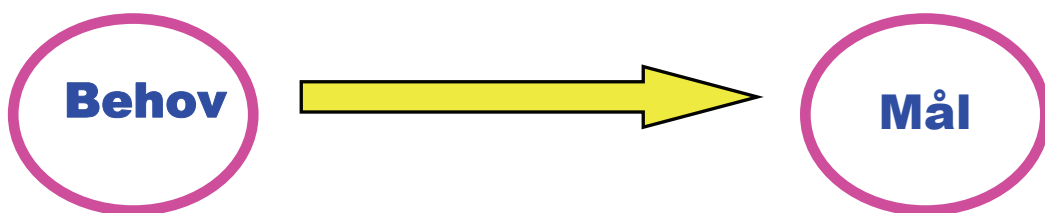


”Mot målet”



Handlingsplan

Åtgärder för att säkerställa en effektiv och kvalitetssäkrad process för en ökad utbyggnad av bostäder för personer med funktionsnedsättning

2009-10-15

**Ett samarbete mellan stadsdelsnämnderna i Göteborg stad,
Lokalsekretariatet, Göteborgs stad Fastighetskontor, Förvaltnings AB Framtiden
och Göteborgs stads stadsbyggnadskontor**

Innehållsförteckning

1. Inledning
2. Metod och angreppssätt
3. Utvecklingsområden
 - 3.1 Utgångspunkter
 - 3.2 Behovsanalys
 - 3.3 Planeringsprocessen
 - 3.4 Stöd i boendet
 - 3.5 Samarbete med andra huvudmän
 - 3.6 De ekonomiska styrsystemen för drift och hyra
 - 3.7 Bostadskoncept ur ett framtida brukarperspektiv
4. Omvärldsbevakning

Bilaga: Sammanställning av engagemang per organisation

1. Inledning

Fastighetsnämnden är sedan 2009, tillsammans med social resursnämnd, utsedd att vara processägare för följande av kommunfullmäktiges prioriterade mål:

Många människor med psykiska funktionshinder saknar idag arbete och bostad, därför ska antalet fullvärdiga bostäder och möjligheten till meningsfull sysselsättning öka.

Social resursnämnd har processägaransvar för sysselsättningsdelen och fastighetsnämnden för bostadsdelen av detta mål. Processägare ges enligt kommunfullmäktiges budget befogenhet att samla aktuella nämnder och styrelser och leda arbetet med ett prioriterat mål. Syftet med processägarskapet är att utveckla ett nytt arbetssätt för att få till en bra samverkan mellan nämnder och styrelser. Processägarrollen innebär därmed att fastighetsnämnden har ett initiativansvar och en samordnande och ledande roll i det gemensamma arbetet med att nå målet. Politiskt sett har det tydliggjorts att målgrupp för arbetet inte enbart skall utgöras av personer med psykiska funktionsnedsättningar, utan av personer med funktionsnedsättningar i stort.

Under 2009 har en organisation för arbetet inom ramen för processägarskapet etablerats, bestående av en politisk styrgrupp, en ledningsgrupp med berörda förvaltningschefer samt en arbetsgrupp. I styrgruppen ingår presidierna för de stadsdelsnämnder som har resursnämndsuppdrag inom området, dvs. SDN Älvsborg, SDN Centrum, SDN Gunnared samt SDN Backa, samt kommunalråden Owe Nilsson, Marina Johansson samt Dario Espiga. I ledningsgruppen ingår stadsdelscheferna för motsvarande stadsdelsförvaltningar samt för SDF Biskopsgården och SDF Bergsjön, direktörerna för fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och social resursförvaltning, chefen för lokalsekretariatet, VD:n för Boplats Göteborg AB samt representanter för Förvaltnings AB Framtiden, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen och stadskansliet. I den arbetsgrupp som skapats för det mer operativa arbetet med koppling till uppdraget ingår representanter för motsvarande organisationer, med undantag för Boplats Göteborg AB och Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen som inte deltar aktivt i arbetet på detta sätt.

Arbetet inom ramen för processägarskapet har två målsättningar;

- 1) uppnå balans mellan behov och utbud
- 2) säkerställa en effektiv och kvalitetssäkrad process för långsiktigt god måluppfyllelse och ett effektivt utnyttjande av kommunens resurser.

Ett intensivt, gemensamt arbete pågår inom ramen för ordinarie arbete i berörda organisationer för att öka utbyggnadstakten av bostäder med särskild service i ett kortare perspektiv.

För att säkerställa en effektiv och kvalitetssäkrad process för långsiktigt god måluppfyllelse har i bred samverkan ett antal utvecklingsområden identifierats och föreliggande handlingsplan arbetats fram.

Göteborg oktober 2009

2. Metod och angreppssätt

Utgångspunkt för arbetsgruppens arbete har varit att, utifrån en helhetssyn på stadens resurser och befintlig organisationsstruktur, åstadkomma tydliga och effektiva processer - från behov till inflyttning.

Inga förändringar i respektive organisations uppdrag eller kompetensområden har avsetts, utan fokus i arbetet har legat på att försöka hitta länkarna och de punkter som behöver stärkas i flödet mellan förvaltningarna. Lagstiftning, kommunens ekonomiska styrformer och organisationsformer utgör grundförutsättningar för arbetet, men har också i sig betydelse för graden av måluppfyllelse. Angreppssättet kan åskådliggöras med nedanstående bild.



Arbetsgruppen, som består av Charlie Öfverholm, SDF Backa, Birgitta Thielen, SDF Gunnared, Jeanette Dahlén, SDF Centrum, Ingela Kraft, SDF Älvsborg, Carina Eriksson, SDF Biskopsgården, Lars Eriksson, stadskansliet, Helena Renström, lokalsekretariatet, Wenche Lerne, lokalsekretariatet, Lena Mårtensson, social resursförvaltning, Helena Mehner, Förvaltnings AB Framtiden, Marianne Friberg, Familjebostäder AB, Tommy Berg, Störningsjouren AB, Lars Johansson, Christina Eide, Gun Skårman, Birgitta Branegård och Lena Lundblad, samtliga fastighetskontoret, har träffats vid ett antal tillfällen under våren 2009. Med hjälp av metodstöd har vid dessa möten åtta områden identifierats som, om de utvecklas i vissa avseenden, skulle bidra till effektivare och kvalitetssäkrade processer och därmed långsiktigt god måluppfyllelse och ett effektivt utnyttjande av kommunens resurser.

Under hösten 2009 har arbete i mindre grupper, s.k. utvecklingsgrupper, bedrivits för att tydliggöra problembeskrivningar och lämna konkreta förslag på åtgärder för varje utvecklingsområde. I detta arbete har även Jadwiga Dahlgren, lokalsekretariatet, Anette Hemfors, social

resursförvaltning, Maria Brandt, Egnahemsbolaget AB, Birgitta Lööf, stadsbyggnadskontoret, Ulrika Stöök och Marita Olsson Leitet, SDF Biskopsgården, deltagit. Föreliggande handlingsplan är resultatet av detta arbete.

