

Johan Larsson Boström
Johan.larssonbostrom@lund.se

Socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2023-2026

Förslag till beslut

Socialnämnden föreslås besluta

att godkänna socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2023-2026.

att socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2023-2026 översänds till servicenämndens bostadsavdelning som ett beställningsunderlag

Sammanfattning

Socialnämnden kan i vissa fall ha ett ansvar för att sörja för en individs boende. För att kunna möta framtida behov avseende bostäder och lokaler har bostads- och lokalförsörjningsplanen tagits fram. Planen beskriver både de behov som grundar sig på socialnämndens lagstadgade skyldigheter i form av biståndsbedömningar, men även utvecklingsåtgärder där det finns behov av att socialtjänsten arbetar med förebyggande insatser som förhindrar eller motverkar uppkomsten av sociala problem. Planen avser åren 2023 till och med 2026 och revideras årligen.

Under 2021 har en samverkansöverenskommelse tecknats mellan det kommunala bostadsföretaget LKF, serviceförvaltningens bostadsavdelning och socialförvaltningen. Överenskommelsen syftar till att skapa bättre förutsättningar att tillgodose socialförvaltningens behov av bostäder och en jämnare fördelning av dessa över året. Bostäder avser både bostäder till biståndet stödlägenhet och servicen social förtur till bostad. Parterna kommer att arbeta utifrån överenskommelsen för första gången hösten 2021 och då med socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2023-2026 som grund. Från år 2022 redovisas antalet verkställda beslut gällande social förtur och stödboende i delårsrapporter och i årsrapporten. Serviceförvaltningen använder också planen som grund för dialog med övriga fastighetsägare och hyresvärdar.

2021-10-04

Diarienummer

SO 2022/0194

Underlag för beslutet

Socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 4 oktober 2022 (denna skrivelse)

Ärendet

Socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2023–2026 är en beskrivning av behov av bostäder och lokaler och ska användas som underlag i samarbete med LKF och serviceförvaltningen och serviceförvaltningen använder planen som grund för dialog med fastighetsägare och hyresvärdar.

Bakgrund

För att kunna möta framtida behov när det gäller boendelösningar för olika målgrupper samt de olika lokalbehov som föreligger utifrån socialnämndens ansvar har en plan tagits fram. Planen beskriver både de behov som grundar sig på socialnämndens lagstadgade skyldigheter i form av biståndsbedömningar men även utvecklingsåtgärder där det finns behov av att socialtjänsten arbetar med förebyggande insatser som förhindrar eller motverkar uppkomsten av sociala problem.

Planen spänner över fyra år och revideras årligen.

Socialnämndens ansvar kring bostadsförsörjning

Socialnämnden ansvarar inte för kommunens bostadsförsörjning. Socialnämnden ska främja den enskildes rätt till arbete, bostad och utbildning. Av socialtjänstlagen framgår exempelvis att en person som inte själv kan tillgodose sina behov eller få dem tillgodosedda på annat sätt har rätt till bistånd för sin försörjning och för sin livsföring i övrigt. Detta kan exempelvis innebära att socialnämnden är skyldig att bistå med kostnaden för tillfälligt boende åt personer som befinner sig i akut hemlöshet och saknar tak över huvudet. För att socialnämnden ska vara skyldig att ordna en långsiktig boendelösning krävs dock att det föreligger speciella svårigheter hos den enskilde som innebär att personen saknar förmåga att lösa sin situation på egen hand inom rimlig tid. Att endast ha allmänna svårigheter till följd av bostadsbrist är inte tillräckligt enligt rättspraxis.

Utöver ovan ger socialtjänstlagen kommunen ansvar att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre samt för fysiskt och psykiskt funktionsnedsatta med behov av särskilt stöd. Gällande äldre är det framför allt ett ansvar för vård- och omsorgsnämnden.

2021-10-04

Diarienummer

SO 2022/0194

Sedan 2016 har kommunen ett ansvar i enlighet med den så kallade anvisningslagen, Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, att tillgodose bostäder till nyanlända vuxna och familjer som anvisats till kommunen. Detta ansvarar numera serviceförvaltningen för.

