



Karin Säfström
046-359 57 94
Karin.safstrom@lund.se

Socialnämnden i Lund

Förslag på förhyrning av del av lokal Vipemöllan 37 (Långa Längan)

Dnr SO 2020/0063

Sammanfattning

Socialförvaltningens kartläggning över den akuta hemlösheten visar ett ökat antal hushåll med barn som är hänvisade till hotell- och vandrarhemsboenden. Hushållen varierar i storlek, men i gruppen finns flera hushåll med många barn.

Det finns flera svårigheter för hushållen med barn att bo på hotell och vandrarhem, inte minst för barnen. I intervjuer beskriver barnen att boendet är trångt, ligger otillgängligt och att det är svårt att äta samlat, läsa läxor, att bjuda hem vänner och att leka.

Socialförvaltningen har i dag höga kostnader för bistånd till hotell- och vandrarhemsboende. 2019 uppgick kostnaderna till 20 580 498 kronor.

Socialförvaltningen och serviceförvaltningen har ett samarbete för att minska och motverka hemlöshet genom att använda kommunens lokaler och bostäder på ett resurseffektivt sätt. Samarbetet omfattar mer långvariga boendelösningar, boendelösningar under en begränsad tid och boendelösningar för att minska den akuta hemlösheten. Serviceförvaltningen har i detta arbete tagit fram ett förslag där socialförvaltningen förhyr del av lokalen Vipemöllan 37 (Långa Längan). Avtalet löper på ett år.

Beslutsunderlag

Socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 31 mars 2020 (denna skrivelse).

Barnets bästa

Påverkar beslutet barn?

Socialförvaltningens arbete med att minska och motverka omfattar i högsta grad barn. Lokalen som är del av Långa Längan är tänkt som

akutboende för hushåll som i annat fall hänvisats till hotell- och vandrarhemsboende. I dessa hushåll finns barn.

Har barn fått uttrycka sina åsikter? (artikel 12)

Barn har inte fått uttrycka sin åsikt om föreslagen förhyrning men en gång per år genomförs strukturerade intervjuer med barn i hemlöshet av socialsekreterare på boendeenheten. De barn som intervjuats har på olika sätt beskrivit hur det varit svårt att ha upprätthålla en normal vardag när familjen bott på hotell och vandrarhem bland annat på grund av att hotellet och vandrarhemmet legat geografiskt otillgängligt och det varit ont om utrymme att äta mat gemensamt och att göra läxor. Syftet med förhyrningen är att förbättra barnens situation under den tid de bor i akutboende.

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

Socialförvaltningen har ett särskilt ansvar att beakta barns bästa, så också i akuta boendelösningar. Inför att barnkonventionen blev svensk lag 2020 har boendeenheten tillsammans med utvecklingssekreterare på Resurs och utvecklingsenheten tagit fram en barnchecklista som underlag till det dagliga arbetet.

Beskriv eventuella intressekonflikter (artikel 4)

Hushåll med barn prioriteras alltid när insats i form av bostad är beslutad och en bostad är tillgänglig. En konflikt kan uppstå när en prioritering mellan hushåll med barn behöver göras som en konsekvens av behovet av boendelösningar överstiger antalet tillgängliga bostäder.

Ärendet

Vid Socialnämnden den 22 april år 2020 kommer flera tjänsteskrivelser att behandlas som avser bostäder för nämndens målgrupper. Tjänsteskrivelserna behöver läsas och förstås utifrån deras olika syften:

- Socialnämndens kartläggning av bostadssociala projekt enligt lag, är en beskrivning av socialnämndens ansvar för bostäder och ska användas som underlag för kommunen gällande vinstuttag från LKF i budget 2020.
- Socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2020-2023, är beskrivning av det aktuella behovet och ska användas som underlag för beställning av bostäder från servicenämnden.

- Förslag på förhyrning av del av lokal Vipemöllan 37 (Långa Längan), är ett förslag på en dellösning för att minska den akuta hemlösheten. (denna tjänsteskrivelse)
- Bostadsreserven, är ett förslag på en dellösning för att minska den akuta hemlösheten.
- Svar på tilläggsyrkande från Socialnämnden den 11 mars är en återrapportering av åtgärder inom detta område.

Denna skrivelse avses således: ett förslag på en dellösning för att minska den akuta hemlösheten.

Bakgrund

Socialförvaltningens kartläggning över den akuta hemlösheten visar ett ökat antal hushåll med barn som är hänvisade till hotell- och vandrarhemsboenden. Hushållen varierar i storlek, men i gruppen finns flera hushåll med många barn. Det finns flera svårigheter för hushållen med barn att bo på hotell och vandrarhem, inte minst för barnen. I intervjuer beskriver barnen att boendet är trångt, ligger otillgängligt och att det är svårt att äta samlat, läsa läxor, att bjuda hem vänner och att leka. Socialförvaltningen har i dag höga kostnader för bistånd till hotell- och vandrarhemsboende. 2019 uppgick kostnaderna till 20 580 498 kronor. Socialförvaltningen och serviceförvaltningen har ett samarbete för att minska och motverka hemlöshet genom att använda kommunens lokaler och bostäder på ett resurseffektivt sätt. Samarbetet omfattar mer långvariga boendelösningar, boendelösningar under en begränsad tid och boendelösningar för att minska den akuta hemlösheten. Serviceförvaltningen har i detta arbete tagit fram ett förslag där socialförvaltningen förhyr del av lokalen Vipemöllan 37 (Långa Längan).

Vipemöllan 37 Långa Längan

Fastigheten Vipemöllan 37 består av fyra korridorer om vardera 20 rum. Varje korridor har ett gemensamt kök, gemensamma toaletter och duschar och gemensam tvättstuga samt gemensamhetsutrymmen. Rummen har tidigare använts av serviceförvaltningen till tillfälliga bostäder för ensamstående nyanlända som anvisats Lunds kommun. Behovet av dessa bostäder har minskat och serviceförvaltningen har tomställt en av korridorerna.

Socialförvaltningen har ett behov av att minska kostnaderna bistånd till hotell- och vandrarhemsboende och har ett samtidigt intresse av att kommunens lokaler används på ett resurseffektivt sätt.

Enligt avtalsförslaget hyr socialförvaltningen en korridor med 20 rum under ett år 1 maj 2020 – 30 april 2021. Årshyran uppgår till

1 250 000 kronor. Därtill kommer kostnad för städning med 180 000 kronor per år. Lokalen hyrs ut omöblerad. Då socialförvaltningen avser att upplåta rummen till hushåll i akut hemlöshet ser förvaltningen ett behov av att möblera rummen. Kostnaden för detta uppskattas till 200 000 kronor vid uppstart och därefter omkring 10 000 kronor i månaden för att komplettera med möbler vid särskilda behov och i de fall förstörda möbler behöver ersättas. