inom stadsdelen. Minskad utflyttning av barnfamiljer med små barn kommer att innebära ökat behov av förskoleplatser i stadsdelen.

Den ökade inflyttningen till stadsdelen under de senaste åren har inneburit ökad trångboddhet. Den förväntade befolkningsutvecklingen 2009 och åren framöver kommer att innebära ytterligare trångboddhet och sannolikheten är stor att hemlöshetsproblematiken förvärras.

Nybyggnation av bostäder planeras i kvarteret Trevnaden i Sofielund och byggstart beräknas ske under 2010. Nybyggnation innebär att stadsdelens bostadsbestånd utökas med drygt 600 lägenheter.

Trots den under senare år så positiva utvecklingen med bland annat fler i arbete har Södra Innerstaden fortfarande en hög andel medborgare i utanförskap. Detta innebär att de insatser som görs för att förbättra levnadsförhållandena för stadsdelens medborgare fortsatt måste förstärkas även under kommande år. En annan effekt av lågkonjunkturen och den ekonomiska osäkerhet som råder avspeglas i att bostadsbyggandet har stannat upp. Detta påverkar i hög grad möjligheterna för Södra Innerstadens medborgare att kunna byta från trångboddhet till större bostad samt för förvaltningen att få tillgång till fler lägenheter för socialt boende.

8.2 Centrum

8.2.1 Antal hemlösa och kostnader

| | Antal hemlösa | Kostnader för hemlösa (tkr) |
|--------------|---------------|-----------------------------|
| 2007 | 136 | 17 379 |
| 2008 | 158 | 21 144 |
| Prognos 2009 | 140 | 20 750 |

8.2.2 Organisation av insatserna för hemlösa

Enligt förvaltningens beskrivning är hela individ- och familjeomsorgsverksamheten direkt eller indirekt inblandade i arbetet med hem- och bostadslösheten, men framförallt vuxenheten, familjeenheten och bostadsenheten är direkt berörda.

På vuxenenheten handläggs alla ärende som berör hemlösa vuxna personer som inte har barn i sin stadigvarande vård. På familjeenheten handläggs alla ärende som berör hemlösa familjer med barn i sin stadigvarande vård och ungdomar upp till 18 år.

Bostadsenheten har ansvar för att utveckla alternativa boendeformer och att utöva tillsyn i dessa och i stadsdelens andrahandslägenheter. Enheten arbetar på uppdrag av vuxen- och familjeenheten och enheterna samarbetar rörande prioriteringar och matchning av personer som beviljats boende.

8.2.3 Kommentarer till hemlöshetsstatistik

Antalet hemlösa var 140 personer den 1 oktober 2009 i stadsdel Centrum, vilket är en minskning med 18 personer från föregående års mätning.

Skillnader mellan år 2008 och 2009 är bland annat:

1. antalet barn i hemlöshet minskade från 17 till 12 personer,
2. antalet uteliggare var fyra personer (minskning med tre personer),
3. antalet personer med missbruk som huvudsaklig problematik ökade från 54 till 61 personer,
4. antalet personer med psykiska problem och kombination av missbruk och psykiska problem minskade från 59 till 34 personer,
5. personer med bristande förankring på bostadsmarknaden som orsak till hemlöshet ökade med en person till 96 personer. Följaktligen utgör denna grupp andelsmässigt en stor del av orsaken till hemlöshet, cirka 69 % av det totala antalet (förra året cirka 60 %).

8.2.4 Förebyggande insatser för hemlösa i stadsdelen 2009

Individ- och familjeomsorgens förebyggande arbete inriktar sig på att försöka förhindra vräkningar. När en hyresgäst har en hyresskuld eller har uppträtt störande skickas ett varningsbrev från hyresvärden till hyresgästen med kopia till socialnämnden/stadsdelsfullmäktige. Hyresgästen erbjuds omgående en kontakt med verksamheten för att försöka förhindra en eventuell vräkning genom försök till ett samarbete med hyresvärden. Bostadsenheten har pågående kontakter med fastighetsägare, övriga stadsdelar och lägenhetsenheten på fastighetskontoret .