3. Identifierade utvecklingsområden och förslag på åtgärder

3.1 Utgångspunkter

Utgångspunkten för arbetet med att identifiera utvecklingsområden har varit kommunens målsättning om att göteborgare med funktionsnedsättning skall kunna erbjudas bostäder med goda förutsättningar för ett gott liv. Normaliseringstanken är den bärande idén. Ett varierat utbud av bostäder med särskild service eftersträvas för att kunna erbjuda personer med funktionsnedsättning bostäder utifrån deras individuella behov och önskemål. Det innebär att bostäder i olika former behöver kunna erbjudas; gruppboende eller serviceboende under eget tak, liksom gruppboende eller serviceboende i flerbostadshus. Även enstaka lägenheter i ordinarie bestånd eftersträvas för att kunna erbjuda personer som klarar eget boende med boendestöd denna möjlighet. Det finns även en målsättning att kunna erbjuda bostäder i alla upplåtelseformer.

Utgångspunkten har även varit att utbyggnadstakten av bostäder med särskild service idag är för låg i förhållande till det behov av sådana bostäder som finns. Göteborgs Stad har en decentraliserad organisation och det kan konstateras att vid en etablering av en bostad med särskild service i en stadsdel är minst sex olika förvaltningar berörda; aktuell stadsdelsförvaltning, den förvaltning som har det regionala samordningsansvaret, lokalsekretariatet, fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret, MedicHus och/eller extern fastighetsägare. Fungerande samverkansformer och flöden är med andra ord oerhört viktiga för en fungerande utbyggnadsprocess.

Även de ekonomiska styrmodeller som staden tillämpar har konstaterats ge effekt på takten i utbyggnaden och hur och i vilken form utbyggnad sker. Det är även viktigt att det faktiska och konkreta behovet av denna typ av bostäder säkerställs så att tydlighet i uppdrag och planering kan uppnås.

För att kunna förverkliga normaliseringstanken och öka antalet bostäder med särskild service och enskilda lägenheter för eget boende i ordinarie bostadsbestånd måste förtroende skapas mellan kommunen och bostadsmarknadens aktörer. Fastighetsägare måste kunna känna sig trygga med att de boende får det stöd de behöver för att boendet tillsammans med andra skall fungera.

Mot bakgrund av ovanstående hade arbetsgruppen ursprungligen identifierat åtta utvecklingsområden. Dessa har i det fortsatta arbetet och i denna handlingsplan aggregerats till sex områden:

- Behovsanalys
- Planeringsprocesserna vid egenproduktion, inhyrning i nyproduktion och befintligt bestånd samt vid initiativ från andra aktörer
- Stöd i boendet
- Samarbete med andra huvudmän
- De ekonomiska styrsystemen för drift och hyra
- Bostadskoncept ur ett framtida brukarperspektiv

De olika utvecklingsområdena redovisas i kapitel 3.2-3.7. Varje kapitel inleds med en problembeskrivning, varefter konkreta förslag till åtgärder lämnas. Som underlag för det fortsatta arbetet finns även anteckningar och arbetsmaterial från arbetet i de mindre utvecklingsgrupperna. Detta material redovisas inte här till fullo.

3.2 Behovsanalys

Samtliga handläggare inom funktionshinderverksamheten redovisar systematiskt i kartläggningsinstrumentet ”Boinvent 2” funktionsnedsatta personers kända eller bedömda behov av bostäder. En utveckling av verktyget har nyligen gjorts, vilket medför att en analys av in- och utflöde kan göras grundligare och över tid. En frågeställning är varför antalet personer med behov av en bostad med särskild service inte minskar i proportion till den faktiska utbyggnad som skett det senaste året. Det beskrivs en tendens att även klienter med missbrukproblematik, psykisk sjukdom och samsjuklighet i ökad utsträckning får beslut enligt LSS. Genom utvecklingen av verktyget ovan kan denna tendens nu verifieras och analyseras.

I kartläggningsinstrumentet ”Boinvent 1” redovisas på motsvarande sätt bostadsbehovet hos personer med socialmedicinsk problematik. Det är inte möjligt att samma personer redovisas samtidigt i ”Boinvent 1” och ”Boinvent 2”, däremot kan det uppstå frågor kring i vilket ”Boinvent” det är korrekt att kartlägga en persons behov, t ex när det gäller personer med samsjuklighet. Det sätt på vilket stadsdelsförvaltningarna valt att organisera sin funktionshinderverksamhet kan påverka bedömningen av i vilket av verktygen en persons behov skall kartläggas, framförallt då enkätfrågor ställs om behovet av bostad med särskild service i både ”Boinvent 1” och ”Boinvent 2”.

I ett urval av stadsdelsförvaltningar pågår för närvarande en jämförande studie av myndighetsutövningen inom funktionshinderområdet. Erfarenheterna från denna studie kan komma att påverka framtida behovsbedömningar och få effekter på behovet av bostäder med särskild service.

Det finns svårigheter att utifrån resursSDFs beskrivning av behoven i Plan för funktionshinderområdet konkret bedöma dessa ur ett lokalförsörjningsperspektiv och därefter omsätta dem i konkreta produktionsplaner.

Förslag till åtgärder:

- Analysera in- och utflöde av kartläggningsärendena och systematisera uppföljningen av behovsutvecklingen. I denna analys skall även erfarenheterna från den pågående granskningen av myndighetsutövningen inom funktionshinderområdet beaktas.
Huvudansvarig: ResursSDF
Deltagande: Lokalsekretariatet, SDF och fastighetskontoret
- Säkra inrapportering och ansvaret i stadsdelsorganisationen för kartläggningarna i ”Boinvent 1” och ”Boinvent 2”. Tydliggör vidare gränssnittet mellan personer som kartläggs i Boinvent 1 respektive 2 genom att jämföra hur inrapportering sker i två stadsdelar, förslagsvis SDF Biskopsgården och SDF Majorna, som har organiserat sig olika kring målgruppen.
Huvudansvarig: ResursSDF
Deltagande: Social resursförvaltning, SDF och fastighetskontoret
- Undersök konsekvenserna av att personer med samsjuklighet i allt högre utsträckning bedöms tillhöra personkretsen i LSS och möjligheterna att de bostäder som erbjuds målgruppen t ex inom den s.k. Altbo-expansionen kan godkännas som ett fullvärdigt bostadsalternativ för målgruppen
Huvudansvarig: ResursSDF
Deltagande: Social resursförvaltning, SDF och lokalsekretariatet

- Utveckla ett arbetssätt för att konkretisera utbyggnadsbehoven som anges i Plan för funktionshinderområdet för att underlätta produktionsplaneringen.
Huvudansvarig: ResursSDF
Deltagande: Lokalsekretariatet

3.3 Planeringsprocesserna vid egenproduktion, inhyrning i nyproduktion och befintligt bestånd samt vid initiativ från andra aktörer

Som konstaterats tidigare innebär stadens decentraliserade organisation att många förvaltningar är involverade i utbyggnaden av bostäder med särskild service. Ibland är även flera avdelningar inom en och samma förvaltning berörda. Det är därför inte förvånande att roll- och ansvarsfördelningen i utbyggnadsprocessen av samtliga i arbetsgruppen upplevs som oklar och otydlig och att såväl visst dubbelarbete sker som att saker ”faller mellan stolarna”. Varje organisation har sitt organisatoriska ansvar i förhållande till uppdraget och kunskapen om målgrupperna och deras behov ser olika ut i de olika organisationerna.

Utbyggnad av bostäder med särskild service sker i fyra former; byggnation i kommunens egen regi (egenproduktion), inhyrning i samband med nyproduktion eller i befintligt bestånd samt genom initiativ från enskilda eller privata aktörer. Roll- och ansvarsfördelningen ser något olika ut i de olika utbyggnadsformerna, samtidigt som många steg i processerna är desamma.

Följande svårigheter, otydligheter och oklara roll- och ansvarförhållanden i samband med utbyggnaden av bostäder med särskild service har lyfts i samband med arbetet med handlingsplanen:

- Det är otydligt om en bostad med särskild service är att betrakta som en vårdbyggnad, bostad eller både och. Detta har bland annat betydelse för vilka myndighetskrav som ställs på bostadens utformning, t ex när det gäller utrymningsvägar mm, i samband med bygglov.
- Behovsbeskrivningen är idag inte tillräckligt tydlig när det gäller vilka övergripande krav verksamheten ställer på utformningen av en bostad med särskild service med hänsyn t ex till planerad målgrupp. Det kan t ex handla om utemiljön, tillgänglighetsfrågor, lägenheternas storlek och placering i förhållande till varandra och till gemensamma utrymmen.
- Det är även otydligt vilka mer specifika tekniska krav som ställs på fastigheter, lägenheter och andra utrymmen från såväl ett verksamhets- som myndighetsperspektiv. Det kan t ex handla om olika säkerhetsfunktioner såsom brandlarm, timers etc. Förutom en tydlig teknisk specifikation behövs vid inhyrning i detta sammanhang ofta en tekniskt kunnig samtalspartner till fastighetsägaren för att hitta lämpliga lokala lösningar. Ett sätt att säkerställa att beställda funktioner även levereras behöver också utvecklas.
- Såväl den mer övergripande behovsbeskrivningen som den mer tekniska specifikationen behöver kommuniceras till byggherren på ett tidigare stadium vid planerad inhyrning än vad som ofta görs idag för att, om möjligt, kunna påverka utformningar och placeringar i ett tidigt skede. Även diskussion om tänkta hyresnivåer behöver föras mellan kommunen och byggherren på ett tidigare stadium än vad som ofta sker idag.
- Många personer med funktionsnedsättning klarar och önskar i första hand en lägenhet i ordinarie bestånd med stöd och service i olika former och ambitionen är därför att öka antalet lägenheter för målgruppen i befintligt bostadsbestånd. Med det tryck som råder på Göteborgs bostadsmarknad finns det dock en svårighet för bostadsföretagen att få fram lediga lägenheter till målgruppen. Omsättningen av hyresgäster i beståndet är låg och om en bostad med särskild service skall etableras i befintligt bestånd förutsätter det dessutom att ett antal lägenheter i nära slutning till varandra blir lediga ungefär samtidigt. Om samverkan kan ske mellan flera av bostadsföretagen ökar förutsättningarna något.

- Oklarhet råder idag när det gäller roll- och ansvarsfördelningen när lämpliga objekt för utbyggnad skall sökas. Det gäller såväl vid framtagning av kommunal mark för ändamålet som vid inhyrning i befintligt bestånd och i nyproduktion. Det finns även i vissa perspektiv en oklarhet kring vem som har sista ordet när det gäller om en lokalisering är lämplig eller ej.
- Formerna för samverkan förvaltningarna emellan behöver utvecklas för att säkerställa att samtliga frågor har ett forum för att behandlas, t ex saknas idag ett forum för principiella frågeställningar kring bygglov.
- Oklarhet råder idag även när det gäller roll- och ansvarsfördelningen mellan lokal-sekretariatet, fastighetskontoret och stadsdelsförvaltningarna vid inhyrning som tecknas med bostadsavtal. Oklarheten gäller vem som förhandlar, tecknar avtal och förvaltar hyresavtalet. Likaså behöver en diskussion ofta föras mellan kommunen och fastighetsägaren om kostnadsnivåerna för särskilda anpassningar i form av brandlarm etc. samt om Lag om Bostadsanpassning kan vara tillämplig i något avseende.
- I vissa stadsdelar är inhyrning i nyproduktion eller befintligt bestånd i stort sett omöjlig, då det varken finns några eller produceras några hyresrätter i stadsdelen. För att ändå kunna erbjuda ett varierat utbud av bostäder med särskild service har t ex SDN Kärra gett lokal-sekretariatet i uppdrag att förvärva bostadsrätter i stadsdelen. Det finns både för- och nackdelar för såväl den enskilde som kommunen med etablering av en bostad med särskild service i bostadsrättsform. Kommunen har, förutom två bostadsrätter i Kärra som förvärvades 2008, inte förvärvat bostadsrätter för målgruppen sedan mitten av 1980-talet. Roll- och ansvarsfördelningen i förvärvssituationen är även oklar mellan fastighetskontoret och lokal-sekretariatet.
- Oklarhet råder kring hur kommunen skall hantera externa förfrågningar om etableringar av bostäder med särskild service. Det kan handla om en extern vårdleverantörs förfrågning om mark för nyproduktion av en bostad med särskild service, privatpersoners initiativ för att ordna boende åt sitt barn eller ett kommunalt samarbete med extern vårdleverantör.
- För att säkerställa största möjliga utbyggnad behöver även Älvstranden Utveckling AB, som svarar för stora delar av exploateringsarbetet de kommande åren, involveras i arbetet med att nå målet.

För vissa av dessa oklarheter har förslag till lösningar utarbetats under arbetet med att ta fram handlingsplanen. Dessa lösningar behöver dock dokumenteras och tydliggöras.

Förslag till åtgärder

- Genomför en processkartläggning och – beskrivning av de olika utbyggnadsprocesserna, från identifierat behov till inflyttning. I denna skall bland annat tydliggöras:
 - Roll- och ansvarsfördelningen i objektsökningsfasen vid egenproduktion, inhyrning i nyproduktion respektive inhyrning i befintligt bestånd
 - Roll- och ansvarsfördelningen vid inhyrning då bostadsavtal tecknas
 - Roll- och ansvarsfördelningen vid etablering av bostad med särskild service i bostadsrättsform
 - Hanteringsordningen inom staden vid förfrågningar om etablering av bostad med särskild service från privata utförare
 - Mötes- och samverkansformer mellan berörda aktörer
- I arbetet ingår att lägga förslag på lämplig ansvarsfördelning och hanteringsordning i den mån detta inte är tydligt utifrån berörda organisationers roller och uppdrag.

Huvudansvarig: Fastighetskontoret

Deltagande: Lokalsekretariatet, resursSDF, stadsbyggnadskontoret, Förvaltnings AB Framtiden

