



Avsiktsförklaring för anskaffning av bostäder i Göteborg



**Avsiktsförklaringen tydliggör parternas samarbete
för att minska hemlösheten i Göteborg**

Innehåll

Avsiktsförklaring om anskaffning av bostäder	3
Bakgrund.....	3
Syfte	3
Samarbetsområden	3
Parter	4
Göteborgs Stad	4
Anskaffning av bostäder	4
Förebyggande arbete mot hemlöshet.....	5
Organisation	5
Tolkning och tillämpning av riktlinjer för bostadsanskaffning.....	6
Uppföljning och analys	6
Kommunikation.....	6
Markanvisning.....	7
Bilaga 1 – Samarbetsavtal om anskaffning av bostäder	8
Bilaga 2 – Riktlinjer för bostadsanskaffning.....	10
Bilaga 3 – Anskaffning och anvisning av bostadsanpassade lägenheter till personer med funktionsnedsättning.....	11

Avsiktsförklaring om anskaffning av bostäder

Bakgrund

Tillgången till bostäder är av stor betydelse såväl för samhället som för den enskilde. Bostaden svarar för trygghet liksom för möjlighet till arbete, delaktighet och inflytande. För barn innebär bostaden en möjlighet till goda uppväxtvillkor och en bra start i livet. En trygg och stabil bostadssituation är därmed en förutsättning för en rad faktorer som tillsammans påverkar den enskilde och familjers livssituation och hälsa men som också bidrar till ett socialt hållbart samhälle.

Bostadsmarknadens parter och Göteborgs Stad samarbetar därför sedan 1982 om anskaffning av bostäder till de hushåll som av medicinska eller sociala skäl inte kan tillgodose sitt behov av bostad på egen hand. I detta arbete ingår också som målsättning att så snart som möjligt åstadkomma en normalisering av bostadsförhållandena och korta tiden i hemlöshet.

Samverkan förutsätter ett gemensamt förhållningssätt där bostaden utgör grunden i de insatser som behövs för att skapa goda levnadsförhållanden för den enskilde. En nödvändig förutsättning för att trygga tillgången på bostäder för målgruppen är ett gott samarbete mellan bostadsmarknadens aktörer och kommunen.

Syfte

Syftet med samarbetet kring bostadsanskaffning är att minska hemlösheten i Göteborg. Detta görs genom att skapa en god tillgång på lägenheter för de hushåll som av sociala eller medicinska skäl har särskilda behov av bostad. Dessa behov innebär att hushållet inte på egen hand kan ordna en bostad eller att hushållet utifrån sin situation har behov av en snabbare bostadslösning än andra sökande.

Avsiktsförklaringen tydliggör parternas gemensamma målsättning med samarbetet. Den innefattar en beskrivning av parternas roller och ansvar samt på vilket sätt och i vilka former som kommunala och privata bostadsbolag samarbetar med kommunen om anskaffning av bostäder till målgruppen. I avsiktsförklaringen anges också vad kommunen kan erbjuda för att främja en god tillgång på lägenheter.

Samarbetsområden

Avsiktsförklaringen innebär samverkan på en rad områden, såsom bostadsanskaffning för särskilda grupper och förmedling av bostadsanpassade lägenheter. Ett flertal riktade satsningar och projekt har tidigare genomförts inom ramen för samarbetsavtalet, varav några har permanentats.

Bostadsbolagen och Göteborgs Stad har också samarbetat kring bostadsanskaffning för nyanlända som omfattas av bosättningslagen. Också andra särskilda satsningar kan komma att bli aktuella och avtalets parter förbinder sig att så långt som möjligt medverka till lösningar av situationer som kan komma att uppstå i framtiden

Parter

Bakom denna avsiktsförklaring står Förvaltnings AB Framtiden, Fastighetsägarna i Göteborg Första Regionen, Rikskooperationen i Göteborg genom HSB:s och Riksbyggens lokala organisationer, Hyresgästföreningen i Västra Sverige, Boplatz Göteborg AB samt Göteborgs Stad.

Göteborgs Stad

Fastighetskontoret, tillsammans med berörd stadsdelsförvaltning och Social resursförvaltnings etableringsenhet (nedan stadsdelsförvaltningarna), ansvarar för kommunens åtaganden enligt denna avsiktsförklaring.

Fastighetsnämnden har det övergripande ansvaret för samordningen av kommunens boende-sociala frågor. Fastighetskontoret ansvarar också för bedömningen av förtur i de enskilda ärendena samt förvaltar hyresavtal fram till överlåtelse av dessa.