Personal från bostadsenheten och vuxenenheten medverkar i olika arbetsgrupper i den egna stadsdelen och stadsdelsövergripande. Det sker bland annat i en arbetsgrupp avseende förebyggande arbete mot bostadslöshet, möten på stadsdelarna på både handläggarnivå och chefsnivå.

Projektet ”Ingen faller mellan stolarna” som finansieras med medel från Socialstyrelsen genomförs av Centrum stadsdelsförvaltning i syfte att förbättra samarbete och samverkan mellan individ- och familjeomsorg och vård och omsorg för Malmö stads stadsdelar (projektet pågår till och med den 21 december 2010).

Centrum Stadsdelsförvaltning är vidare representerad i strategigruppen för bostadsfrågor i Malmö stad.

8.2.5 Framtiden

Vid intervju med förvaltningen diskuterades hur hemlösheten i stadsdelen kommer utvecklas under kommande år, och bedömningen var att situationen och problematiken i stort sett kommer att vara oförändrad. Förvaltningen beskriver bostadssituationen i stadsdelen enligt följande:

”De lägenheter som årligen byggs i Malmö täcker inte de behov som finns. Följaktligen kvarstår en besvärlig situation på bostadsmarknaden. De nybyggnationer som skett har inte gett förväntade flyttkedjor och de lägenheter som byggs är sällan riktade till mer ekonomiskt svaga grupper. Bostadsmarknadssituation är särskilt svår för personer med ingen eller svag förankring på marknaden.

Centrum stadsdel har under året i jämförelse med andra stadsdelar erhållit relativt många lägenheter, men ändå inte tillräckligt för de behov som finns.”

8.3 Rosengård

8.3.1 Antal hemlösa och kostnader

| | Antal hemlösa | Kostnader för hemlösa (tkr) |
|--------------|---------------|-----------------------------|
| 2007 | 78 | 10 760 |
| 2008 | 91 | 17 345 |
| Prognos 2009 | 93 | 16 854 |

8.3.2 Organisation av insatserna för hemlösa

Insatserna för de hem- och bostadslösa i Rosengård stadsdel hanteras inom Individ- och familjeomsorgens Vuxenenhet. I Vuxenenheten arbetar totalt 13 socialsekreterare, en vaktmästare, en boendevärdinna, en sektionschef, en enhetschef och en assistent. Arbetet med de hem- och bostadslösa innefattar att utreda behovet, utarbeta insatser tillsammans med den sökande, ansvara för insatsen och uppföljning av densamma.

Pga. Det stora antal hemlösa som söker akut hjälp hos Vuxenheten finns ett jourssystem som innebär att två socialsekreterare under kontorstid alltid finns tillgänglig för att ta emot dessa akutbesök. Under årets nio första månader har 105 hemlösa personer/familjer och 50 bostadslösa personer/familjer sökt akut hjälp hos jouren.

8.3.3 Kommentarer till hemlöshetsstatistik

Rosengård har inte i sin årliga rapport "Aktuella insatser för hem- och bostadslösa i Rosengård 2009" direkt kommenterat hemlöshetsstatistiken för 2009. Enligt uppgift från förvaltningen beror det på att statistiken inte var framtagen när rapporten skrevs.

Man har dock i rapporten kommenterat den aktuella situationen i stadsdelen. Antalet hemlösa barn uppgick i september månad till 49 (samma antal som enligt hemlöshetsräkningen per den 1 oktober). Dessa barn bor tillsammans med sina föräldrar i akuta tillfälliga boendelösningar som vandrarhem och hotell.

Andelen unga, 18-25 år, som söker hjälp på grund av hemlöshet har fördubblats sedan sommaren 2008. Det är nästan lika många kvinnor som män. Första halvåret 2008 sökte 15 unga hjälp på grund av hemlöshet, andra halvåret 2008 var siffran uppe i 35 och första halvåret 2009 uppgick den till 32.

Som framgår ur hemlöshetsstatistiken ligger antalet hemlösa i stadsdelen på nästan identiskt nivå som vid hemlöshetsräkningen 2008.