- Involvera Älvstranden Utveckling AB, som ansvarig för stora delar av bostads-exploateringen de kommande åren, i arbetet för att få till stånd ett samarbete kring etablering av bostäder med särskild service i kommande exploatering.
Huvudansvarig: Fastighetskontoret
- Undersök var i Förvaltnings AB Framtidens bostadsbestånd möjligheten till etablering av bostäder med särskild service är störst för att ha en beredskap inför förfrågningar om inhyrning i befintligt bestånd.
Huvudansvarig: Förvaltnings AB Framtiden
Deltagande: ResursSDF, Lokalsekretariatet
- Tydliggör om en bostad med särskild service utgör en bostad, vårdbyggnad eller både och samt vilka myndighetskrav som därmed skall gälla för bostadens/byggnadens utformning.
Huvudansvarig: Stadsbyggnadskontoret
Deltagande: Lokalsekreteriatet och resursSDF
- Utveckla information till fastighetsägare, grannar, kommunala förvaltningar och bolag m fl. om målgruppen och boendeformerna. Utveckla vidare stadsdelarnas beställning av en bostad med särskild service, där det tydliggörs för lokalsekretariatet, fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och externa fastighetsägare/byggherrar vilka verksamhetsmässiga krav som ställs på utemiljö, tillgänglighet, lägenheternas utformning och placering i huset mm (Programbeskrivning). Centrala begrepp som används i dessa sammanhang bör definieras och kommuniceras. Likaså skall informationen om vilka tekniska krav såsom brandlarm, spistimers mm, som ställs på lägenheternas utformning (Rambeskrivning) utvecklas. En kommunikationsplan bör tas fram som sammanhållande stöd för det informationsarbete som här föreslås.
Huvudansvarig: ResursSDF
Deltagande: Fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och lokalsekretariatet
- Utred för- och nackdelar och konsekvenser, såväl ekonomiska som andra och för såväl den boende som kommunen, med etablering av bostäder med särskild service i bostadsrättsform. Även frågan om huruvida 3d-fastighetsbildning är ett sätt som skulle kunna underlätta för kommunen att etablera en bostad med särskild service i samband med nyproduktion av bostadsrätter, skall ingå i utredningen. På motsvarande sätt bör frågan om etablering av bostäder med särskild service i ägarlägenheter utredas.
Huvudansvarig: Lokalsekretariatet
Deltagande: Fastighetskontoret och resursSDF
- Definiera och tydliggör vad som i resursnämndsstadsdelarna uppdrag (GKH 2002:199) avses med ”på lämpligt sätt involvera sådan verksamhet med bostäder, korttidsverksamhet och sysselsättning som drivs av andra huvudmän än Göteborgs Stad” och vilka konsekvenser resultatet får på kommunens hantering av förfrågningar från privata byggherrar om marktilldelning för etableringar för målgruppen. I detta sammanhang bör även frågan om upphandlingsrutiner vid privat etablering och dess eventuella påverkan på den kommunala hanteringen klargöras.
Huvudansvarig: ResursSDF
Deltagande: Lokalsekretariatet och fastighetskontoret

3.4 Stöd i boendet

För att kunna öka antalet bostäder med särskild service och/eller enskilda lägenheter för målgruppen i befintligt bestånd, måste ett förtroende byggas upp hos fastighetsägarna om att målgruppen klarar att bo tillsammans med andra, att kommunen planerar för och erbjuder öppna boendeformer till personer, som med boendestöd och god man/förvaltare, klarar av att bo utan att störa grannar, betala hyran i tid och sköta sin lägenhet. Fastighetsägarna skall kunna känna sig trygga i att personer med behov av stöd får detta inom rimlig tid. Det stöd som ges i bostaden har därmed en central roll.

I samband med fastighetskontorets uppdrag att säkerställa att kommunen fick tillgång till tillräckligt med lägenheter för att täcka behovet av bostäder till personer med social och/eller medicinsk problematik, projektet ”Ge Järnet”, diskuterades stödet i boendet livligt. Uppgifter om stadsdelarnas olika stöd i boendet samlades in och visade på att stödet organiserades och utfördes på många olika sätt i olika stadsdelar. Det insamlade materialet kan tjäna som underlag för fortsatta analyser inom området.

Varje stadsdelsförvaltning försöker hitta fram till och utveckla stöd i boendet mot bakgrund av det behov som finns och de resurser som finns för att täcka detta behov. Utvecklingen i staden har därför skett i olika takt och på olika sätt. Stöd i bostaden erbjuds idag i olika former; hemtjänst, hemtjänst i assistansliknande form, boendestöd, träningsboende, referensboende och tillsyn av störningsjouren t ex. Utgångspunkt för de olika stödformerna är socialtjänstlagen (SoL) 4 kap 1 § och Göteborgs Stads riktlinjer. Lag om Stöd och Service till funktionshindrade (LSS) saknar insatsen boendestöd, varför denna insats alltid beviljas med stöd av SoL. Detta innebär också att insatsen inte ingår i den särskilda resursfördelningsmodellen för funktionshinderområdet, utan finansieras genom den generella befolkningsramen. Frågan om de ekonomiska styrincitamenten för möjligheterna för boende i ordinär bostad med tillgång till personlig service och boendestöd beaktas dock i samband med den utvärdering av resursfördelningsmodellen för funktionshinderområdet som pågår.

Idag kan stöd i boendet ges av en stadsdelsförvaltning i egen regi, köpas av andra stadsdelsförvaltningar eller av externa utförare, t ex, social resursförvaltning, Göteborgs Stadsmission, Störningsjouren AB, Rebo m fl. Social resursförvaltning erbjuder olika kombinationer av bostad och stöd. Det sker i form av tränings- och referensboende, långsiktigt boende och i form av stöd- och habiliteringsboende och köps som en insats av stadsdelsförvaltningarna. Göteborgs Stadsmission och Rebo har ett upphandlingsavtal om boende med tillsyn med Göteborgs Stads upphandlingsbolag. Störningsjouren AB erbjuder, förutom störningsjour till fastighetsägare, även stadsdelarna hjälp med tillsyn och utvecklar olika stödinsatser efter behov.

Att tillgången till och organisering av stöd i boendet varierar mellan olika stadsdelsförvaltningar gör att stöd i boendet inte är ett sammanhållet begrepp som kan kommuniceras till fastighetsägare och mellan stadsdelsförvaltningar och andra verksamheter som förvaltningarna samarbetar med, t ex sjukvården. Detta påverkar möjligheterna att samarbeta över gränser, både stadsdelar emellan och externt, t ex med sjukvården och fastighetsägare. På detta sätt minskar också förutsättningarna för ett förebyggande arbete utifrån den enskildes behov.

Under 2007 startade det treåriga projektet F100 i samarbete mellan stadsdelsförvaltningarna, fastighetskontoret och Förvaltnings AB Framtiden, innebärande att 100 enstaka lägenheter i befintligt bestånd ställs till förfogande för målgruppen för att möjliggöra ett eget boende med boendestöd. Den utvärdering av projektet som pågår kan tjäna som stöd i analysen av olika former av boendestöd och deras funktion.

Förslag till åtgärd:

- Utred förutsättningarna för att kunna beskriva en gemensam basnivå för det stöd i boendet som stadsdelsförvaltningarna erbjuder och som behövs för att skapa förtroende hos fastighetsägare om att personer i öppna boendeformer får det stöd de behöver.

Huvudansvarig: SDF

Deltagande: ResursSDF och social resursförvaltning

3.5 Samarbete med andra huvudmän

Frågeställningar kring samverkan med andra huvudmän begränsas i detta skede till att handla om samverkan med hälso- och sjukvård.

För såväl den enskilde personen med omvårdnadsbehov och för omgivningen i form av fastighetsägare och grannar är det mycket viktigt att samarbetet mellan kommunen och sjukvården fungerar. Det finns behov av att säkerställa att samverkan mellan sjukvården och kommunen fungerar för att boendet i den egna lägenheten skall bli tryggt. Fastighetsägarna skall även kunna känna sig trygga i att personer med behov även av hälso- och sjukvårdsinsatser får detta inom rimlig tid för att problem i boendet inte skall uppstå.

Kommunen har ett hälso- och sjukvårdsansvar enligt 18 § Hälso- och sjukvårdslagen som omfattar de personer som bor inom bostäder med särskild service enligt SoL och LSS. Ansvaret omfattar insatser på "basnivå" t o m sjuksköterska, medan insatser på "specialistnivå" och läkarinsatser är regionens ansvar. Kommunens ansvar omfattar även habilitering, rehabilitering och hjälpmedel. Ibland upplevs det som oklart vad som är kommunal hälso- och sjukvård och vad som är specialistvård. I ordinärt boende har kommunen ansvar för hälso- och sjukvårdsinsatser upp till och med sjuksköterskenivå för personer som är inskrivna i den kommunala hemsjukvården.