Stadsdelsnämnderna i Göteborg svarar för kommunens skyldigheter utifrån Socialtjänstlagen. Denna lag tillförsäkrar den enskilde en skälig levnadsnivå där biståndet ska stärka individens förutsättningar till ett självständigt liv. Stadsdelsnämnderna har därför möjlighet att remittera hushåll för bostadsanskaffning. Stadsdelsnämnden har också uppföljningsansvar för de kommunala kontrakten och svarar för stödinsatser om det framkommer omständigheter som tyder på att hyresförhållandet inte fungerar.

Fastighetskontoret tillsammans med stadsdelsförvaltningarnas socialtjänst ansvarar för att andrahandshyresgästen är väl införstådd med vad hyreslagstiftningen ställer för krav på hyresgästen. Frågor om det ekonomiska ansvaret för kostnader som kan uppstå i samband med enskilda hyresförhållanden regleras mellan fastighetskontoret och stadsdelsnämnderna genom en generell borgensförbindelse.

Anskaffning av bostäder

Kommunala kontrakt - fastighetskontoret som mellanhyresvärd

Möjligheten till bostadsanskaffning för särskilda grupper gäller hushåll som av medicinska eller sociala skäl inte kan tillgodose sitt bostadsbehov på egen hand - eller som utifrån sin situation har behov av en bostad snabbare än andra bostadssökande. Förutsättningen är alltid att hushållet bedöms kunna klara ett boende inom det ordinarie bostadsbeståndet med eller utan stöd. Huvudregeln är att bedömningen sker efter ett remissförfarande där socialtjänsten föreslår hushåll för prövning av fastighetskontoret.

Fastighetskontoret förvaltar lägenheten och säkerställer därmed ett tryggt hyresförhållande för bostadsbolagen genom att påta sig ansvar för juridik och eventuella processfrågor kring avtalet samt ansvar för hyresbetalningar och andra kostnader som kan komma att uppstå. Arbetet med kommunala kontrakt innebär att fastighetskontoret tecknar ett förstahandsavtal på en bostadslägenhet för att sedan hyra ut denna i andrahand till ett enskilt hushåll. De hushåll som inlett sitt boende med fastighetskontoret som mellanhyresvärd ska ges möjlighet till ett förstahandskontrakt när det är klarlagt att hyresgästen iakttagit god hyressed under 18 månader.

Anskaffning och anvisning av bostadsanpassade lägenheter till personer med funktionsnedsättning

För att trygga tillgången till bostadsanpassade lägenheter till hushåll med sådant behov meddelar bostadsbolagen fastighetskontoret när en lägenhet som har anpassats med stöd av Lagen om bostadsanpassningsbidrag 2018:222, blir ledig. Efter remiss från sjukvården och därpå följande prövning av fastighetskontoret, kan lägenheten förmedlas vidare till ett hushåll vars behov motsvaras av den befintliga anpassningen. Sjukvården kan endast remittera hushåll med behov av anpassad bostad och där bostadsbolagets uthyrningspolicy medger ett förstahandsavtal direkt med hushållet. Om det finns hinder för att teckna ett förstahandsavtal krävs, utöver remissen från sjukvården, även en remiss från stadsdelsförvaltningen om kommunalt kontrakt.

Förebyggande arbete mot hemlöshet

Parterna åtar sig att arbeta aktivt med det vräkningsförebyggande arbetet. Det är därför viktigt att parterna inleder samverkan redan i ett tidigt skede för att öka förutsättningarna för hushåll att behålla sin bostad. Att minska antalet vräkningar minskar också antalet hushåll som behöver förtur till bostad och behovet av bostäder utanför den ordinarie bostadsmarknaden. Alla möjligheter som hyreslagen och detta avtal lämnar bör användas i detta arbete.

Möjligheten för bostadsbolagen att erbjuda hyresgästen ett korttidsavtal under en begränsad tid (3–6 månader) bör undersökas. Efter visad skötsamhet kan korttidsavtalet återgå till det vanliga hyreskontraktet. Därutöver finns möjligheten till ett andrahandsavtal, så kallat kommunalt kontrakt, vilket innebär att fastighetskontoret hyr ut lägenheten till samma hyresgäst med kommunalt kontrakt och med möjlighet att åter teckna ett förstahandsavtal efter visad skötsamhet. Detta kan endast prövas av fastighetskontoret i de fall bostadsbolagen kan påvisa att misskötsamheten är styrkt och av så allvarlig grad av det finns grund för uppsägning enligt hyreslagen. Det är bostadsbolagen och stadsdelarna tillsammans som tar initiativet för ett kommunalt kontrakt under en period. I sådana fall tar stadsdelsförvaltningen fram en särskild arbetsplan och ansvarar för stöd till hushållet.