8.3.4 Förebyggande insatser för hemlösa i stadsdelen 2009

RoHem startade 2006 som projekt med syfte att förebygga hemlöshet.

Fr.o.m. årsskiftet 2008/2009 permanentades RoHem. Verksamheten är under översyn och en ny organisation kring det förebyggande arbetet är under utarbetande.

För närvarande arbetar en socialsekreterare förebyggande i syfte att förhindra att i första hand barnfamiljer blir avhysta.

Enheten för ekonomiskt bistånd har ett tydligt barnperspektiv i sina beslut avseende hyresskulder.

8.3.5 Framtiden

Vid intervju med förvaltningen diskuterades hur hemlösheten i stadsdelen kommer utvecklas under kommande år, och bedömningen var att problematiken troligen kommer att öka något, men en mycket viktig faktor för stadsdelen är hur flyktingsituationen kommer att utvecklas kommande år. Skulle t ex en konfliktsituation utomlands medföra stora flyktingströmmar till Sverige och Malmö på nytt så skulle troligen situationen också förvärras dramatiskt i Rosengård när det gäller hemlösheten.

I internbudget 2010 lämnas följande beskrivning kring nuläget och framtiden vad gäller hemlösheten i stadsdelen

”Stadsdelens befolkning växer. Folkmängden har fluktuerat under året. Nettoökningen sedan årsskiftet uppgår till drygt 200 personer. Befolkningen ökar i alla delområden utom i Herrgården där en minskning med ca 150 personer noteras.

Stadsdelens folkmängd väntas öka fram till 2014 trots att det inte planeras något byggande av större omfattning. Om prognosen håller blir konsekvensen ökad boendetäthet med påföljande risk för negativa sociala konsekvenser. Det är osäkert om det i realiteten finns utrymme för den långsiktiga ökningen som prognosen pekar på. Anhöriginvandringen minskar men fortfarande utgör barnfamiljer med bristande förankring på bostadsmarknaden den helt dominerande gruppen av hemlösa i Rosengård. Ökningen under sommaren ledde till att målet att minska antalet hemlösa barn inte kunde uppnås 2009. Det är inte möjligt att förutse konsekvenserna 2010 om regeringens förslag till försörjningskrav vid anhöriginvandring vinner bifall.

Strategin för arbetet med att minska hemlösheten ligger fast. Utgångspunkten är fortsatt prioritering av insatser riktade till barnfamiljer med bristande förankring på bostadsmarknaden. Syftet är att dessa på kortare eller längre sikt ska ”matchas” till förstahandskontrakt. Parallellt bedrivs en vräkningsförebyggande verksamhet som dimensioneras utifrån behoven i stadsdelen. Även om stadsdelen inför 2010 står bättre rustad än tidigare är den framtida utvecklingen osäker och förenad med betydande omvärldsrisker. En fortsatt hög eller ökande (utrikes eller inrikes) inflyttning till Malmö i kombination med ett lågt bostadsbyggande kan snabbt leda till brist på lägenheter och till att placeringarna på hotell och vandrarhem åter ökar.”

8.4 Fosie

8.4.1 Antal hemlösa och kostnader

| | Antal hemlösa | Kostnader för hemlösa (tkr) |
|--------------|---------------|-----------------------------|
| 2007 | 129 | 10 627 |
| 2008 | 167 | 11 789 |
| Prognos 2009 | 141 | 13 880 |

8.4.2 Organisation av insatserna för hemlösa

Ansvar för hanteringen av stadsdelens hemlöshet har Sektionen för boende och öppenvård vuxna. En under året genomförd omorganisation inom Fosie Individ och familjeomsorg med syfte bl.a. ha bra klientfokus samt gemensamt synsätt, har inneburit en sammanslagning av den tidigare Boendesektionen med Missbruksgruppen. Fördelarna är flera där främst det nära samarbetet kring klienter med missbruksproblem bör nämnas. Antalet personer som arbetar direkt med boendefrågor är samma antal som föregående år och är fördelat på ett Boendemottag med tre utredare samt en som arbetar med att förebygga hemlöshet. Ansvaret för stadsdelens 149 över- och genomgångslägenheter

(Alternativa boendeformer) fördelas mellan fem socialrådgivare. Utöver detta finns en socialrådgivare med ansvar för den tekniska tillsynen i stadsdelens lägenheter.

