

FOU-FONDEN FÖR FASTIGHETSFRÅGOR

Flyktingsituationen ur ett fastighetsperspektiv

ERFARENHETER FRÅN HÖSTEN/VINTERN 2015

Förord

Under hösten 2015 tog Sverige emot asylsökande på en nivå som saknar tidigare motsvarighet. Behoven i mottagandet har varit stora och har krävt mycket av både kommuner och landsting. Behoven har sträckt sig från att kunna bistå med skola, vård och omsorg till att hitta tak över huvudet. Situationen har ställt ovanligt höga krav på våra offentliga organisationer men har också visat att vi i Sverige har en enorm förmåga att mobilisera oss och hjälpas åt.

I den här rapporten kan du läsa om hur fastighetsorganisationer i några av Sveriges kommuner, landsting och regioner hanterat utmaningarna som det ökade asylmottagandet inneburit. Rapporten belyser bland annat hur flyktingsituationen har lett till många kreativa lösningar. Den visar också att fastighetsorganisationerna har väldigt god koll på fastighetsbeståndet och dess potential vilket bidragit till en effektivare hantering.

Projektet är initierat och finansierat av Sveriges Kommuner och Landstings (SKL:s) FoU-fonder för kommunernas och landstingens fastighetsfrågor. Rapporten är författad av Marianne Olsson, insideM. Karin Perols, Kristina Isacson, Markus Planmo och Max Ekberg, SKL, har varit referenspersoner. Arbetet har skett i projektform med Felix Krause och Simon Imner, SKL, som projektledare.

Stockholm maj 2016

Gunilla Glasare Peter Haglund
Avdelningschef *Sektionschef*
Avdelningen tillväxt och samhällsbyggnad

Per-Arne Andersson Leif Klingensjö
Avdelningschef *Sektionschef*
Avdelningen för utbildning och arbetsmarknad

Innehåll

Sammanfattning	5
Inledning	6
Ansvarsförhållanden	6
Syfte.....	6
Definitioner och begrepp	7
Olika former av boenden för asylsökande.....	7
Goda exempel	9
Intervjuer med kommuner.....	9
Lidingö lägger pussel.....	9
Skövde kommun anpassar och prioriterar om lokaler	10
I Karlstad bidrog det tidigare stadshuset med evakueringsplatser	10
Stadsbyggnadsförvaltningen viktig partner i Västerås stad	11
Skolverksamhet har gett platser i Umeå kommun	12
Sandvikens kommun var tidigt ute	13
Redan hotellklassade lokaler i Göteborgs stad	13
Intervjuer med landsting och regioner	14
Region Skånes kommundialog.....	14
Folkhögskola tas i bruk i Region Kronoberg.....	14
Västra Götalandsregionen omvandlar elevhem	15
Asylhälsa bildad i Region Jämtland Härjedalen	15
Summering av praktiska erfarenheter	16
Svar på praktiska fastighetsfrågor.....	16
Håll dig uppdaterad	18
Krisinformation.se	18
Svarsfunktioner hos myndigheter m.fl. angående flyktingsituationen	18
Bilagor – exempel på checklistor	19
Etablering av HVB-hem	19
Tillfälliga flyktingboenden	21

Sammanfattning

Skriften och intervjuerna med fastighetsorganisationer syftar till att dela goda erfarenheter samt ge tips och inspiration till kollegor runtom i landet. Det handlar om hur fastighetsorganisationerna i kommuner och landsting bedrivit arbetet med akuta åtgärder under flyktingsituationen, vilka hinder man mött samt hur dessa hanterats. Intervjuerna har genomförts under hösten 2015 och färdigställts under första kvartalet 2016.

Kommunerna och landstingen har visat på ett stort engagemang och lösningsorientering. De har även varit väl förberedda med väl inventerade fastighetsbestånd och utifrån det akuta behovet tagit fram nya kriterier för att identifiera lämpliga platser som snabbt kan tas i anspråk.

Fastighetsorganisationernas fokus har främst legat på att snabbt hitta boende för asylsökande ensamkommande barn och unga och bistå Migrationsverket med evakueringsplatser för asylsökande vuxna och familjer. Migrationsverkets initiala förfrågningar om behov av evakueringsplatser för några dagar omvandlades snart till behov över flera veckor. Erfarenheten från hösten är att det behövs fler långsiktiga och flexibla lösningar.

Tips och goda råd

- Inventera fastighetsbeståndet kontinuerligt – identifiera luckor i nyttjandet, t.ex. i samband med ombyggnad eller ändrat nyttjande.
- Säkerställ att fastighetsorganisationen är tillgänglig och har kontinuerlig dialog med näringslivet för att identifiera möjliga externa lokaler.
- Bidra till bra samverkan inom kommunen genom att starta operativa arbetsgrupper med representanter från olika förvaltningar eller ansvarsområden som fokuserar på flyktingsituationen.
- Starta en grupp som snabbt kan besiktiga identifierade objekt med avseende på lämplighet utifrån identifierade kriterier.
- Säkerställ en effektiv hantering av bygglovsärenden kopplade till flyktingsituationen.
- Starta ett volontärnätverk där olika organisationer kan mötas och samarbeta.
- Ordna integrationsseminarier för att uppmuntra till integrerande aktiviteter (till exempel inom sport och fritid)
- Förbättra resursutnyttjandet genom att tänka på lokalens framtida användning. Idag används en lokal som HVB-hem, men i framtiden kanske investeringen kan återanvändas som studentbostäder.
- Använd proaktivt kommunikationsarbete med frågor och svar för att bättre hantera media, sociala medier, insändare och frågor från medborgare.
- Vidhåll en god medvetenhet om nya boendens riskbild för att kunna fatta väl underbyggda beslut vad gäller sekretess.

Vi vill genom denna skrift uppmuntra till att fortsätta dela kunskap och erfarenhet mellan kommuner och landsting. Några goda exempel har fångats upp och delats på www.skl.se/integration. Välkomna att bidra med fler exempel!

Inledning

De senaste åren har över en miljon människor sökt sig till EU i hopp om skydd undan krig och förföljelse och en stor andel har valt att söka sig till Sverige. Många asylsökande har också beviljats uppehållstillstånd.

Som för andra EU-länder har den snabba ökningen av asylsökande varit svår att förutse. Sverige befinner sig nu i en situation som kräver nytänkande i sökandet efter lösningar både på kort och lång sikt.