Bland annat under 2006 startade ett arbete för ökad samverkan mellan kommun och hälso- och sjukvården mellan ett antal kommuner, däribland Göteborgs Stad, och Västra Götalandsregionen. Bakgrunden var ett behov av att se hälso- och sjukvården som en helhet i frågor som rör bemötande, trygghet och kontinuitet i vårdkedjan. En ledningsgrupp, Ledningsgrupp för samverkan (LGS), bildades med representanter för Göteborgs Stad, Sahlgrenska Universitetssjukhuset, Hälso- och sjukvårdskansliet i Göteborg, Primärvården i Göteborg och Södra Bohuslän samt ett antal berörda kommuner.

Förslag till åtgärd:

- I befintliga samverkansformer mellan kommunen och Västra Götalandsregionen bevaka att
 - gränssnittet mellan kommunens hälso- och sjukvårdsansvar och regionens sjukvårdsansvar per personer som bor i särskilda boenden säkerställs.
 - rutiner för initiativ till gemensam vårdplanering och inskrivning i den kommunala hemsjukvården för de personer som bor i eget boende och som hör till regionens primärvårdsansvar säkerställs.

Huvudansvarig: SDF (kommunens representant i LGS)

3.6 De ekonomiska styrsystemen för drift och hyra

I kommunen finns ett antal olika ekonomiska modeller för styrning av stadens verksamhet. Dessa är bland annat finansieringsform – finansiering över befolkningsram, anslagsfinansiering och intäktsfinansiering, olika resursfördelningsmodeller och hyresmodell för hyressättning av kommunens lokaler.

Från och med kommunfullmäktiges budget för 2007 ligger bedömningar av insatsbehovet i bostäder med särskild service enligt LSS personkrets 1 och 2 till grund för resursfördelningen till respektive stadsdelsnämnd. Detta innebär en förändring mot tidigare modell där resursfördelningen var baserad på den faktiska kostnaden i varje nämnd. Från och med 2008 ingår även boende i fullvärdiga bostäder enligt LSS personkrets 3 i resursfördelningsmodellen. Kostnaderna för personkrets 3 i ej fullvärdiga bostäder eller för personer med stöd beslutade i enlighet med SoL finansieras i resursfördelningsmodellen över det generella befolkningsanslaget till stadsdelsnämnderna.

Stadskansliet har initierat en utvärdering av resursfördelningsmodellen inom funktionshinderområdet. Av utvärderingen skall framgå om modellen ger en ekonomistyrning med högre anpassning av insatser utifrån berörda personers behov, om modellen styr mot de övergripande målen inom funktionshinderområdet och ger möjligheter för den enskilde inom alla stadsdelar att få rätt anpassad bostad samt om modellen främjar en god hushållning av kommunens resurser. Även frågan om de ekonomiska styrincitamenten för möjligheterna för boende i ordinär bostad med tillgång till personlig service och boendestöd skall beaktas i samband med utvärderingen, liksom hur expansionsanslaget kan nyttjas för att skapa ytterligare incitament för stadsdelsförvaltningarna att starta nya bostäder. Resultatet av utvärderingen kommer att presenteras i början av år 2010. Någon ytterligare åtgärd föreslås inte i denna handlingsplan.

Redovisad genomsnittlig nettokostnad per boende i en bostad med särskild service i bokslutet för 2008 uppgick till 793 tkr, varav personalkostnader 720 tkr och lokalkostnader 27 tkr. Till detta kommer stadsdelsförvaltningens kostnader för förbehållsbelopp. I nystartade bostäder med särskild service är hyrorna oftast högre, vilket innebär högre kostnader för berörd stadsdelsförvaltning för förbehållsbelopp. För att kompensera detta har fullmäktige beslutat om ett förhöjt grundbelopp om 20 tkr per lägenhet och år i resursfördelningsmodellen från och med 2010 och någon ytterligare åtgärd föreslås inte i denna handlingsplan.

En stadsdelsförvaltning som startar en ny bostad med särskild service får uppstartskostnader. Takten i utbyggnaden av bostäder med särskild service ökar och allt fler bostäder planeras starta under de närmaste åren. I vissa stadsdelar startar fler än i andra till följd av stadens utbyggnadsplaner i form av nya bostadsområden och att tillgången på kommunal mark och lämpliga tomter är olika i stadsdelarna. Samtliga nya bostäder planeras utifrån hela stadens behov och förmedlingen till dessa bostäder sker också ur ett hela-staden-perspektiv. De ekonomiska incitamenten bör inte missgynna den/de stadsdelar där möjligheter till expansion finns. I förslag till Plan för funktionshinderområdet 2010-2012 har resursnämndsstadsdelarna poängterat att rutiner och bestämmelserna för expansionsanslagets fördelning behöver tydliggöras och kommuniceras med samtliga stadsdelsförvaltningar. Detta arbete kommer att ske under hösten 2009 och ingen ytterligare åtgärd föreslås i denna handlingsplan.

Allt fler bostäder med särskild service etableras genom inhyrning i ordinarie bestånd, oftast i samband med nyproduktion av flerbostadshus. Bakgrunden till detta är ambitionen att planera för ett varierat utbud av boenden och i olika former av upplåtelseformer. Inhyrningar tenderar dock att missgynnas ekonomiskt jämfört med bostäder med särskild service som byggs och ägs i egen regi. Eftersom inhyrda objekt inte ingår i hyresmodellen och kommunen inte investerar i annans fastighet, läggs kostnader för anpassningar av bostäderna i form av t ex brandlarm som

tilläggs hyra som debiteras stadsdelsförvaltningen särskilt vid sidan av hyrorna för lägenheterna. Detta upplevs som en fördyring för stadsdelsförvaltningen och leder till ett visst motstånd mot etableringar i denna form från förvaltningarnas sida.

Förslag till åtgärd:

- Beskriv och analysera problematiken kring att kostnader för verksamhetsanpassningar mm i bostäder hanteras olika beroende på om staden äger eller hyr bostaden, dvs. om hyresmodellen gäller eller ej.
Huvudansvarig: Lokalsekreteriatet
Deltagande: ResursSDF, och SDF

Som framgått ovan tas många av frågorna kring de ekonomiska styrmodellerna om hand i andra sammanhang, varför de ej föreslås lyftas ytterligare även här.

3.7 Bostadskoncept ur ett framtida brukarperspektiv

Samhällsutvecklingen leder till att nya målgrupper med nya behov inkluderas i lagstiftningen inom funktionshinderområdet. Detta leder i sin tur till att nya krav ställs på de bostäder med särskild service som planeras och byggs. Livslängden på en bostad är dessutom lång och det är därför viktigt att inte sitta fast i gamla lösningar när nya behov skall mötas.

Ett systematiskt arbete behöver genomföras för att utvärdera det som hittills har byggts för att bygga ännu bättre framöver. Vi behöver även belysa hur behoven hos framtidens målgrupper ser ut. Hur vill de bo utifrån aspekter såsom områdets karaktär och utformning, bostadens utformning, storlek och placering i förhållande till andra bostäder? Det handlar om hur lokalisering, placering och fysisk utformning kan stödja ett självständigt liv för olika målgrupper. Behovet hos dagens boende kan förväntas förändras, bland annat med hänsyn till stigande ålder. Även det framtida behovet hos dagens boende bör därför belysas, liksom de ekonomiska förutsättningarna för olika lösningar för att möta nya behov hos gamla och nya målgrupper.