8.4.3 Kommentarer till hemlöshetsstatistik

Fosie är den stadsdel som mest utförligt av alla kommenterat hemlöshetsstatistiken för 2009.

Fosie är med sina cirka 41 000 invånare en av Malmös största stadsdelar. Antalet invånare med sociala problem i form hemlöshet är fortsatt högt och uppgick den 1 oktober 2009 till 142 personer fördelat på 107 män och 35 kvinnor vilket är en minskning med 25 personer (-15 %) i förhållande till 2008. Förändringen är en minskning med 33 kvinnor och en ökning med åtta män. Antalet hemlösa barn uppgår till 20 vilket är en minskning med 49 barn (-71 %).

Vid mättilfället 1 oktober och i jämförelse med föregående år ser det ut som att hemlösheten håller på att avmattas. Samtidigt visar annan statistik (Verksamhetsmått för Fosie 2003 – september 2009) att antalet dygnsboende (härbärke och stödboende), samt hotellboende (hotell och vandrarhem) ökat dramatiskt under årets första nio månader. I takt med att antalet boendedygns ökat så har även kostnaderna ökat.

Det huvudsakliga skälet till ökningen av boendedygns på hotell är att under januari - maj var antalet hushåll med många barn stort och som mest bodde fem hushåll med sju vuxna och 17 barn på hotell. Utöver detta har antalet ensamstående, i regel män, med varierande grad av sociala problem ökat.

Aktuella uppgifter från Fosies Introduktion för nyanlända gör gällande att 673 personer i 181 hushåll är aktuella hos dem. Av dessa är det 578 som bor inneboende hos släkt eller vänner och 95 som har ett boende på andrahandskontrakt. Beroende på att hushållen har ett boende i form av andrahands- eller inneboendeförhållande så räknas man inte som hemlös.

8.4.4 Förebyggande insatser för hemlösa i stadsdelen 2009

Stadsdelens arbete med att förebygga hemlöshet har alltså en hög prioritet. Målet är att alla hushåll i stadsdelen som riskerar uppsägning eller avhysning får en kallelse för samtal med Socialrådgivare kring hur hemlöshet eventuellt kan undvikas. Under åren har ett stort professionellt nätverk byggts upp vilket är till hjälp i arbetet med att finna lösningar. Prioriterade grupper är hushåll med barn samt äldre/sjuka. Antalet inkomna underrättelser från Kronofogdemyndighet om verkställighet av avhysning under perioden januari – september har ökat från 54 hushåll 2008 till 59 hushåll 2009. Av dessa 59 verkställdes 22 vilket är en minskning med sju i förhållande till 2008. I de avhysta hushållen ingick fyra barn och så vitt det var känt löste föräldrarna boendesituationen.

Antalet underrättelser till socialtjänsten gällande obetald hyra har ökat. Flertalet av dessa resulterade inte i någon avhysning eftersom hushållen själv löste skulden och därmed fick bo kvar. I 26 (23 ärenden 2008) fall var hotet om avhysning relaterat till hyresskuld. Sammanlagt hade de aktuella hushållen en snittskuld på 19000/hushåll (22 700/hushåll under 2008) enligt Kronofogdemyndigheten i Malmö.

Hushåll som ansökt och beviljats ekonomiskt bistånd i Fosie för hyresskuld har ökat under 2009 i jämförelse med 2008.

Medelbidraget per skuld har sjunkit under 2009 med 25 % jämfört med 2008. Skälen kan vara flera men en tydlig förändring är att fastighetsägarna numera reagerar snabbt när skuld uppstår. Den snabba reaktionen på obetald hyra är ett gott tecken eftersom det ökar möjligheterna till att rädda boendet.