Stadsdelsförvaltningarna ansvarar för ett effektivt och samordnat förebyggande arbete och för att de rutiner som staden upprättat följs.¹ I de kommunala kontrakten måste bostadsbolagen tidigt informera fastighetskontoret om det finns tecken som visar att hyresförhållandet inte fungerar så att kommunens olika stödinsatser snabbt ska kunna aktiveras. Störningsjouren i Göteborg AB erbjuder enskilda bostadsbolag såväl som kommunen olika former av stöd vid störningar hela dygnet och ett särskilt avtal reglerar möjligheten att ta del av dessa tjänster.

Organisation

Ledningsgrupp för bostadsförsörjning för särskilda grupper

Ledningsgruppen representeras på ledningsnivå av personer från stadsdelssektorn, stadsledningskontoret, stadsbyggnadskontoret, lokalförvaltningen, lokalsekretariatet, social resursförvaltning, fastighetskontoret, Förvaltnings AB Framtiden, Fastighetsägarna GFR och Boplats Göteborg AB. Ledningsgruppens uppgift är att samordna bostadsförsörjningsfrågor för särskilda grupper med svårigheter att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Ledningsgruppen beslutar kring policy, samverkansfrågor och andra frågor av principiell natur utifrån avsiktsförklaringen och samarbetsavtalet. I förekommande fall efter förslag från Bogruppern, se nedan. I Ledningsgruppen sker uppföljning av resultat och samarbete utifrån avsiktsförklaringen och de samarbetsavtal som träffats mellan bostadsbolagen och fastighetskontoret.

¹ Göteborgs Stads riktlinjer för att förebygga avhysningar av hushåll med barn, <https://goteborg.se/wps/portal?uri=gbgInk%3a20150410-1147>

Bogrupp

Bogruppen är en operativ grupp med representation från stadsdelssektorn, stadsledningskontoret, social resursförvaltning och fastighetskontoret. Bogruppen svarar för frågor som rör samordning, utbud och behov. Bogruppen svarar också för beredning av strategiska frågeställningar till Ledningsgruppen och har också beslutanderätt i operativa frågor. Vid tveksamhet om en frågas operativa eller principiella karaktär ska denna hänskjutas till Ledningsgruppen.

Referensgrupp

I referensgruppen ingår representanter för de kommunala och privata bostadsbolagen som tecknat samarbetsavtal, stadsdelarnas socialtjänst, fastighetskontoret, Hyresgästföreningen, Störningsjouren AB samt Boplats Göteborg AB. I referensgruppen ges möjlighet till erfarenhets- och informationsutbyte. Genom referensgruppen lämnas också möjlighet att påverka avtalets praktiska tillämpning och utveckling av formerna för samarbetet. Gruppen kan också bereda förslag i frågor av principiell natur för fortsatt hantering i Ledningsgruppen. Fastighetskontoret är sammankallande och ansvarar för mötenas genomförande samt redovisning och uppföljning av fastighetskontorets arbete utifrån avtalet.

Ledningsgrupp Bostad först

En särskild ledningsgrupp finns för de verksamheter som bedrivs inom ramen för Bostad först. I denna ledningsgrupp ingår Förvaltnings AB Framtiden, Social resursförvaltning, Stadsdelsförvaltningar och fastighetskontoret tillsammans med representanter från idéburen sektor som adjungerade. Huvudsyftet är övergripande ledning och styrning av Stadens samlade Bostad först verksamhet och beredning av frågor till Bogruppen som rör inriktning och tilldelning av lägenheter.

Tolkning och tillämpning av riktlinjer för bostadsanskaffning

Operativa frågor om tolkning av tillämpningsföreskrifterna för bostadsanskaffning avgörs av fastighetskontoret. I frågor som rör klagande eller förändring av riktlinjerna för bostadsanskaffning och som inte kan anstå till ordinarie Styr- eller Ledningsgruppsmöten, äger fastighetskontoret genom avdelningschef rätt att fatta ett interimistiskt beslut.