Ansvarsförhållanden

Migrationsverket erbjuder asylsökande vuxna och familjer boende och pengar till uppehälle under tiden de väntar på besked i asylärendet. Kommunerna ansvarar för boenden och omsorg till asylsökande ensamkommande barn och skola till samtliga asylsökande barn. Kommunerna får statlig ersättning för sina åtaganden.

Under hösten 2015 bad Migrationsverket kommunerna om hjälp med att tillhandahålla tillfälliga ankomstboenden för asylsökande vuxna och familjer, så kallade evakueringsplatser. Detta på grund av otillräcklig kapacitet på Migrationsverkets egna boenden.

Syfte

Rapporten ska ge fastighetsorganisationernas perspektiv på hanteringen av den akuta flyktingsituationen under hösten 2015, med fokus på åtgärder för att ordna HVB-hem för ensamkommande barn och evakueringsplatser för asylsökande vuxna och familjer. Syftet med skriften är att sprida erfarenheter från ett antal kommuner och landsting.

Definitioner och begrepp

Nedan följer ett antal viktiga begrepp i asylmottagandet.

Asylsökande

En utländsk medborgare eller statslös person som tagit sig till Sverige och begärt skydd, men som ännu inte fått sin ansökan slutligt prövad av Migrationsverket och/eller migrationsdomstol.

Ensamkommande barn

Asylsökande barn eller ungdomar under 18 år som kommer till Sverige utan föräldrar eller annan vårdnadshavare.

Flykting

En person som har ansökt om asyl och fått uppehållstillstånd i Sverige av flyktingskäl enligt Genèvekonventionen.

Olika former av boenden för asylsökande

Arbetsförmedlingen eller Migrationsverket anvisar en kommun att ta emot den nyanlände (asylsökande som har fått uppehållstillstånd) och det är kommunen som ansvarar för att erbjuda boende. Den nyanlände kan också välja att bosätta sig på egen hand i en kommun och får då ordna sitt boende själv.

Det finns flera olika former av boende för asylsökande:

Anläggningsboende (ABO)

Boende som Migrationsverket erbjuder asylsökande. Det kan vara ett boende i en lägenhet i ett hyreshus. Det kan även vara ett boende som Migrationsverket upphandlat och som tidigare varit vandrarhem, stugbyar eller andra liknande anläggningar.

HVB-hem

Boendeform för bland annat ensamkommande asylsökande barn. Hem för vård eller boende (HVB) är en verksamhet som bedriver behandling eller är inriktad på omvårdnad, stöd eller fostran.

Asylboende

Synonymt med anläggningsboende.

Eget boende (EBO)

Under väntetiden kan en asylsökande välja att ordna boendet på egen hand, till exempel hos släkt eller vänner.

Ankomstboende

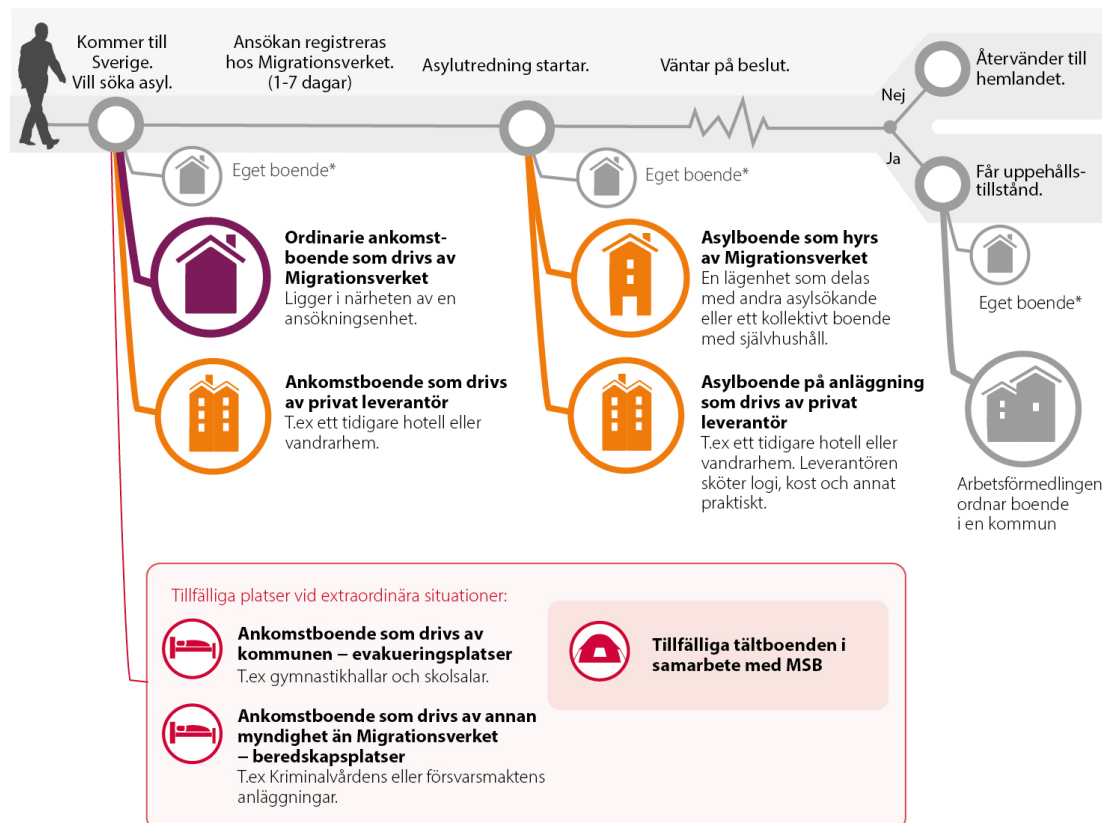
Migrationsverkets boende för asylsökande som precis har kommit till Sverige. De första dagarna i Sverige bor den asylsökande på ett så kallat ankomstboende. Därefter erbjuder Migrationsverket boende i lägenheter som Migrationsverket hyr eller på ett asylboende som Migrationsverket har upphandlat.

Evakueringsplatser

Tillfälliga ankomstboenden som Migrationsverket under hösten 2015 bett kommuner tillhandahålla, då Migrationsverkets egna boenden inte räckt till. Migrationsverket och kommunen sluter inga avtal i dessa fall och kommunen är ansvarig för boendet. Det innebär att kommunen rent praktiskt ansvarar för:

- iordningställande av lokalen
- personalresurser
- att ordna med sovplatser inklusive madrasser och sängkläder
- eventuell tillgång till tolk
- mat och dryck
- städning
- hälso- och brandskydd.