Utmaningar

Bostadsbristen är ett stort problem i Lunds kommun och slår hårt mot de mer utsatta grupperna i samhället. Socialförvaltningen bedriver ett medvetet och omfattande arbete med att kartlägga, inventera och finna lösningar för dessa grupper. Det finns ett ökande behov av lämpliga boendeformer för bland annat personer med psykosociala problem, psykiska funktionsnedsättningar eller beroendeproblematik med samtidig hemlöshetsproblematik.

Bostadsbristen leder i allmänhet till att hyresvärdar ställer högre krav på sina hyresgäster gällande inkomst, depositionshyror och borgensman. Bostadsbristen och frånvaron av billiga hyreslägenheter drabbar framför allt särskilt utsatta grupper.

Detta har medfört att socialförvaltningen idag förmedlar bostäder till ett stort antal personer. Syftet är att de särskilt utsatta målgrupperna ska kunna få och behålla en bostad. Tillgången till bostäder är avgörande för att dessa personer ska kunna erhålla ett stöd som bidrar till självständighet.

Målgrupper som kan vara aktuella för bostadslösning via socialtjänsten

Biståndsformen stödlägenhet

Stödlägenhet är ett bistånd som en person eller ett hushåll kan beviljas om personen/hushållet står utanför ordinarie bostadsmarknad och har ett behov av stöd för att få och behålla en bostad. Flera målgrupper kan vara aktuella för biståndet stödlägenhet. Det kan röra sig om en person eller ett hushåll som står utanför ordinarie bostadsmarknad på grund av tidigare vräkning och/eller omfattande skulder. Personen har ofta en annan samtidig problematik, till exempel en tidigare beroendeproblematik och/eller psykisk ohälsa. En annan målgrupp är våldsutsatta personer.

Det finns ett stort behov av stödlägenheter för att förhindra hemlöshet, både för stadigvarande insats från socialförvaltningen eller mindre omfattande och tidsbegränsad.

2021-10-04

Diarienummer

SO 2022/0194

Personer med allvarlig psykiatrisk funktionsnedsättning

Personer med allvarliga psykiatriska funktionsnedsättningar kan efter bistånd ges stöd till två olika boenden, lägenhet i gruppboestad med insatsen särskild service eller stödlägenhet med stöd av boendestöd.

Behov: Det framtida behovet av gruppboestäder har kartlagts. Bedömningen som framgick av utredningen visar på att allt fler kan klara sin livssituation genom boende i stödlägenhet i stället. Det är denna insats som målgruppen även själv i största grad önskar. Behovet avseende gruppboestäder bedöms för tillfället vara i balans.

Behovet av stödlägenheter till målgruppen ses öka i och med att en yngre målgrupp med psykiska funktionsnedsättningar har önskemål om att bo och leva som andra i egen lägenhet. Det finns även en målgrupp på gruppboendena som i dag är så pass återhämtade att de önskar flytta till en egen bostad.

Behov: Behovet av stödlägenheter till målgruppen uppskattas fortsatt till tio per år.

Personer med beroendeproblematik som lever i eller riskerar akut hemlöshet

Personer med beroendeproblematik eller tidigare beroendeproblematik kan vara aktuella för stödlägenhet och med stöd från resursenheten eller stödboendeenheten inom verksamhetsområde Vuxen. Insatsernas utformning varierar utifrån den enskildes behov och här kan även stöd enligt modellen Bostad Först ingå.

Behov: Servicenämnden har aviserat att nuvarande lägenheter på Lilla Algatan behöver ses över under de närmaste åren.

Socialförvaltningen har tillsatt en utredning för att bedöma behovet av boendelösningar och hur dessa på bästa sätt utformas för denna målgrupp på längre sikt. Resultatet av socialförvaltningens utredning ska arbetas in i nästkommande plan. I sammanhanget pågår en statlig utredning för denna målgrupp som ska redovisas under år 2023 vars resultat kan påverka kommunens ansvar för stöd i boende för kommunen.

I nuläget bedöms behovet vara i nivå med 20 lägenheter per år vilket är ett ökat behov jämfört med tidigare år.