Uppföljning och analys

Fastighetskontoret bedömer inför varje år behovet av lägenheter för målgruppen och ansvarar för uppföljning och åiterrapportering till parterna och ledningsgruppen. Uppföljningen ska så långt som möjligt omfatta alla lägenheter som ställts till kommunens förfogande. Åiterrapportering till fastighetsnämnden ska ske en gång per år. I *Samarbetsavtalet* framgår vilka kommunala och privata bostadsbolag som tecknat avtal. Parterna ansvarar gemensamt för kvalitetssäkring av samarbetet och för att syftet med detta uppnås.

Kommunikation

Parterna åtar sig att informera internt och externt om kommunens boendesociala arbete och verka för att fler bostadsbolag tecknar *Avtal om samarbete om anskaffning av bostäder*. Stadsdelsförvaltningarnas socialtjänst, fastighetsägarna och fastighetskontoret har behov av att regelbundet diskutera avtalens tillämpning och samarbetsformer. Fastighetskontoret ansvarar för att regelbundet kalla till träffar med ansvariga handläggare hos bostadsbolagen och stadsdelarnas socialtjänst. Fastighetskontoret ansvarar för uppdatering av den webbaserade plattformen *Boendeportalen* som innehåller information om avtalet.

Markanvisning

Byggaktörens förmåga och vilja till socialt ansvarstagande är av stor betydelse vid markanvisning. Som villkor för markanvisningen ska fastighetsnämnden kunna kräva att byggaktören upplåter specialbostäder för olika kategorier. Fastighetsnämnden ska också kunna kräva att byggaktören upplåter lägenheter till hushåll med särskilda behov. Detta ska kunna ske antingen genom den avsedda nyproduktionen eller i byggaktörens övriga befintliga bestånd. Ett fullföljt *Samarbetsavtal om anskaffning av bostäder till särskilda grupper* innebär delaktighet och ett aktivt ansvarstagande för ett hållbart Göteborg. Vid markanvisning på kommunal mark kommer detta att utgöra ett av kriterierna i fastighetsnämndens ställningstagande om markanvisning.

Göteborg februari 2019

Göteborgs Stad

HSB Göteborg

Förvaltnings AB Framtiden

Riksbyggen Göteborg

Fastighetsägarna i Göteborg Första regionen

Hyresgästföreningen i region Västra Sverige

Boplats Göteborg AB

Bilaga 1 – Samarbetsavtal om anskaffning av bostäder

Syfte

Göteborgs Stad, HSB:s och Riksbyggens lokala organisationer, Boplats Göteborg AB, Hyresgästföreningen Västra Sverige, Fastighetsägarna i Göteborg första regionen samt Förvaltnings AB Framtiden har tecknat en *Avsiktsförklaring för samarbete om bostadsanskaffning för särskilda grupper*, vilken omfattar hushåll som av medicinska eller sociala skäl har hinder att på egen hand etablera sig på bostadsmarknaden eller utifrån sin situation har behov av bostad snabbare än andra sökande.

Parter

Parter i detta avtal är Göteborgs Stad genom sin fastighetsnämnd och bostadsbolaget NN. Fastighetsnämnden är i verkställighet av detta avtal företrädd av fastighetskontoret.

Nedanstående *Samarbetsavtal om anskaffning av bostäder* klargör på vilket sätt och under vilka former bostadsbolaget NN och Göteborgs Stad samarbetar om bostadsanskaffning.

Partenas åtaganden

Bostadsbolaget NN

Bostadsbolaget NN åtar sig att enligt de grunder som framgår av avtalet:

- årligen ställa lägenheter till fastighetskontorets förfogande, alternativt att:
- under avtalsperioden 20 - 20 ställa lägenheter till fastighetskontorets förfogande, alternativt att:
- under år 20 ställa lägenheter till fastighetskontorets förfogande, alternativt att:
- annat, nämligen .

För bostadsbolaget

För fastighetskontoret

Ort och datum

Ort och datum

Underskrift

Underskrift

Bostadsbolaget

1. Anvisar lägenheten genom verksamhetssystem som administreras av kommunen. En jämn fördelning över staden eftersträvas vid anvisning av lägenheter.
2. Meddelar fastighetskontoret i ett tidigt skede om boendet inte fungerar. Om andrahandshyresgästen använt lägenheten i strid mot bestämmelserna §§ 24 och 25, 12 kap JB åligger det fastighetsägaren att dokumentera störningar och vidta de åtgärder som föreskrivs i sådana fall, till exempel skriftlig varning och underrättelse till fastighetskontoret.
3. Meddelar fastighetskontoret när en lägenhet som har anpassats med stöd av Lagen om bostadsanpassningsbidrag 2018:222, blir ledig. Lägenheten anvisas av fastighetskontoret till hushåll som har behov av den befintliga anpassningen (se bilaga 3).