Olika former av boenden för asylsökande



* Den asylsökande kan även när som helst under processen välja att ordna eget boende hos till exempel släkt och vänner.

Källa: Migrationsverket, 2016

Goda exempel

Detta avsnitt bygger på intervjuer med representanter från ett urval av kommunernas och landstingens fastighetsorganisationer om hur de hanterat utmaningarna med den förändrade flyktingsituationen. Intervjuerna genomfördes under hösten 2015 och färdigställdes under första kvartalet 2016. Flyktingsituationen förändras löpande. Här ger vi dock en ögonblicksbild av hur det såg ut vid tiden för intervjuerna.

Intervjuer med kommuner

I detta kapitel kan du ta del av intervjuer som genomförts med sju kommuner. Av intervjuerna framgår att fastighetsorganisationerna har varit med från starten i arbetet med flyktingsituationen under hösten 2015. Genom väl organiserade fastighetsbestånd har det varit möjligt att snabbt identifiera möjliga lokaler. Kommunerna har sedan utvärderat hur lokalerna följer plan- och bygglagen och brandskyddsföreskrifterna.

Lidingö lägger pussel

Resultat: Under december 2015 kunde Lidingö stad erbjuda 5 boenden med över 200 platser. Cirka 75 av dessa har avsett ensamkommande barn. Vidare planeras 200 platser som ska kunna användas både av ensamkommande barn, familjer och ensamhushåll för nyanlända

– Som en del av Stockholmsregionen har Lidingö stad en redan ansträngd bostadsmarknad med tydlig bostadsbrist. Inledningsvis upplevdes det som ett omöjligt uppdrag att få fram platser, men tack vare ett gott samarbete mellan förvaltningarna har det gått att hitta lösningar, säger fastighetschefen Patrik Häggstrand.

Några framgångsfaktorer utöver samarbetet inom kommunen har varit samverkan med ideella organisationer, vilket ledde till att Lidingö på bara några dagar kunde komma igång med ett evakueringsboende i ett före detta sjukhus. Volontärer och föreningsverksamhet är också en viktig kugge i integrationsarbetet. Lidingö stad arrangerade ett integrationsseminarium för att visa vad som pågår och uppmuntra till ytterligare aktiviteter. Exempel på integrationsaktiviteter är prova-på-idrott, språkcafé samt olika arbetsmarknadsaktiviteter.

– Arbetet har varit lite som att lägga ett pussel och framgångsfaktorn har varit ett väl inventerat fastighetsbestånd. Det har också funnits behov av att ta långsiktiga beslut om byggrätter som senare ska kunna användas på andra sätt t.ex. omsorgs- eller serviceboende längre fram, fortsätter Patrik Häggstrand.

Ett exempel på boende har varit HVB-hem samt evakueringsboende i ett gammalt sjukhus som tidigare använts som omsorgsboende. Ett annat är en gammal skola med en boendedel där kommunen lyckats ordna ett femårigt kontrakt med option på förlängning om behovet kvarstår. Ett tredje exempel är ett bostadshotell som kan bli utslusningsboende eller träningslägenheter på sikt och kan återställas som bostadshotell. Ett sådant vänder sig till medborgare som har svårt att på kort sikt komma in på den reguljära bostadsmarknaden.

– Brandskyddsfrågorna har varit tidskrävande, trots ett gott samarbete inom kommunen. Vi har inte kunnat kompromissa om brandskyddet. Vidare har det varit svårt att planera med tanke på bristande förutsägbarhet för tillfälliga bygglov, avslutar Patrik Häggstrand.”

Skövde kommun anpassar och prioriterar om lokaler

Resultat: I januari 2016 placerade Skövde kommun cirka 150 ensamkommande barn i 6 byggnader som normalt rymmer 40 sängplatser. Dessa 150 ska placeras om till ett flertal byggnader, i vilka de flesta får eget rum.

– Från en prognos om 22 ensamkommande barn per år till en situation där kommunen under 2015 fick ta emot 125 ensamkommande barn har ställt höga krav på organisationen. Detta har bland annat inneburit nya investeringsbudgetar för byggnation med fokus på HVB-hem med relaterade kriterier motsvarande LSS som varit svåra att få till, berättar fastighetschefen Ingemar Linusson.

Fastighetsorganisationen har jobbat på två fronter: Dels för att lösa det akuta behovet av ”tak över huvudet” för två till tre månaders tid och dels med det långsiktiga behovet. Lokaler som normalt har annat användningsområde såsom skollokaler och förskolor har använts. Framst klassrum men även paviljonglösningar har anpassats för det akuta behovet. Kommunen har även samarbetat med sitt försäkringsbolag och utformat brandskyddet i samråd med detta. Samarbetet inom kommunen har skett på olika plan för bästa möjliga samordning, med engagerade människor både inom kommunen och i civilsamhället, från familjehem till volontärer.

– För oss har arbetet inneburit stora utmaningar för alla förvaltningar, men även för sjukvården. Det har tidigare inte funnits något bra nätverk på tvären, men nu skapas nätverk för nuläget och för framtida behov av samordning där vi blir ännu bättre genom nya processer, berättar Ingemar Linusson.

Skövde kommun visar flera goda exempel på boenden för ensamkommande barn, bland annat ett tillfälligt boende under fyra till fem månader i gamla förskolor och andra kommunala lokaler som varit tomställda. Kommunen har även permanenta boenden under fyra till fem år i ombyggda kommunala lokaler, så som en större förskola med 19 rum, ett nedlagt vård- och omsorgsboende och kontorslokaler som tömts och byggts om till HVB-hem med 12 rum samt ett gammalt studentboende som anpassats.

– Vi har flera utmaningar där brandfrågan är den enskilt svåraste tekniska dimensionen i att få fram bostäder. Medias bild av bränder skapar oro och rädsla. En följd av detta har också blivit ökade försäkringspremier, fortsätter Ingemar Linusson.