Förslag till åtgärd:

- Genomför en utvärdering av hittills byggda bostäder och undersök de framtida behoven genom fokusgruppsundersökningar med brukare/brukarrepresentanter respektive verksamhetsansvariga.

Huvudansvarig: ResursSDF

Deltagande: Lokalsekretariatet

4. Omvärldsbevakning

I augusti 2008 presenterade LSS-kommittén sitt betänkande ”Möjlighet att leva som andra - ny lag om stöd och service till vissa personer med funktionsnedsättning” (SOU 2008:77). Kommittén hade i uppdrag att göra en bred översyn av lagen om stöd och service till vissa personer med funktionshinder (LSS) och personlig assistans. Vissa förändringar i lagen föreslås. Bland annat föreslås att insatsen ”personlig assistans” skall beslutas och finansieras helt av Försäkringskassan. Vidare föreslås en ny insats med kommunalt ansvar införas; ”personlig service med boendestöd”. Ett införande av förslagen skulle få konsekvenser för såväl kommunens verksamhet som ekonomi. Bearbetning av remissinstansernas synpunkter på förslagen pågår för närvarande på departementet och det tidigare planerade ikraftträdandet 2010-01-01 har skjutits fram. Utvecklingen bevakas av stadskansliet och resursSDF.

Situationen när det gäller utbyggnad och samverkansbehov är likartad i såväl Stockholm som Malmö i många avseenden när det gäller de frågor som tas upp i denna handlingsplan. Situationen är även likartad i de större städerna i våra grannländer, bland annat Oslo och Helsingfors.

För att öka kunskapen om de olika kommunernas angreppssätt för planering och utbyggnad av bostäder med särskild service och lära av varandras erfarenheter föreslås kunskap sökas om förhållandena i dessa kommuner. Mycket av detta kan ske genom det erfarenhetsutbyte som löpande sker med kollegor i andra kommuner, bland annat planeras ett besök av Stockholm och Malmö den 21 oktober, men en samlad insats för kunskaps- och erfarenhetsutbyte bör diskuteras vidare i arbetsgruppen.

Andras erfarenheter av t ex samarbete på olika plan mellan kommuner och andra aktörer bör tas tillvara, t ex projektet ”Röda Tråden” som utvärderats av FoU i Väst och arbetet med LRV-kedjan. Synsätt och framgångsfaktorer i t ex den amerikanska modellen ”Housing first” skulle kunna användas för jämförelse och analys när boendestödsarbetet för personer med psykiska funktionsnedsättningar och samsjuklighet diskuteras.

Dialogen med handikapporganisationerna inom Göteborgs Stad skall fortsätta och föras i ett tidigt skede i planeringsprocessen för att få in brukarperspektivet som en del i planeringen. Dessa organisationer kommer även att få en roll i det fokusgruppsarbete som föreslås kring framtida bostadskoncept, se punkt 3.7.

Sammanställning av engagemang per organisation

Inledning

I handlingsplanen presenteras 15 åtgärds punkter. Varje åtgärds punkt beskriver även ansvar och delaktighet mellan de berörda sju organisationerna; resursSDF, SDF, lokalsekretariatet, fastighetskontoret, Förvaltnings AB Framtiden, social resursförvaltning och stadsbyggnadskontoret. I denna bilaga är sammanställningen gjord per organisation för att skapa överblick över varje organisations engagemang i det fortsatta arbetet.

ResursSDF

ResursSDFs ansvarar för sju av de totalt 15 åtgärds punkter som redovisas i handlingsplanen. Utöver detta deltar resursSDF även i arbetet med ytterligare fem åtgärds punkter.

Huvudansvarig organisation för följande åtgärder:

- Analysera in- och utflöde av kartläggningsärendena och systematisera uppföljningen av behovsutvecklingen.
- Säkra inrapportering och ansvaret i stadsdelsorganisationen för kartläggningarna i ”Boinvent 1” och ”Boinvent 2”. Tydliggör vidare gränssnittet mellan personer som kartläggs i Boinvent 1 respektive 2 genom att jämföra hur inrapportering sker i två stadsdelar, förslagsvis SDF Biskopsgården och SDF Majorna, som har organiserat sig olika kring målgruppen.
- Undersök konsekvenserna av att personer med samsjuklighet i allt högre utsträckning bedöms tillhöra personkretsen i LSS och möjligheterna att de bostäder som erbjuds målgruppen t ex inom den s.k. Altbo-expansionen kan godkännas som ett fullvärdigt bostadsalternativ för målgruppen
- Utveckla ett arbetssätt för att konkretisera utbyggnadsbehoven som anges i Plan för funktionshinderområdet för att underlätta produktionsplaneringen.
- Genomför en utvärdering av hittills byggda bostäder och undersök de framtida behoven genom fokusgruppsundersökningar med brukare/brukarrepresentanter respektive verksamhetsansvariga.
- Utveckla information till fastighetsägare, grannar, kommunala förvaltningar och bolag m fl. om målgruppen och boendeformerna. Utveckla vidare stadsdelarnas beställning av en bostad med särskild service, där det tydliggörs för lokalsekretariatet, fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och externa fastighetsägare/byggherrar vilka verksamhetsmässiga krav som ställs på utemiljö, tillgänglighet, lägenheternas utformning och placering i huset mm (Programbeskrivning). Centrala begrepp som används i dessa sammanhang bör definieras och kommuniceras. Likaså skall informationen om vilka tekniska krav såsom brandlarm, spistimers mm, som ställs på lägenheternas utformning (Rambeskrivning) utvecklas. En kommunikationsplan bör tas fram som sammanhållande stöd för det informationsarbete som här föreslås.

- Definiera och tydliggör vad som i resursnämndsstadsdelarna uppdrag (GKH 2002:199) avses med ”på lämpligt sätt involvera sådan verksamhet med bostäder, korttidsverksamhet och sysselsättning som drivs av andra huvudmän än Göteborgs Stad” och vilka konsekvenser resultatet får på kommunens hantering av förfrågningar från privata byggherrar om marktilldelning för etableringar av bostäder med särskild service eller annan liknande verksamhet. I detta sammanhang bör även frågan om upphandlingsrutiner vid privat etablering och dess eventuella påverkan på den kommunala hanteringen klargöras.

Deltagande organisation i följande åtgärder:

- Beskriv och analysera problematiken kring att kostnader för verksamhetsanpassningar mm i bostäder hanteras olika beroende på om staden äger eller hyr bostaden, dvs. om hyresmodellen gäller eller ej.
- Undersök var i Förvaltnings AB Framtidens bostadsbestånd möjligheten till etablering av bostäder med särskild service är störst för att ha en beredskap inför förfrågningar om inhyrning i befintligt bestånd.
- Tydliggör om en bostad med särskild service utgör en bostad eller institution och vilka myndighetskrav som därmed skall gälla för bostadens/byggnadens utformning avseende säkerhet och funktion
- Undersök för- och nackdelar och konsekvenser, såväl ekonomiska som andra och för såväl den boende som kommunen, med etablering av bostäder med särskild service i bostadsrättsform. Även frågan om huruvida 3d-fastighetsbildning är ett sätt som skulle kunna underlätta för kommunen att etablera en bostad med särskild service i samband med nyproduktion av bostadsrätter, skall ingå i undersökningen.
- Utred förutsättningarna för att kunna beskriva en gemensam basnivå för det stöd i boendet som stadsdelsförvaltningarna erbjuder och som behövs för att skapa förtroende hos fastighetsägare om att personer i öppna boendeformer får det stöd de behöver.