Den hyresgäst som har inlett hyresförhållandet med ett kommunalt kontrakt ska efter att ha iakttagit god hyressed under 18 månader ges möjlighet att teckna förstahandsavtal med respektive bostadsbolag. Vid överlåtelse ska olika former av ersättningar, exempelvis försörjningsstöd, jämsställas med arbetsinkomst. Eventuella skulder ska inte påverka möjligheten till överlåtelse.

Fastighetskontoret

1. Bedömer om skäl till förtur föreligger efter remiss från socialtjänsten eller sjukvården (se bilaga 2).
2. Tecknar ett andrahandsavtal med hyresgästen efter att ett förstahandsavtal har upprättats mellan bostadsbolaget och fastighetskontoret
3. Ansvarar tillsammans med stadsdelsförvaltningen för att hyresgästerna är införstådda med de krav på skötsamhet som ställs i hyreslagstiftningen.
4. Ansvarar för hyresinbetalningarna till bostadsbolaget samt för inflyttnings- och utflyttningsbesiktningar.
5. Agerar tillsammans med stadsdelsförvaltningen om problem uppstår i boendet.
6. Säger skyndsamt upp andrahandshyresavtalet om bostadsbolaget kan påvisa allvarlig misskötsamhet från andrahandshyresgästen och har vidtagit åtgärder i form av skriftlig varning och underrättelse till fastighetskontoret. Vid mycket allvarliga incidenter kan hyresavtalet sägas upp direkt.
7. Ansvarar för att driva ärenden om avhysning i domstol eller hyresnämnd.
8. Följer upp inför överlåtelse till förstahandsavtal hur hyresförhållandet har fungerat.
9. Återlämnar lägenheten till bostadsbolaget när en hyresgäst avflyttar efter uppsägning om annat inte särskilt avtalats.

Stadsdelsförvaltningen och social resursförvaltning

1. Ansvarar tillsammans med fastighetskontoret för att hyresgästerna är införstådda med de krav på skötsamhet som ställs i hyreslagstiftningen.
2. Följer upp hyresförhållandet utifrån en individuell plan. Ett första hembesök genomförs inom tre månader räknat från inflyttning i lägenheten.
3. Ansvarar för ett väl fungerande stöd till hyresgäster i så kallade F100-lägenheter.
4. Agerar tillsammans med fastighetskontoret om problem uppstår i boendet och ansvarar för att vräkningsförebyggande stödinsatser sätts in vid behov.

Bilaga 2 – Riktlinjer för bostadsanskaffning

Fastighetskontoret bedömer de remisser som inkommer från stadsdelsförvaltningarnas socialtjänst, social resursförvaltnings etableringsenhet och sjukvården. Genom bedömningen säkerställs att hushållets situation överensstämmer med de riktlinjer för bostadsanskaffning som anges nedan.

Bedömningen ska också beakta att bostadsanskaffningen används effektivt ur ett kommungemensamt perspektiv, med den enskildes bästa i fokus och med särskild hänsyn till barns behov. Remissen ska undertecknas av remittenten och en den person som remissen avser. Ett ärende om bostadsanskaffning utgår om hushållet tackar nej till ett skäligt erbjudande.

1. Medicinskt eller socialt förtursskäl ska finnas.
2. Hushållet ska ha uppehållstillstånd och vara folkbokfört i Göteborgs kommun.
3. Hushållet kan inte på egen hand söka och erhålla en bostad - eller har ett omedelbart behov av bostad som inte kan tillgodoses genom sökvägar inom den ordinarie bostadsmarknaden.
4. Hushållet ska omgående kunna ta anvisad bostad i alla delar av Göteborg.
5. Goda boendereferenser för de senaste 12 månaderna ska finnas för hushåll med tidigare bakgrund av missbruk och för hushåll som under de senaste fem åren visat missköttsamhet i tidigare hyresförhållande. Undantag från boendereferenser gäller för hyresgäst som får lägenhet med kommunalt kontrakt genom Bostad först¹ eller F100², eftersom detta är verksamheter som ger omfattande stöd för att hyresgästen ska klara ett självständigt boende.

Undantag av visst område

Undantag av visst område kan medges om remittenten bedömer att det finns starka skäl för detta. Sådana skäl kan vara utsatthet för våld eller tidigare missbruk i ett visst område. För undantag av fler än ett område ska behovet styrkas också av annan lämplig intygsgivare som har god kännedom om hushållets situation.