– Det finns även en problematik i att staten genom Migrationsverket parallellt hyr bostadslokaler till överpriser, vilket gör det omöjligt för kommunen att konkurrera prismässigt. Avslutningsvis ser inte vi några förutsättningar för flexibelt byggande, det vill säga att det är svårt att återanvända lokalinvesteringar på längre sikt, vilket kommer att påverka kommande års budgetar lång tid framöver, avslutar Ingemar Linusson.

I Karlstad bidrog det tidigare stadshuset med evakueringsplatser

Resultat: Under hösten kunde Karlstads kommun erbjuda cirka 180 evakueringsplatser.

Karlstads kommun fick snabbt ställa om utifrån de nya förutsättningarna som var i oktober 2015. Mycket snabbt kunde två boende ordnas för Migrationsverkets behov av evakueringsplatser.

- En framgångsfaktor i arbetet var att kommundirektören snabbt lyfte frågan och samlade nyckelpersoner i organisationen, som har utgjort en särskild övergripande arbetsgrupp. Samverkan med landstinget, räddningstjänsten och frivilligorganisationerna har varit mycket viktigt och framgångsrikt i arbetet, berättar utvecklingsstrateg Lena Huldén.

Evakueringsplatser ordnades i det tidigare stadshuset och i en tidigare skola där det gjordes särskilda insatser med brandskydd för att iordningställa cirka 100 + 80 platser. Den 31 mars 2016 avvecklades boendena av Migrationsverket och de asylsökande bor nu på mer långsiktiga anläggningsboenden.

Stadsbyggnadsförvaltningen viktig partner i Västerås stad

Resultat: Hitintills har kommunen tagit fram 160 platser för ensamkommande barn i sju olika lokaler samt över 100 evakueringsplatser för asylsökande vuxna och familjer i fyra olika lokaler.

- Västerås stad har haft en bra hantering med tanke på det akuta läget, berättar Frederick Cederborg, fastighetschef i Västerås stad.

Fastighetsorganisationen startade arbetet i mitten av september 2015 då man såg de första tecknen på ett ökat behov. Sedan oktober 2015 har två personer inom fastighetsorganisationen varit sysselsatta till hundra procent med arbetet att få fram platser.

- Utmaningen har bland annat bestått i att gå från små till storskaliga verksamheter eftersom det snabbt visade sig att vi fick personalbrist på verksamhetsidan. Långsiktigt fokus är att bygga flera bostadshus i närområdet, till exempel SABO:s kombohus. Risken är annars att vi bygger eller hyr in för många HVB-hem som följd av att flyttkedjan inte fungerar. Det är kritiskt att få igång ordinarie bostadsbyggande för den befintliga befolkningsökningen men också för att placera ut ensamkommande ungdomar som flyttar ut från HVB-hemmen. Det långsiktiga är egentligen det mest kritiska, berättar fastighetschefen Frederick Cederborg.

Västerås stad har använt sig av en intern samarbetsyta på intranätet med allmän bakgrundsinfo, relaterade dokument och checklistor. Stadsbyggnadsförvaltningen var tidigt involverad för att bidra till snabba beslut och inrättade en särskild rutin för flyktingsituationen med särskilda handläggare som snabbt tog hand om ärendena.

- Vi har flera HVB-boenden och använder bland annat hotelldelen i en före detta konferensanläggning till 30 ensamkommande barn, dock har inte alla eget rum. Ett annat exempel på HVB-hem är en före detta förskolepaviljong där kontraktet förlängdes och paviljongen anpassades för HVB-verksamhet. Där kunde 18 ensamkommande barn flytta in, säger Frederick Cederborg.

Kommunen har även köpt in modulbyggnader som har en kapacitet för cirka 45 ensamkommande barn. Lokalerna är flexibla eftersom de har andra möjliga användningsområden efter den här perioden. Modulerna kan även flyttas runt och tjäna som reservlokaler vid större ombyggnationer i vårt befintliga lokalbestånd på både kort och lång sikt, vilket enligt kommunen motiverar investeringen.

- En konsekvens har varit dyrare försäkringar, särskilt med betoning på de fall där vi har yttre hot. Det finns även goda exempel: Vid ett HVB-hem anordnades ett informationsmöte av frivilliga på orten, som sedan genererade engagerade familjer som bland annat bidrog med kläder och fritidsutrustning. De positiva krafterna vägde upp de som initialt varit negativa, avslutar Frederick Cederborg.

I samband med detta publicerade Västerås stad även svar på vanliga frågor från medborgare på sin webbplats (Se avsnitt med länksamlingar).

Skolverksamhet har gett platser i Umeå kommun

Resultat: Under hösten hade kommunen möjlighet att erbjuda omkring 500 HVB- och evakueringsplatser i ett tiotal lokaler.

– Den stora utmaningen för oss i Umeå har varit att alla nya boenden som identifierats och allt som produceras i Umeå skulle behövas för att tillgodose Umeå kommuns behov, berättar fastighetsförvaltningschef Christina Lundgren.

Förutom Umeå kommuns ordinarie behov (till exempel särskilda boenden) finns en generell bostadsbrist och tillkommande behov för nyanlända flyktingar med uppehållstillstånd. Då gäller det att ha ett pragmatiskt förhållningssätt för att lösa uppgiften.

– Initialt har utmaningen varit att lösa den akuta situationen. Nu kommer nästa utmaning som är att slussa vidare och hitta permanenta lösningar. Det finns en stor risk att akuta lösningar förlängs på obestämd tid i brist på andra lokalalternativ, säger Christina Lundgren.

I Umeå har socialdirektören hållit ihop kommunens arbete under den akuta perioden, vilket har inneburit återkommande möten med representanter från samtliga förvaltningar. Här har allt diskuterats, från personalbemanning till att identifiera potentiella lokaler eller platser.

– Försäkringsfrågan har varit enkel att lösa i egna lokaler, och tack vare att avtal tecknades tidigt i inhyrda fastigheter löste sig försäkringsfrågan även där. Det berodde på att detta skedde innan frågan om premierna väcktes som en problematik i media och kostnaderna därmed skenade i många kommuner. I samband med hanteringen av försäkringsfrågan har särskilda åtgärder för brandsäkerhet vidtagits, som exempelvis brandvarnare och trådlösa larm, fortsätter Christina Lundgren.