Stadsdelsförvaltningsorganisationen (SDF)

Stadsdelsförvaltningsorganisationen föreslås ansvara för nedanstående två åtgärds punkter inom boendestödsområdet samt deltar i arbetet med ytterligare fyra åtgärds punkter.

Huvudansvarig organisation för följande åtgärder

- Utred förutsättningarna för att kunna beskriva en gemensam basnivå för det stöd i boendet som stadsdelsförvaltningarna erbjuder och som behövs för att skapa förtroende hos fastighetsägare om att personer i öppna boendeformer får det stöd de behöver.
- I befintliga samverkansformer mellan kommunen och Västra Götalandsregionen bevaka att
 - gränssnittet mellan kommunens hälso- och sjukvårdsansvar och regionens sjukvårdsansvar per personer som bor i särskilda boenden säkerställs.
 - rutiner för initiativ till gemensam vårdplanering och inskrivning i den kommunala hemsjukvården för de personer som bor i eget boende och som hör till regionens primärvårdsansvar säkerställs.

Deltagande organisation i följande åtgärder:

- Analysera in- och utflöde av kartläggningsärendena och systematisera uppföljningen av behovsutvecklingen.
- Säkra inrapportering och ansvaret i stadsdelsorganisationen för kartläggningarna i ”Boinvent 1” och ”Boinvent 2”. Tydliggör vidare gränssnittet mellan personer som kartläggs i Boinvent 1 respektive 2 genom att jämföra hur inrapportering sker i två stadsdelar, förslagsvis SDF Biskopsgården och SDF Majorna, som har organiserat sig olika kring målgruppen.
- Undersök konsekvenserna av att personer med samsjuklighet i allt högre utsträckning bedöms tillhöra personkretsen i LSS och möjligheterna att de bostäder som erbjuds målgruppen t ex inom den s.k. Altbo-expansionen kan godkännas som ett fullvärdigt bostadsalternativ för målgruppen
- Beskriv och analysera problematiken kring att kostnader för verksamhetsanpassningar mm i bostäder hanteras olika beroende på om staden äger eller hyr bostaden, dvs. om hyresmodellen gäller eller ej.

Lokalsekretariatet

Lokalsekretariatet ansvarar för två åtgärds punkter och deltar i arbetet med nio åtgärds punkter.

Huvudansvarig organisation för följande åtgärder:

- Beskriv och analysera problematiken kring att kostnader för verksamhetsanpassningar mm i bostäder hanteras olika beroende på om staden äger eller hyr bostaden, dvs. om hyresmodellen gäller eller ej.
- Undersök för- och nackdelar och konsekvenser, såväl ekonomiska som andra och för såväl den boende som kommunen, med etablering av bostäder med särskild service i bostadsrättsform. Även frågan om huruvida 3d-fastighetsbildning är ett sätt som skulle kunna underlätta för kommunen att etablera en bostad med särskild service i samband med nyproduktion av bostadsrätter, skall ingå i undersökningen.

Deltagande organisation i följande åtgärder:

- Analysera in- och utflöde av kartläggningsärendena och systematisera uppföljningen av behovsutvecklingen
- Undersök konsekvenserna av att personer med samsjuklighet i allt högre utsträckning bedöms tillhöra personkretsen i LSS och möjligheterna att de bostäder som erbjuds målgruppen t ex inom den s.k. Altbo-expansionen kan godkännas som ett fullvärdigt bostadsalternativ för målgruppen
- Utveckla ett arbetssätt för att konkretisera utbyggnadsbehoven som anges i Plan för funktionshinderområdet för att underlätta produktionsplaneringen.

- Genomför en processkartläggning och – beskrivning av de olika utbyggnadsprocesserna, från identifierat behov till inflyttning. I denna skall bland annat tydliggöras:
 - Roll- och ansvarsfördelningen i objektsökningsfasen vid egenproduktion, inhyrning i nyproduktion respektive inhyrning i befintligt bestånd
 - Roll- och ansvarsfördelningen vid inhyrning då bostadsavtal tecknas
 - Roll- och ansvarsfördelningen vid etablering av bostad med särskild service i bostadsrättsform
 - Hanteringsordningen inom staden vid förfrågningar om etablering av bostad med särskild service från privata utförare
 - Mötes- och samverkansformer mellan berörda aktörer
- Undersök var i Förvaltnings AB Framtidens bostadsbestånd möjligheten till etablering av bostäder med särskild service är störst för att ha en beredskap inför förfrågningar om inhyrning i befintligt bestånd.
- Utveckla information till fastighetsägare, grannar, kommunala förvaltningar och bolag m fl. om målgruppen och boendeformerna. Utveckla vidare stadsdelarnas beställning av en bostad med särskild service, där det tydliggörs för lokalsekretariatet, fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och externa fastighetsägare/byggherrar vilka verksamhetsmässiga krav som ställs på utemiljö, tillgänglighet, lägenheternas utformning och placering i huset mm (Programbeskrivning). Centrala begrepp som används i dessa sammanhang bör definieras och kommuniceras. Likaså skall informationen om vilka tekniska krav såsom brandlarm, spistimers mm, som ställs på lägenheternas utformning (Rambeskrivning) utvecklas. En kommunikationsplan bör tas fram som sammanhållande stöd för det informationsarbete som här föreslås.
- Tydliggör om en bostad med särskild service utgör en bostad eller institution och vilka myndighetskrav som därmed skall gälla för bostadens/byggnadens utformning avseende säkerhet och funktion Analysera in- och utflöde av kartläggningsärendena och systematisera uppföljningen av behovsutvecklingen.
- Definiera och tydliggör vad som i resursnämndsstadsdelarna uppdrag (GKH 2002:199) avses med ”på lämpligt sätt involvera sådan verksamhet med bostäder, korttidsverksamhet och sysselsättning som drivs av andra huvudmän än Göteborgs Stad” och vilka konsekvenser resultatet får på kommunens hantering av förfrågningar från privata byggherrar om marktilldelning för etableringar av bostäder med särskild service eller annan liknande verksamhet. I detta sammanhang bör även frågan om upphandlingsrutiner vid privat etablering och dess eventuella påverkan på den kommunala hanteringen klargöras.
- Genomför en utvärdering av hittills byggda bostäder och undersök de framtida behoven genom fokusgruppsundersökningar med brukare/brukarrepresentanter respektive verksamhetsansvariga.

Fastighetskontoret

Fastighetskontoret ansvarar för nedanstående två åtgärds punkter samt deltar i arbetet med ytterligare fem åtgärds punkter.

Huvudansvarig organisation för följande åtgärder:

- Genomför en processkartläggning och – beskrivning av de olika utbyggnadsprocesserna, från identifierat behov till inflyttning. I denna skall bland annat tydliggöras:
 - Roll- och ansvarsfördelningen i objektsökningsfasen vid egenproduktion, inhyrning i nyproduktion respektive inhyrning i befintligt bestånd
 - Roll- och ansvarsfördelningen vid inhyrning då bostadsavtal tecknas
 - Roll- och ansvarsfördelningen vid etablering av bostad med särskild service i bostadsrättsform
 - Hanteringsordningen inom staden vid förfrågningar om etablering av bostad med särskild service från privata utförare
 - Mötes- och samverkansformer mellan berörda aktörer
- Involvera Älvstranden Utveckling AB, som ansvarig för stora delar av bostads-exploateringen de kommande åren, i arbetet för att få till stånd ett samarbete kring etablering av bostäder med särskild service i kommande exploatering.