Undantag från folkbokförd i Göteborgs kommun

Göteborg samverkar nationellt med att öka möjligheten för hushåll utsatta för våld i nära relationer att byta bostadsort. Detta innebär att personer som Göteborg tar emot kan ha behov av lägenhet med kommunalt kontrakt men kan vara folkbokförda på annan ort. Undantag medges också för hushåll där stadsdelsförvaltningarna medverkat till placering utanför kommunen.

¹ Bostad först innebär att personer med missbruk eller psykisk ohälsa och lång tid i hemlöshet får en lägenhet med kommunalt kontrakt och omfattande stöd från social resursförvaltning eller idéburen organisation. Efter en provotid om 18 månader har hyresgästen möjlighet att överta hyreskontraktet till eget kontrakt.

² F100 innebär att personer med funktionsnedsättningar som är i behov av stöd i hemmet i form av boendestöd, hemtjänst eller personlig assistans får en lägenhet med kommunalt kontrakt. Efter en provotid om 18 månader har hyresgästen möjlighet att överta hyreskontraktet till eget kontrakt.

Stora barnfamiljer – 11 personer eller fler

Bostäderna förmedlas av fastighetskontoret efter remiss från socialtjänsten. Någon prövning av sociala eller medicinska förtursskäl görs inte eftersom behovet avser en bostad som familjen, utifrån sin storlek, inte kan söka på den öppna bostadsmarknaden. AB Framtidens uthyrningspolicy är vägledande vid bedömning av vad som avses med en stor barnfamilj. Hushållet avstår från besittningsskydd under hela boendetiden och någon överlåtelse av hyresavtalet sker inte. Familjen får hyra lägenheten så länge behovet kvarstår.

Referensboende

Ett referensboende ska ge förutsättningar för hushållet att visa att de krav som ställs på hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden är uppfyllda, se Hyreslagen (JB 12 kap). Syftet med referenslägenhet är att den boende/hyresgästen ska kunna få referenser inför ett kommunalt hyreskontrakt eller hyreskontrakt på den öppna bostadsmarknaden. För att motsvara detta förutsätts att:

- Bostadslägenheten är belägen i flerbostadshus och upplåts med stöd av Hyreslagen.
- Hushållet ansvarar för hyresinbetalningarna, undantaget hushåll där förvaltare eller God man är utsedd.
- Referensgivaren följer upp boendet regelbundet och med utgångspunkt från det ansvar som vilar på hyresgästen enligt Hyreslagen.

Boendereferenser ska styrkas med intyg från den som ansvarar för referensboendet och innehålla uppgifter om att hyran betalats, att lägenheten sköts och att hushållet inte stört övriga hyresgäster. Hushållet ska ha skött sig utifrån de regler och normer som gäller på bostadsmarknaden.

Bilaga 3 – Anskaffning och anvisning av bostadsanpassade lägenheter till personer med funktionsnedsättning

Lägenheter som anpassats med bostadsanpassningsbidrag ska motsvara följande krav:

- Belägen nivåfritt i markplan eller tillgång till hiss med plats för rullstol. Hissen ska kunna nås utan att gå upp för trappor eller trappsteg.
- För anpassningar som inneburit ombyggnad av kök eller badrum gäller att:
 - kök ska vara helt eller delvis anpassat med höj/sänkbara enheter och/eller knäfritt.
 - badrum ska innehålla duschplats utan kanter och passagemått om minst 70 cm.

Lägenheter som inte har anpassats med bostadsanpassningsbidrag men som i övrigt är tillgängliga och funktionella ska motsvara följande krav:

- Belägen nivåfritt i markplan eller tillgång till hiss med plats för rullstol. Hissen ska kunna nås utan att gå upp för trappor eller trappsteg.
- Badrum:
 - passagemått om minst 70 cm.
 - golvytan ska medge en svängradie om minst 120 cm.
 - duschplats utan kanter, alternativt att badkaret kan lyftas ut för att skapa duschplats utan kanter. Fastighetsägaren avgör om väggar och golv tål att vattenbegjutas.

Kommunen, genom fastighetskontoret, ska ersätta fastighetsägaren för eventuella hyresförluster under den tid det tar att anvisa lägenheten till annan hyresgäst eller meddela att kommunen inte kommer att anvisa lägenheten. Fastighetskontoret har dock rätt att inom tio arbetsdagar och utan kostnad återlämna lägenheten till fastighetsägaren om det bedöms att den inte är lämplig att anvisa.