Umeå kommun har testat olika sorters lösningar. Bland annat ett evakueringsboende med 170 platser som annars är avsett för evakueringar av skolverksamhet och var planerat för dagverksamhet. Lokalerna utnyttjades inte fullt ut, det planerade projektet sköts på framtiden och lokalen kunde därmed omdisponeras för att sedan tas i anspråk. En före detta förskola gav plats för 50 personer. Ytterligare en lokal skulle ha sålts men kommunen valde att vänta med det för att istället utnyttja möjligheten att omgående ta lokalen i anspråk. Kommunen hyrde även in en privat kontorsfastighet, vilket gav 100 evakueringsplatser.

– I slutändan blir en konsekvens att en intäkt uteblev rent budgetmässigt, men det krävdes prioriteringar. Generellt har lokallösningarna varit sådana att vi har undvikit att nyttja lokaler där det bedrivs fritidsverksamhet och evakueringsboendena har i princip upptagit hela byggnader. Vidare finns även externa lösningar med fastighetsägare där vi är i planeringsfas för utslussningsboenden för ensamkommande ungdomar.

– Just nu pågår arbetet med att bedöma vilka kortsiktiga respektive långsiktiga behov vi ser samt planera för att tillskapa fler långsiktiga lösningar. Detta är en stor utmaning, avslutar Christina Lundgren.

Christina Lundgren ger några praktiska tips till sina kollegor i andra fastighetsorganisationer.

- Ha en snabb hantering av felanmälningar så som stopp i avloppet. Plötsligt används toaletterna av många personer i lokaler som tidigare använts i mindre utsträckning.
- Möjlighet att tvätta kläder på ett bra sätt är viktigt för att undvika att handfaten används som tvättbalja. Att inte ha tvättmöjlighet kan både inverka negativt på lokalerna och försämra inomhusmiljön för de boende.
- För loggbok på boenden för att kunna ge en bra överlämning till nästa som tar arbetspasset.
- Genom att behålla gymnastiksalarna för ordinarie verksamhet skapas möjlighet till bättre integration genom sport- och fritidsaktiviteter.

Sandvikens kommun var tidigt ute

Resultat: Sandviken har fått fram cirka 55 HVB-platser under hösten. Av dessa är 16 i drift och resterande platser planeras att kunna tas i drift under våren 2016.

Även i Sandviken har det varit en stor utmaning att med kort varsel få fram boenden samt skol- och förskolelokaler. Antalet ensamkommande har snabbt gått från 16 till 120 personer under hösten 2015.

- Vi har haft ett stort engagemang i kommunen där individ- och familjeomsorgsförvaltningen samt kunskapsförvaltningen har varit i fokus. Övriga verksamheter har stöttat den processen. Det har varit en bra strategi att kommunledningen fokuserat på ensamkommande barn, berättar Erika Ågren, teknisk chef i Sandvikens kommun.

I Sandviken har en kombination av lösningar använts för att tillgodose behovet av platser. Villor har byggts om till HVB-hem för ensamkommande barn.

- Samarbetet och engagemanget i kommunen har varit den främsta framgångsfaktorn. Sandviken var även med från starten och säkerhetschefen har deltagit i veckomöten inom Region Gävleborg. De har haft en operativ kontroll genom att arbeta med olika typer av checklistor, avslutar Erika Ågren.

Redan hotellklassade lokaler i Göteborgs stad

Resultat: Under hösten har kommunen fått fram totalt fem tillfälliga lösningar med cirka 800-1000 platser i kommunens regi, både boenden för ensamkommande och evakueringsplatser för asylsökande vuxna och familjer.

Göteborgs kommun är en så kallad ankomstkommun för ensamkommande. Efter en till två veckors boende här sker vidarelussning till andra boenden, ofta till andra kommuner.

- Arbetet går ut på att identifiera möjliga lokaler både i vårt eget bestånd men också på att samarbeta med privata fastighetsägare. Utöver detta jobbar kommunen även med fokus på nyproduktion för vidare placering av ensamkommande. Det akuta behovet har tillgodosetts, men det är svårt att få fram långsiktiga boenden för ensamkommande barn, berättar Frank Kärrå, utvecklingschef på lokalförvaltningen i Göteborgs stad.

Den ständiga inventeringen av lokaler plus ett bra samarbete med räddningstjänsten som relativt omgående granskat och gett råd avseende potentiella fastigheter har varit lyckosamt.

- Det har varit en framgångsfaktor att involvera räddningstjänsten tidigt i processen som en kritisk rådgivare och samarbetspartner. De har visat förståelse för att vi har behövt ta lokalerna i anspråk snabbt och hjälpt oss hitta en rimlig nivå för brandskyddet tills vi hunnit komplettera de tekniska brandskyddet. Ett exempel är att man tillfälligt ersatt en del av de tekniska brandskyddet med utökade organisatoriska åtgärder (t.ex. extra personal och vakter), fortsätter Frank Kärrå.

Tillfälliga lösningar har varit sovsalar där nyanlända ensamkommande kunnat sova i till exempel lektions- och gymnastiksal. Flera skolor och vissa äldreboenden har tagits i bruk och dessa har varit rätt klassade från starten.

- Beskedet att Gärdssåsskolan skulle användas för boende kom på en fredagsförmiddag. Förvaltningen av fastigheten låg då i malpåse för att få ny skolverksamhet nästkommande termin, men idrifttagandet gick så snabbt att lokalerna var redo att användas efter endast 12 timmar, säger Frank Kärrå.

Lokalerna som användes brukar vanligtvis användas som övernattningslokal för ungdomsturneringar som Gothia Cup. Boendet kunde därför öppnas med mycket kort varsel en lördag i september.

- Alla tog egna initiativ – några köpte madrasser, andra köpte linne. Till att börja med kom ca 50 ensamkommande. Det tillfälliga boendet har en kapacitet om cirka 500 platser. Räddningstjänsten var nöjd från start eftersom lokalen redan var hotellklassad, avslutar Frank Kärrå.

Intervjuer med landsting och regioner

Flera landsting har ordnat med lokaler till kommuner som använts som evakueringsplatser eller som HVB-hem. Den främsta gemensamma framgångsfaktorn är ett väl inventerat lokalbestånd. Förändringen i fastighetsorganisationernas arbetssätt har bestått i att hantera det akuta behovet och samtidigt uppfylla andra kriterier eller krav på lokalerna. Det har krävt en viss anpassning, särskilt utifrån brandskyddsföreskrifterna. Kommunerna är hyresgäster i landstingens lokaler och står i regel för försäkringarna trots att byggnaderna i sig även kan vara försäkrade av landstingen.