Deltagande organisation i följande åtgärder:

- Analysera in- och utflöde av kartläggningsärendena och systematisera uppföljningen av behovsutvecklingen.
- Säkra inrapportering och ansvaret i stadsdelsorganisationen för kartläggningarna i ”Boinvent 1” och ”Boinvent 2”. Tydliggör vidare gränssnittet mellan personer som kartläggs i Boivent 1 respektive 2 genom att jämföra hur inrapportering sker i två stadsdelar, förslagsvis SDF Biskopsgården och SDF Majorna, som har organiserat sig olika kring målgruppen.
- Definiera och tydliggör vad som i resursnämndsstadsdelarna uppdrag (GKH 2002:199) avses med ”på lämpligt sätt involvera sådan verksamhet med bostäder, korttidsverksamhet och sysselsättning som drivs av andra huvudmän än Göteborgs Stad” och vilka konsekvenser resultatet får på kommunens hantering av förfrågningar från privata byggherrar om marktilldelning för etableringar av bostäder med särskild service eller annan liknande verksamhet. I detta sammanhang bör även frågan om upphandlingsrutiner vid privat etablering och dess eventuella påverkan på den kommunala hanteringen klargöras.
- Utveckla information till fastighetsägare, grannar, kommunala förvaltningar och bolag m fl. om målgruppen och boendeformerna. Utveckla vidare stadsdelarnas beställning av en bostad med särskild service, där det tydliggörs för lokalsekretariatet, fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och externa fastighetsägare/byggherrar vilka verksamhetsmässiga krav som ställs på utemiljö, tillgänglighet, lägenheternas utformning och placering i huset mm (Programbeskrivning). Centrala begrepp som används i dessa sammanhang bör definieras och kommuniceras. Likaså skall informationen om vilka tekniska krav såsom brandlarm, spistimer mm, som ställs på lägenheternas utformning (Rambeskrivning) utvecklas. En kommunikationsplan bör tas fram som sammanhållande stöd för det informationsarbete som här föreslås.

- Undersök för- och nackdelar och konsekvenser, såväl ekonomiska som andra och för såväl den boende som kommunen, med etablering av bostäder med särskild service i bostadsrättsform. Även frågan om huruvida 3d-fastighetsbildning är ett sätt som skulle kunna underlätta för kommunen att etablera en bostad med särskild service i samband med nyproduktion av bostadsrätter, skall ingå i undersökningen.

Förvaltnings AB Framtiden

Förvaltnings AB Framtiden ansvarar för en åtgärds punkt och deltar i arbetet med ytterligare två åtgärds punkter:

Huvudansvarig organisation för följande åtgärd:

- Undersök var i Förvaltnings AB Framtidens bostadsbestånd möjligheten till etablering av bostäder med särskild service är störst för att ha en beredskap inför förfrågningar om inhyrning i befintligt bestånd.

Deltagande organisation i följande åtgärder:

- Genomför en processkartläggning och – beskrivning av de olika utbyggnadsprocesserna, från identifierat behov till inflyttning. I denna skall bland annat tydliggöras:
 - Roll- och ansvarsfördelningen i objektsökningsfasen vid egenproduktion, inhyrning i nyproduktion respektive inhyrning i befintligt bestånd
 - Roll- och ansvarsfördelningen vid inhyrning då bostadsavtal tecknas
 - Roll- och ansvarsfördelningen vid etablering av bostad med särskild service i bostadsrättsform
 - Hanteringsordningen inom staden vid förfrågningar om etablering av bostad med särskild service från privata utförare
 - Mötes- och samverkansformer mellan berörda aktörer

Social resursförvaltning

Social Resursförvaltning är inte huvudansvarig organisation för någon åtgärd men deltar i arbetet med följande tre åtgärds punkter:

- Säkra inrapportering och ansvaret i stadsdelsorganisationen för kartläggningarna i ”Boinvent 1” och ”Boinvent 2”. Tydliggör vidare gränssnittet mellan personer som kartläggs i Boivent 1 respektive 2 genom att jämföra hur inrapportering sker i två stadsdelar, förslagsvis SDF Biskopsgården och SDF Majorna, som har organiserat sig olika kring målgruppen.
- Undersök konsekvenserna av att personer med samsjuklighet i allt högre utsträckning bedöms tillhöra personkretsen i LSS och möjligheterna att de bostäder som erbjuds målgruppen t ex inom den s.k. Altbo-expansionen kan godkännas som ett fullvärdigt bostadsalternativ för målgruppen
- Utred förutsättningarna för att kunna beskriva en gemensam basnivå för det stöd i boendet som stadsdelsförvaltningarna erbjuder och som behövs för att skapa förtroende hos fastighetsägare om att personer i öppna boendeformer får det stöd de behöver

Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret är huvudansvarig organisation för en åtgärds punkt och deltar i arbetet med följande två åtgärds punkter:

Huvudansvarig organisation för följande åtgärd:

- Tydliggör om en bostad med särskild service utgör en bostad eller vårdbyggnad eller både och samt vilka myndighetskrav som därmed skall gälla för bostadens/byggnadens utformning avseende säkerhet och funktion

Deltagande organisation i följande åtgärder:

- Genomför en processkartläggning och – beskrivning av de olika utbyggnadsprocesserna, från identifierat behov till inflyttning. I denna skall bland annat tydliggöras:
 - Roll- och ansvarsfördelningen i objektsökningsfasen vid egenproduktion, inhyrning i nyproduktion respektive inhyrning i befintligt bestånd
 - Roll- och ansvarsfördelningen vid inhyrning då bostadsavtal tecknas
 - Roll- och ansvarsfördelningen vid etablering av bostad med särskild service i bostadsrättsform
 - Hanteringsordningen inom staden vid förfrågningar om etablering av bostad med särskild service från privata utförare
 - Mötes- och samverkansformer mellan berörda aktörer
- Utveckla information till fastighetsägare, grannar, kommunala förvaltningar och bolag m fl. om målgruppen och boendeformerna. Utveckla vidare stadsdelarnas beställning av en bostad med särskild service, där det tydliggörs för lokalsekretariatet, fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret och externa fastighetsägare/byggherrar vilka verksamhetsmässiga krav som ställs på utemiljö, tillgänglighet, lägenheternas utformning och placering i huset mm (Programbeskrivning). Centrala begrepp som används i dessa sammanhang bör definieras och kommuniceras. Likaså skall informationen om vilka tekniska krav såsom brandlarm, spistimers mm, som ställs på lägenheternas utformning (Rambeskrivning) utvecklas. En kommunikationsplan bör tas fram som sammanhållande stöd för det informationsarbete som här föreslås.

Schematisk bild av fördelning per organisation av ansvar och deltagande

Organisation	Ansvarig organisation Antal åtgärds punkter	Deltagande organisation Antal åtgärds punkter
ResursSDF	7	5
SDF	2	4
Lokalsekretariatet	2	9
Fastighetskontoret	2	5
Förvaltnings AB Framtiden	1	1
Social resursförvaltning	-	3
Stadsbyggnadskontoret	1	2