Personer med övrig social problematik

I målgruppen finns personer som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden och som är behov av stöd för att erhålla och behålla en bostad. Det kan röra sig om omfattande skulder och

2021-10-04

Diarienummer

SO 2022/0194

tidigare vräkning, psykisk ohälsa och annan social problematik. I målgruppen finns många barnfamiljer.

Behov: Behovet av bostäder till målgruppen uppskattas till tretton bostäder per år.

Det är även viktigt att det finns en beredskap i kommunen att överta hyreskontrakt för att förhindra uppsägning av de ärenden som är aktuella hos socialförvaltningens vräkningsförebyggande verksamhet Kvarbo. Årligen rör detta sig om cirka två hushåll per år.

Våldsutsatta personer

Socialtjänsten har en skyldighet att sörja för det behov av stöd personer som blivit utsatta för våld kan ha. I de allra flesta fall handlar det om våldsutsatta kvinnor och barn. Behovet av skyddat boende är oftast akut och ibland kortvarigt. En konsekvens av att separera från en våldsutövande partner är ofta hemlöshet. Många som lever med våld känner till att det är svårt att finna en ny bostad, vilket gör att de stannar i våldsamma relationer längre än nödvändigt.

Biståndet stödlägenhet är endast aktuellt för ett fåtal personer i målgruppen varje år, det är vanligare att personer i målgruppen söker och beviljas social förtur till bostad.

Behov: Behovet av stödlägenheter till målgruppen våldsutsatta uppskattas till maximalt tre lägenheter per år. Behov av bostäder till social förtur till bostad för målgruppen våldsutsatta presenteras separat nedan.

Unga vuxna 18 – 24 år

För brukare i åldern 18 - 24 i behov av stöd och hjälp kring boendefrågan finns placeringsformen stödboende samt biståndet stödlägenhet. Val av biståndsform kan göras utifrån den enskildes behov av stöd.

Behov: Sammanlagt bedöms behovet av lägenheter till målgruppen uppgå till 15 lägenheter vilket är ett ökat behov jämfört med tidigare år.

Barnfamiljer med begränsat stödbehov

Barnfamiljer med begränsat stödbehov i tid och omfattning och som riskerar att bli långvariga i tillfälliga boendelösningar kan beviljas tidsbegränsat bistånd avseende stödlägenhet. I målgruppen finns familjer med många barn där utbudet av stora bostäder begränsar hushållets möjligheter att hitta egna lösningar.

Barnfamiljer med fler än fem barn har minskat under 2022, men det kvarstår ett fortsatt behov av större bostäder. Orsaken till det

2021-10-04

Diarienummer

SO 2022/0194

minskade behovet utgår från förändringar i de statliga regelverken för anhörighetsinvandring och familjeanknytning.

Behov: Behovet uppskattas till sammanlagt 10 lägenheter årligen.

Social förtur

Kommuninvånare med särskilda behov kan ansöka om social förtur hos det kommunala bostadsföretaget LKF. Den som ansöker ska i normalfallet ha bott i Lunds kommun under två år samt stå i LKFs bostadskö. Målgrupp för social förtur är personer som har starka medicinska anledningar, familjer med barn som far illa eller riskerar att fara illa, personer eller familjer som har en hotbild eller utsatts för våld eller har andra övriga mycket starka skäl för att beviljas förtur till bostad kan beviljas social förtur. 2020 utökades kriterierna för social förtur till bostad till att omfatta även unga vuxna upp till 28 år som bedömdes klara ett självständigt boende men var i behov av stöd av socialtjänsten inom andra områden. Ansökan om social förtur till bostad utreds och beslutas av socialtjänsten men är inget bistånd enligt socialtjänstlagen.

Behov: Vid socialnämnden den 17 februari 2021, § 28 fattades det beslut om att bostadslösningar ska genomföras inom 6 månader till alla personer som behöver lämna en våldsamt relation. För att möjliggöra denna politiska ambition krävs ett aktivt arbete för att tillgodose fler bostäder från fler fastighetsägare till social förtur. Behovet av tilldelning av bostäder till social förtur bedöms uppgå till 40 bostäder årligen, vilket är en ökning jämfört med föregående år.