Region Skånes kommundialog

Region Skåne har inväntat kommunernas önskemål och behov, därefter har en inventering av fastighetsbeståndet gjorts för att identifiera avgränsade byggnader, såsom fristående hus, med målet att hyra ut till kommunerna.

- Region Skåne har kontinuerligt kommunicerat om lediga lokaler till kommunen, därefter har förvaltaren blivit kontaktad angående nya behov kopplat till flyktingsituationen. Utmaningen har bestått i att snabbt identifiera möjliga lokaler att utvärdera, säger Peter Hartvig, fastighetsdivisionschef i Region Skåne.

- Region Skånes framgångsfaktorer har bestått av en aktuell inventerad lista över lokaler med detaljerad information som i kombination med kompetens, erfarenhet och etablerade arbetsrutiner har lett till att lösa uppgiften. Organisationen arbetar aktivt med framtagna processer och checklistor. Det goda samarbetet med kommunen har varit värdefullt i processen, fortsätter Peter Hartvig.

Lasarettet i Trelleborg var tidigt med att identifiera lokaler inom sjukhusområdet. Ett hyreskontrakt med kommunen upprättades för att bedriva ankomstboende för ett femtiotal ensamkommande flyktingbarn.

- Vi löste brandfrågan genom att ha brandvakt. Vi har ett kommande boende i Hässleholm, i två byggnader som kräver en mindre renovering och en uppgradering av brandlarmen. I Lund finns ett anhörrhotell om cirka 50 rum som är lämpligt för familjer med potentiellt tre eller fyra personer per lägenhet och som är klart att användas omgående, fortsätter Peter Hartvig.
- Den stora utmaningen och hindret att få fram boenden har varit att inte komma i konflikt med vården. Det är viktigt att avskilja akutverksamhet och vårddrift från boenden med exempelvis ensamkommande flyktingbarn, avslutar Peter Hartvig.

Folkhögskola tas i bruk i Region Kronoberg

Länsstyrelsen i Kronobergs län hörde av sig till Region Kronoberg med en förfrågan om det fanns några lämpliga lokaler för evakueringsplatser. Snabbt identifierades två möjliga lokaler: en festlokal inom ett sjukhusområde med 40 platser samt en gymnastiksal vid en folkhögskola med 55 platser. Folkhögskolan har även ett konferensboende som ska hyras ut till kommunen som HVB-hem. Detta innebär att gymnastiksalen blev inaktuell eftersom lokalerna angränsar till varandra.

- Lokalbrist i regionen är en stor utmaning och vi kommer inte kunna få fram några ytterligare boenden i närtid. Vår framgångsfaktor har varit vår snabbhet. Tack vare ett väl inventerat fastighetsbestånd kombinerat med ett gott samarbete med alla involverade, berättar Conny Axelsson, fastighetschef.

Folkhögskolan som driver konferensanläggningen påverkas genom att det blir mindre att göra i konferensverksamheten. Det innebär färre intäkter i ordinarie verksamhet samtidigt som HVB-hemmet ger en intäkt med hundraprocentig beläggning på boendesidan.

Västra Götalandsregionen omvandlar elevhem

Västra Götalandsregionen fick ett tydligt uppdrag från politiken att hjälpa till med att identifiera möjliga lokaler för boende och det utsågs ansvariga på varje förvaltning. Flera förvaltare har bidragit till inventeringen samt koordinerat kommunerna. Två regionala samordnare för hälso- och sjukvård respektive regional utveckling har haft det övergripande ansvaret.

– Utmaningen har främst varit att säkerställa att kärnverksamheten inte påverkas. Det är ont om lokaler, de som finns är tyvärr inte ändamålsenliga för boende. Vi har ingen erfarenhet av att arbeta med boendefrågan. Vi har fått ställa om och tänka nytt. Vidare är fastighetsbeståndet väl inventerat. Samarbete och kunskapsdelning med andra landsting genom fastighetsrådet på SKL har varit särskilt värdefullt under arbetets gång, berättar Hans Sandqvist, chef för området kund och fastighet.

– Ett av våra exempel är ett tomt elevhem där en folkhögskola har hyrt ut platser för ensamkommande barn till kommunen. Annars är det endast i den så kallade ”yttre randen” av sjukhusområdet som det kan fungera med boenden. Vi har sökt efter perifera hus som är tomställda, men utan resultat. Det går inte att ha boenden intill eller i samma fastighet som pågående sjukhusverksamhet, då samtliga lokaler antingen är angränsande eller i direkt anslutning. Dessutom krävs stora investeringar för att ställa om potentiella lokaler. Det finns ett antal skolor där kommunen kommer ha möjlighet att öppna elevhem för flyktingar framöver, avslutar Hans Sandqvist.

Asylhälsa bildad i Region Jämtland Härjedalen

I Region Jämtland Härjedalen har flyktingsituationen hanterats ur olika perspektiv. Vården som erbjuds har anpassats utifrån de behov som verksamheten haft på de olika orterna.

– På mindre orter med ett större mottagande i förhållande till sin storlek har belastningen på sjukvården blivit mer ansträngd. Hitintills har frågorna i huvudsak varit fokuserade på verksamheten och inte lokalerna. Det är dock viktigt att säkerställa ett bra mottagande vid ankomst till kommunen, berättar Jan-Åke Lindroth, fastighetschef.

Utifrån ett mottagandeperspektiv och som ett stöd till verksamheten i hela regionen har en särskild *Asylhälsa* skapats. Denna hälsocentral var till en början etablerad i direkt anslutning till ett större boende strax utanför Östersund. Verksamheten har sedan flyttat in till en annan hälsocentral med möjlighet att ta emot den ökade tillströmningen av patienter.

– Med anledning av logistik och allmänna kommunikationer söker vi nu en bättre anpassad lokal i centralt läge. Asylhälsan startade under våren 2013 och verksamheten har varit särskilt avsedd för våra flyktingar och asylsökande i regionen. Vi har även använt oss av enklare skyltning på områdena. Därmed har inga speciella lokalanpassningar egentligen behövts, avslutar Jan-Åke Lindroth.