8.4.5 Framtiden

Befolkningen har ökat under 2009. Befolkningsökningen, tillsammans med att bostadsbeståndet i stadsdelen inte ökar, påverkar även hemlösheten. Stadsdelen har inte i sina officiella dokument gjort några bedömningar av den framtida utvecklingen på samma sätt som flera andra stadsdelar, men vid intervjun med förvaltningen gjordes bedömningen att hemlöshetsproblematiken kommer att öka kommande år då det blir allt svårare att hitta lösningar för de grupper som framförallt är berörda.

8.5 Kirseberg

8.5.1 Antal hemlösa och kostnader

| | Antal hemlösa | Kostnader för hemlösa (Mkr) |
|--------------|---------------|-----------------------------|
| 2007 | 43 | 6 824 |
| 2008 | 57 | 6 960 |
| Prognos 2009 | 64 | 8 957 |

8.5.2 Organisation av insatserna för hem- och bostadslösa

Inom Individ - och familjeomsorgen finns enheten för Övrigt Bistånd. Inom denna enhet organiseras arbetet med hemlösa. Det är 4,5 personal (2 utredande socialsekreterare och 2,5 bostödjare) som arbetar med verksamheten. Boendegruppen ansvarar för kontakterna med fastighetsägarna, viss administration i samband med övergångslägenheterna, boendestöd, biståndsbeslut, uppföljning av personer som bor på dygnsboenden och hotell samt bedrivs uppsökande verksamhet. Boendegruppen arbetar med förebyggande rådgivning för personer som riskerar att bli bostadslösa.

8.5.3 Kommentarer till hemlöshetsstatistik

Av kartläggningen den 1 okt 2009 framkom att 64 vuxna personer och 5 barn som var aktuella vid Kirsebergs stadsdelsförvaltning var hemlösa enligt socialstyrelsens definition. (Motsvarande antal personer i oktober år 2008 var 57 vuxna och 8 barn.) Av de vuxna hemlösa var 41 män och 23 kvinnor.

Sedan föregående års mätning har antalet hemlösa utan sociala problem, såsom missbruk och psykisk sjukdom, ökat. Av de 64 vuxna som var hemlösa i år hade 41 personer sociala problem i form av missbruk, psykisk sjukdom eller både och, medan resterande 23 blivit hemlösa pga svårigheter med förankring på bostadsmarknaden, dvs. bristen på lägenheter i Malmö. Tidigare år har personer utan sociala problem varit färre i antal och i jämförelse med hela målgruppen hemlösa.

Personer boende på institution har minskat från år 2008, dvs. från 8 till 2 personer. Flera av Kirsebergs kända missbrukare har även detta år ansökt om bistånd för drogfritt boende istället för behandling.

Antalet personer på hotell och boende i privat regi har ökat.

8.5.4 Förebyggande insatser för hemlösa i stadsdelen 2009

Meddelanden från hyresvärdar om uppsägningar och varningar skickas till socialtjänsten. Socialtjänsten skickar skriftlig information till samtliga, alla barnfamiljer och ungdomar erbjuds hembesök. Hembesök görs i samband med rapporter om störningar. Det finns ett nära samarbete mellan Boendegruppen och Enheten för ekonomiskt bistånd utifrån hyreskulder.

Samarbete finns med hyresvärdar, med hemtjänst och LSS- och hemvårdsinspektörer kring personer som t.ex. behöver saneringar i sina lägenheter. Socialtjänsten kan då medverka till att saneringar genomförs och den boende får bo kvar i sin lägenhet.

Vid vissa tillfällen tar socialtjänsten över enskildas hyreskontrakt och hyr sedan ut dem i andrahand till den boende samt erbjuder boendestöd, för att den boende skall få bo kvar i sin lägenhet. I vissa fall erbjuder också SDF Kirseberg den enskilde att erlægga hyresdeposition, för att kunna erhålla förstahandskontrakt.