Redovisning av 2022 års utfall avseende stödlägenheter och social förtur till och med september 2022

Även under år 2022 ser det ut att vara ett relativt stort gap mellan behov och verkställda beslut. Antalet pågående utredningar inom stödlägenheter och hushåll i kö för social förtur har ökat jämfört med föregående år. Antalet verkställda beslut och tilldelade sociala förturslägenheter har varit färre än föregående år. Konsekvenserna av att socialnämndens behov inte tillgodoses kommer leda till ökade kostnader för extern köpt vård samt risk för lägre måluppfyllelse i de utvecklingsmål som strävar efter att möjliggöra ett självständigt liv genom socialtjänstens insatser.

Stödlägenheter

16 verkställda beslut och 32 pågående utredningar. (År 2021: 22 verkställda beslut och 26 pågående utredningar)

2021-10-04

Diarienummer

SO 2022/0194

Social förtur

14 tilldelade lägenheter i år till och med september varav 44 hushåll i kö. (År 2021: 16 tilldelade lägenheter och 34 hushåll i kö)

Beställning av stödlägenheter för åren 2023–2026

Nedan är beställning av antal stödlägenheter till de målgrupper socialtjänsten har ett särskilt ansvar för.

Stödlägenheter	2023	2024	2025	2026
Totalt	71	71	71	81

Antalet beställda stödlägenheter ökar från 68 till 71 jämfört med föregående års beställning. Från 2026 ökar antalet till 81 utifrån att kommunen växer samt den information vi idag har gällande föreslagna förändringar gällande ansvaret för målgruppen personer med beroendeproblematik och/eller psykisk funktionsnedsättning. Denna information kommer uppdateras vid nästa års beställning.

Utöver antalet stödlägenheter finns det behov att fler av dessa lägenheter än tidigare behöver ha en konstruktion som gör att den enskilde brukaren ska ha en möjlighet att kunna ta över kontraktet. I ovan beställning bedöms 20 lägenheter per år behöva ha en konstruktion för övertag av kontrakt för att möjliggöra en socialtjänst med hög kvalitet. Denna konstruktion har även visat sig vara kostnadseffektiv för kommunen.

Beställning av bostäder till social förtur till bostad

Behovet av lägenheter för tilldelning av social förtur till bostad uppgår till 40 lägenheter per år. Ökningen beror till hög grad på politiska beslut inom området våld i nära relationer.

Beställning av lokaler för år 2023-2026

Lokalbehoven för perioden beskrivs nedan.

Genomgångsboende

För att undvika externa placeringar och möta behovet hos den målgrupp som har ett omfattande stödbehov har en beställning gjorts på ett Genomgångsboende med 10–14 platser. Målgruppen har idag svårt att ta sig in på bostadsmarknaden tillsammans med behov av ett intensivt stöd. Genomgångsbostäder syftar till att målgruppen ska få ett intensivt stöd i att klara av ett eget boende för att efter några år klara av att söka ett eget boende, där ett mindre omfattande stöd kan ges. Lägenheterna i Genomgångsboende behöver inte ligga intill

2021-10-04

Diarienummer

SO 2022/0194

varandra, men i nära anslutning till varandra då stödet ska finnas nära tillhands i form av personal som rör sig mellan lägenheterna. En arbetsgrupp från olika delar av verksamheten är tillsatt för att arbeta fram en plan för start av boendet.

Ungdomsboendet HVB och stödboende

Två moduler har beställts och ska läggas till befintlig byggnad för att utöka personalutrymme. Verksamheten har en stor personalgrupp som behöver kunna samlas utan att lämna lokalen.

Barnahus

En utredning har genomförts gällande inomhusklimat och överhörning i Barnahus med förslag på åtgärder. För att möjliggöra en rimlig inomhusmiljö krävs ökad ventilation och tillförd kyla i den gamla byggnaden i Barnahus. Problemet med överhörning åtgärdas genom organisatoriska förändringar. En projektkostnad för ombyggnad är uppskattad till en miljon kronor som ska fördelas på hyran under fem år. Byggprojektet ska beställas under hösten 2022. Tid för ombyggnationen är uppskattad till högst fem veckor och under den tiden behöver verksamheten bedrivas på annan plats. Polisen har förhørslokaler som planeras att användas för barn under denna period. Konferensutrymme och eventuellt arbetsplatser kommer att sökas när det finns en tidsplan för ombyggnaden.