Summering av praktiska erfarenheter

Vilka fler insatser kan utföras? Vilka varianter av tillfälliga sovplatser finns? Krävs det olika boenden för olika grupper? Vilka flaskhalsar finns? Hur ser samarbetet ut lokalt? Vilka samlade erfarenheter finns och vilka är framgångsfaktorerna? Genom intervjuer och en workshop med några av fastighetsorganisationerna i kommunerna och landstingen har vi försökt svara på några av de vanligaste frågorna.

Svar på praktiska fastighetsfrågor

Vilka fler insatser kan utföras av kommunala fastighetsorganisationer för att möta det ökade behovet av evakueringsplatser och HVB-hem?

Professionell förvaltning, aktuell och återkommande inventering av både det egna och andras fastighetsbestånd bidrar till en effektiv användning av lokalerna. Det är också viktigt att ha en god dialog mellan verksamheterna såväl inom kommunerna som med grannkommuner. En god dialog med närings- och föreningsliv i kommunen har visat sig vara till stor nytta i flera kommuner.

Vilka varianter av tillfälliga sovplatser finns?

Flera olika typer av lokaler har använts. De har antingen varit tillgängliga på grund av ombyggnad och planerad försäljning eller på grund av omdisponering genom att annan verksamhet flyttats till alternativa lokaler.

- **Gymnastiksal**
- **Klassrum i skolor**
- **Elevhem**
- **Kontorslokaler**
- **Olika hotellklassade lokaler**
- **Villor**
- **Förskolepaviljonger**
- **Sjukhuslokaler**
- **Vårdhem**

Krävs det olika boenden för olika grupper?

Det krävs olika boenden för olika grupper. Man får till exempel inte blanda ensamkommande barn och vuxna asylsökande i samma lokal, men däremot fungerar olika våningsplan. Läs gärna mer om hur du kan förbereda dig för att starta ett HVB-hem i checklistorna.

Exempel på goda erfarenheter

- För en kontinuerlig dialog med näringsliv och organisationer inom civilsamhället.
- Starta ett lokalt volontärnätverk och tillhandahåll möteslokaler där olika organisationer kan mötas och samarbeta.
- Håll integrationsseminarier för att uppmuntra till olika sport- och fritidsaktiviteter.
- Uppmuntra till att frivilligorganisationer startar fritidsaktiviteter för barn och ungdomar.
- Samverka inom kommunen genom att starta arbetsgrupper med representanter från olika förvaltningar och ansvarsområden som kan fokusera på att hantera fastighetsbehovet kopplat till flyktingsituationen.
- Håll veckovisa möten för arbetsgruppen som fokuserar på att snabbt lösa de uppgifter som uppstår.
- Publicera interna veckobrev i organisationen som ger alla berörda en aktuell bild av läget.
- Säkerställ en effektiv hantering av bygglovsärenden kopplade till flyktingsituationen.
- Inventera fastighetsbeståndet kontinuerligt. Identifiera luckor till exempel i samband med ombyggnad eller ändrat nyttjande.

- Säkerställ att fastighetsorganisationen är tillgänglig via möten, e-post och telefon samt har en kontinuerlig dialog med näringslivet för att identifiera möjliga externa lokaler.
- Starta en grupp som snabbt kan besiktiga identifierade objekt med avseende på lämplighet utifrån era kriterier.
- Tänk på den framtida användningen. Idag kan lokalen vara ett HVB-hem, men i framtiden skulle den kunna användas till student- eller ungdomsbostäder.
- Upprätthåll ett proaktivt kommunikationsarbete med frågor och svar för att bättre kunna hantera media, sociala medier, insändare och frågor från medborgare och för att bidra till ett mer konstruktivt samtalsklimat.
- Vidhåll en god medvetenhet om nya flyktingboendens riskbild för att kunna fatta väl underbyggda beslut om sekretess.

Andra framgångsfaktorer

- Säkerställ att organisationens strategi även omfattar en tydlig ansvarsfördelning. Kommunicera strategin till samtliga medarbetare inom kommunen eller landstinget.
- Kommunicera även förväntade arbetssätt till era medarbetare – ju bättre information som finns desto större är sannolikheten att alla jobbar med rätt uppgifter.
- Nätverka på tvären med kommunernas och landstingens fastighetschefer för att identifiera ytterligare möjligheter tillsammans.

Håll dig uppdaterad

Krisinformation.se

På www.krisinformation.se finns den senaste informationen från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB.

Svarsfunktioner hos myndigheter m.fl. angående flyktingsituationen

Flera statliga myndigheter har inrättat särskilda telefonnummer och mejladresser för att kommuner och landsting ska kunna ställa frågor som rör flyktingsituationen.

Boverket

Här finner du svar på frågor som rör brandskydd, bygglov, detaljplan och dylikt.

www.boverket.se

Brandskyddsföreningen

Här hittar du Brandskyddsföreningens vägledning och webbaserade brandskyddsutbildning.

www.brandskyddsforeningen.se/pa-arbetet/asylboenden

Migrationsverket

Här finner du särskilda kontakter för kommuners frågor om ersättning för evakueringsplatser. Här beskrivs även vanliga begrepp och definitioner kopplat till flyktingsituationen.

www.migrationsverket.se/Om-Migrationsverket/Den-aktuella-flyktingsituationen

Skolverket

Här finns stöd och rådgivning för att ta emot, kartlägga, bedöma och betygsätta nyanlända elever.

www.skolverket.se

Socialstyrelsen

Här hittar du bland annat en svarsfunktion för frågor kopplade till socialtjänsten.

www.socialstyrelsen.se/omsocialstyrelsen/svarsfunktionforsocialtjanstensflyktingfragor/

Folkhälsomyndigheten

Folkhälsomyndigheten har bland annat publicerat en vägledning för inomhusmiljö i akuta boenden

<http://www.folkhalsomyndigheten.se/> Sökord: "Vägledning om inomhusmiljön i asylboenden"

Västerås stads webbplats med svar på vanliga frågor från medborgare:

<http://www.vasteras.se/omsorg-stod-och-hjalp/invandring-och-integration/flyktingsituationen-i-vasteras-.html>

Bilagor – exempel på checklistor

Etablering av HVB-hem

Nedanstående checklista är ett exempel från Västerås stad. Denna typ av lista kompletteras med aktiviteter, ansvarig, status, genomfört och så vidare. Gällande bestämmelser för verksamheten finns bland annat i socialtjänstlagen, socialtjänstförordningen och i Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om hem för vård eller boende.