Verksamheten på Träffpunkt Hörnan medför att ensamma och isolerade personer kan få stöd och hjälp. Dessa insatser minskar risken för avhysningar

8.5.5 Framtiden

Vid intervju med förvaltningen framkom att ingenting för närvarande tyder på att problemen med hem- och bostadslösheten i stadsdelen kommer att minska kommande år, men inte heller på att någon dramatisk ökning kommer att ske.

I stadsdelens budgetskrivelse för 2010 framkommer följande:

Enligt stadskontorets prognos upprättad i april 2008 kommer antalet invånare i Kirseberg under perioden 2009-2012 öka med i genomsnitt 100 per år. Därefter beräknas invånarantalet under 2013 öka med knappt 540 för att år 2014 uppgå till 15 194 personer.

Under åren 2011-2014 räknar man med ett bostadsbyggande om 100 bostäder per år i Sege park/Fäladsmarken samt 50 bostäder i Johanneslust färdigställda år 2011. Det

finns även planer på nybyggnation på den s k Hedbergiska tomten. Planen inbegriper cirka 130 nya bostäder, både hyres- och bostadsrätter och radhus. Bostadsbyggandet beräknas starta under det närmaste året. Dessa bostäder beaktas inte i befolkningsprognosen.

En minskning av bostadslösheten förutsätter nybyggnation av hyreslägenheter och att personer som idag står utanför bostadsmarknaden kan få tillgång till lägenheter med förstahandskontrakt. Samordningsfunktionen för Malmö ska tillsammans med strategigruppen följa utvecklingen och fortsätta att initiera kommungemensamma lösningar.

8.6 Revisionskontorets kommentarer

Revisionskontoret kan konstatera att en utförlig redovisning sker framförallt kring aktuell hemlöshetsstatistik, organisation av hemlöshetsarbetet, förebyggande insatser och samarbete i de rapporter ”aktuella insatser för hem- och bostadslösa” som stadsdelarna i slutet av varje år arbetar fram. Som framgår i tidigare avsnitt saknar dock revisionskontorets att insatserna sätts i relation till kostnaderna i rapporterna och detta gäller även i stadsdelarnas årsanalyser. Vidare kan revisionskontoret konstatera att rapporterna som stadsdelarna presenterar är väldigt olika såväl vad gäller omfattning som innehåll trots att det finns en mall kring vad som ska redovisas. Det vore önskvärt att rapporterna blev något mer likvärdiga när det gäller vad som redovisas.

Samtliga stadsdelar har framfört att det borde vara enklare att få fram uppgifter som ligger till grund för hemlöshetsstatistiken. Framförallt anses det IT-stöd som finns otidsenligt och bristfälligt. Med bättre och modernare IT-stöd skulle uppgifter kring hemlösheten enklare kunnat plockas fram och dessutom troligen bli mer tillförlitliga. Revisionskontoret kan också konstatera att statistik kring hemlösheten i Malmö stad kommunövergripande endast presenteras en gång om året och att ett omfattande manuellt arbete från ett stort antal handläggare ligger till grund för statistiken. När det gäller hemlösa barn sker sedan 2008 en redovisning varje månad. Även den statistiken plockas fram manuellt. Revisionskontoret anser dels att det bör utredas om det går att utveckla rutiner och IT-stöd trots den lagstiftning som finns när det gäller registrering av känsliga personuppgifter och man bör även överväga om det är tillräckligt att uppgifter om antal hemlösa endast redovisas en gång per år. Det presenteras verksamhetsmått såväl i samband med tertialbokslut som årsbokslut och det vore kanske intressant att i dessa mått även ha med uppgifter kring hemlösheten om det varit enklare att få fram statistiken.