Föreningslokal Vänskapens hus

Socialförvaltningen medverkar i samarbeten med föreningar med sociala ändamål där nämndens ansvar är att stå för lokalen. Vänskapens hus på Bredgatan 19 och 21 består av två äldre byggnader med behov av renovering och indragen fiber. Insatser för att få godkänt brandskydd i verksamheten är finansierat och genomfört.

Öppenvård Vuxen

Öppenvården flyttar under våren 2023 till en ny lokal på Ringvägen. Under perioden oktober 2022 till och med februari 2023 bedrivs verksamheten i en tillfällig lokal. Viss tidsförskjuten kan ske beroende på förseningar kopplade till ombyggnaden av den nya lokalen på Ringvägen.

Kiliansgatan – Flaskposten

Lokalen är i behov av uppfräschning och mindre renovering.

Lokaler för gruppverksamhet

Verksamheten har behov av att möjliggöra inhyrningar del av veckan för att möjliggöra olika gruppverksamheter. Det är olika

2021-10-04

Diarienummer

SO 2022/0194

verksamheter såsom samhällsorientering, barn- och föräldrastödsgrupper. I allmänhet behövs det grupprum som kan ta emot 20-25 personer.

Kontorslokaler

Inom ramarna för projektet Morgondagens arbetsplats ser förvaltningen över behovet av kontorsarbetsplatser och rum för besök. Lokalen på Knutsgården kommer att lämnas och medarbetare där kommer flyttas till Kristallen där aktivitetsbaserat arbetssätt ska bedrivas.

Ytterligare personalutrymmen kopplade till de verksamheter som bedriver boendestöd kan behöva ses över. Tidigare har personal i boendestöd haft egna lokaler men är numera placerade på boenden. De enheter som fått ett stort ökat inflöde av brukare med insatsen boendestöd kan behöva se över sina personalutrymmen under perioden.

Beredning

Bostads- och lokalförsörjningsplanen har tagits fram av utvecklingschef i samarbete med lokalsamordnare, berörda enhetschefer samt medarbetare som ansvarar för utredning och uppföljning av boendeinsatser.

Barnets bästa

Påverkar beslutet barn?

Socialförvaltningens arbete med att minska och motverka hemlöshet omfattar i högsta grad barn. Enligt socialförvaltningens kartläggning finns barn i hushåll som lever i hemlöshet och denna skrivelse är delvis en beskrivning av deras behov. Socialförvaltningen har i sitt arbete ett barnperspektiv för att se till barnets bästa.

Har barn fått uttrycka sina åsikter? (artikel 12)

Barn har inte fått uttrycka sin åsikt om Bostads- och lokalförsörjningsplanen. I arbetet med att minska och motverka hemlöshet möter socialförvaltningens medarbetare barn i hemlöshet och det sker ett aktivt arbete för att söka dessa barns åsikter.

Hur har barns bästa beaktats? (artikel 2,3 och 6)

Barns rätt sätts alltid i främsta rummet i arbetet med att minska och motverka hemlöshet. Detta sker vid biståndsbedömning vid olika akuta boendelösningar och mer varaktiga lösningar.

Beskriv eventuella intressekonflikter (artikel 4)

Hushåll med barn prioriteras alltid när en insats i form av bostad är beslutad och en bostad är tillgänglig. En konflikt kan uppstå när en

2021-10-04

Diarienummer

SO 2022/0194

prioritering mellan hushåll med barn behöver göras som en konsekvens att av behovet av boendelösningar överstiger antalet tillgängliga bostäder.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser utifrån att det är en beställning. Ekonomi gällande lokaler skickas in till kommunens planeringsunderlag för kommande EVP 2024–2026.

Föredragning

Ärendet innehåller en beskrivning av Socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2023–2026 och en beställning till serviceförvaltningen avseende bostäder och lokaler.

Redovisning sker i delårsrapporter och årsrapporter.

Annika Pettersson
socialdirektör

Karin Säfström
verksamhetschef

Beslutet skickas till

Servicekommitténs bostadsavdelning