Checklista vid etablering av HVB-hem	
Datum	
Projekt	
Projektledare	
Information	
Förstudie Funktion, stämmer den med kundens verksamhet? Brandkrav grund Hyresförhandlingar påbörjas Omfattning anpassningar Status IT, passage m.m. Riskanalys med grannområde Detaljplan Bygglov och anmälan KA + kontrollplan Registrering av bygglov till Fastighetsnämnden	Brand Brandlarmcentral Överföring till t.ex. SOS alarm Sprinkler Information av SBA till personal Släckutrustning Brandskyddsdocumentation och intyg brandlarmanläggning Ansökan om anslutning av automatiskt brandlarm
Hyresoffert till SNF Skriva hyresavtal Moms eller ej på hyra Godkännande hyresoffert internt SNF och FK Godkännande hyresoffert med fastighetsägare och FK Spegelvända "krav" t.ex. brand mot utförare Genomgång gränsdragningslista i hyresavtal Skriva hyresavtal Yta in i landlord Ta fram frikod för objektet	Säkerhet Trygghetslarm/överfallslarm Inbrottslarm Lås Passage Kameraövervakning avtal kameraövervakning Nyx, Securitas Bevakning väktare
	Fastighet Fjärrvärme EI Vatten och avlopp

<p>Etablering</p> <p>Vem är utförare?</p> <p>Gränsdragning hyresavtal</p> <p>IT</p> <p>Finns datanät till byggnad och vem är leverantör?</p> <p>Trådlöst nätverk</p> <p>Nätverk</p> <p>Behov av uttag i rum</p> <p>Accesspunkter</p> <p>Aktiv utrustning datakommunikation</p> <p>Aktivering av datauttag</p>	<p>Styrning duc</p> <p>Tele</p> <p>Elrevision</p> <p>Soppantering</p> <p>Post</p> <p>Hiss</p> <p>Försäkring</p> <p>Städavtal</p> <p>Mikrovågsugnar</p> <p>Tvättmaskin och torktumlare</p> <p>Övrigt</p> <p>Miljö och hälsa</p> <p>Frysbox</p> <p>Kommunikationsstrategi</p> <p>Information BUF</p> <p>Inflyttningsbesiktning</p>
--	---

Tillfälliga flyktingboenden

Råd vid upprättande av tillfälliga flyktingboenden

Erfarenheter från Öckerö och Lerums kommuner samt FRG Borås insats i Göteborgsområdet.
NN, krisberedskapshandläggare, (e-postadress)

FÖRE

- Planering
- Godkänn lokalerna för övernattnig (Räddningstjänsten)
- Utse ansvarig platschef som leder arbetet
- Gör en enklare hot- och riskanalys, utse också brand- och säkerhetsansvarig(a)
- Planera för bemanning H24, bra med volontärer särskilt vid ankomst och måltider
- Anslå listor med rutin/checklistor/telefonlistor som alla har tillgång till. Platschefen uppdaterar hela tiden utifrån nya erfarenheter.
- Ordna kontaktperson eller telefonnummer till Migrationsverket att användas vid incidenter
- Informera intressenter, polis, media, den egna kommunen, ambulanssjukvården och närhälsan inom aktuellt område, räddningstjänsten och länsstyrelsen
- Praktikaliteter
- Visa samlingsplats och utrymningsvägar, anslå vid behov extra informationsskyltar
- Ordna kläder att skänka, gärna skor, (ta emot skänkta kläder på annan plats)
- Ordna mat, tänk på barnmat och välling, mikrovågsugn
- Ordna sängkläder och handdukar
- Ordna hygienartiklar för dusch, tandhygien, blöjbyten och eventuellt tvättmöjlighet
- Anslå förklarande skyltar i badrummen angående nedspolning av pappershanddukar och att man sitter på toaletten inte står (vissa kulturer är inte vana vid våra toaletter)
- Sätt upp sopsäckar och papperskorgar, blöjor och annat behöver en plats. Ha beredskap för lättare sjukdomar t.ex. febernedläggande läkemedel.
- Ha gärna en sjuksköterska att kontakta eller på plats som kan titta till
- Beakta ansvarsfrågan, vem får dela ut mediciner även av enkel karaktär?
- Språk. Tolkar är svåra att få tag i, ordna t.ex. Ipad och Appen Google-översätt. Den har de vanligaste språken. Man kan både skriva det man vill säga och i några fall tala in samt då få översättningen som text eller talad.

UNDER

- Var beredd på att de anlända kan komma utan namnlistor
- Antalet kan avvika från det förväntade
- Räkna noga antalet boende, ifall lokalerna behöver utrymmas. Många bär sina spädbarn under kläderna, de är lätta att missa vid räkningen
- Räkna inte med att samma personer återkommer, Migrationsverket styr ofta om de boende med kort varsel
- Sondera lokalerna ur brand- och säkerhetsperspektiv, säkerställ utrymningsvägarnas framkomlighet
- För loggbok vilket underlättar vid ”skiftbyte”

EFTER

- Utvärdera egen insats och nedteckna slutsatser
- Dela med er av erfarenheterna till andra

Flyktingsituationen ur ett fastighetsperspektiv

ERFARENHETER FRÅN HÖSTEN/VINTERN 2015

Kommunerna och landstingen har visat stort engagemang och lösningsorientering för att hantera det ökade flyktingmottagandet under hösten och vintern 2015. Bland annat genom väl inventerade fastighetsbestånd har fastighetsorganisationerna varit förberedda på att snabbt kunna identifiera och möta det ökade behovet av sovplatser.

Vilka varianter av tillfälliga sovplatser finns? Behövs det olika boendeformer för olika grupper? Hur kan samarbetet se ut lokalt? Vilka är framgångsfaktorerna? Genom intervjuer och en workshop samlar den här skriften erfarenheter från hösten samt ger svar på de vanligaste frågorna som kan uppstå för en fastighetsorganisation i kommuner och landsting. Skriften syftar till att sprida goda erfarenheter, tips och information till kollegor runt om i landet.

Upplysningar om innehållet
Felix Krause, felix.krause@skl.se
Simon Imner, simon.imner@skl.se

© Sveriges Kommuner och Landsting, 2016
ISBN/Beställningsnummer: 978-91-7585-397-0
Text: Marianne Olsson, insideM
Produktion: SKL
Tryck: LTAB

Beställ eller ladda ner på webbutik.skl.se. ISBN/Beställningsnummer 978-91-7585-397-0