Stadsdelarna ansvarar för att utföra kontinuerlig tillsyn av de andrahandslägenheter som förmedlats via lägenhetsenheten. I samband med intervjun med lägenhetsenheten framfördes att tillsynen inte alltid fungerade och att detta kunde bli ett problem när man förhandlar om nya lägenhetskontrakt med fastighetsägarna. Revisionskontoret har varit kontakt med bostadssociala enheten på MKB Fastighets AB som äger ca 40 procent av de lägenheter som stadsdelarna disponerar för andrahandsuthyrning. MKB anser samarbetet med stadsdelarna överlag fungerar bra men att samtliga stadsdelar i större eller mindre omfattning brister i tillsynen. Exempelvis nämndes det från MKB att det före-

kom att fel personer disponerade dessa lägenheter och att sanitära olägenheter upptäckts av fastighetsbolaget i lägenheterna. Samtliga intervjuade stadsdelar har uppgett att man har en väl utbyggd och fungerande tillsyn och instämmer inte i att den skulle vara bristfällig. Revisionskontoret anser att eftersom delade meningar tycks råda mellan stadsdelarna och lägenhetsenheten/fastighetsbolaget så bör frågan lyftas upp och en dialog ske mellan parterna .

Samtliga stadsdelar ansåg att fler bostäder behövs för vissa grupper med speciella behov, bl a för ensamstående män. En effekt av fler sådana alternativ skulle troligen bli lägre hotellkostnader.

Stadsdelarna samarbetar internt och med andra stadsdelar i olika former och bl a enhetschefer för de olika stadsdelarna träffas kontinuerligt. Stadsdelarna hade inga synpunkter på samarbetet förutom att man ansåg att sociala resursförvaltningens samordnare alltid borde delta i de formella möten som sker mellan stadsdelarna och så kommer troligen att ske framöver.

I samband med intervjuerna med stadsdelarna diskuterades även om kommunfullmäktiges mål att alla Malmöbor ska ha en bostad är realistisk. Samtliga stadsdelar ansåg att om man med bostad avser tak över huvudet så är målet uppfyllt men om det mer troligt avses att alla ska ha ett eget hus eller lägenhet så kändes målet orealistiskt. Målet att antalet hemlösa barn ska minska uppfylldes 2009 för Malmö stad som helhet då antalet barn i hemlösa hushåll minskade från 208 till 147.

Ingen stadsdel som ingått i granskningen bedömer att situationen för de hem- och bostadslösa kommer att förbättras kommande år. I bästa fall tror man att situationen åtminstone inte kommer förvärras men i flera fall, framförallt i Södra Innerstaden, är man oroliga för att problemen kommer förvärras ytterligare. Eftersom senaste prognoserna också visar att nettointflyttningen till Malmö ökar kraftig samtidigt som antalet nya bostäder kommer att bli få har inte revisionskontoret under granskningen funnit något som tyder på att problemen med hem- och bostadslöshet kommer att minska trots att ett omfattande arbete sker och att ekonomiska resurser i allt större omfattning avsätts för ändamålet.

Källor och referenslitteratur

Skriftliga källor

| Beslutsorgan | Avser |
|-------------------------|--|
| Samtliga SDF | Aktuella insatser för hem- och bostadslösa 2009 |
| Stadskontoret | Kartläggning av hemlösa 2009 |
| Stadskontoret | Rapport om insatser för hem- och bostadslösa 2009 |
| Stadsbyggnadskontoret | Årlig uppföljning och analys av bostadsförsörjningen, april 09 |
| Länsstyrelsen Skåne Län | Bostadsmarknadsanalys 2009 Skåne Län |
| Kommunfullmäktige | Årsredovisning 2009 |

Uppgiftslämnare

| Organisation/enhet | Namn |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Stadskontoret | Karin Andersson |
| Sociala resursförvaltningen | Rolf Nilson |
| Fastighetskontorets lägenhets-enhet | Jeanette Mårtensson + medarbetare |
| MKB Fastighets AB | Helene Strömbeck |
| SDF Södra Innerstaden | Madeleine Candia, Charlotte Sternskog |
| SDF Centrum | Anita Ekström + flera medarbetare |
| SDF Rosengård | Irene Carlsson |
| SDF Fosie | Jan Vonheim |
| SDF Kirseberg | Maria Andersson |

Referenslitteratur

| Författare | Titel | Förlag |
|-------------------|----------------|-------------------|
| Hans Swärd | Hemlöshet | Studentlitteratur |
| Marcus Knutagård | Skälens Fångar | Egalité |
| | | |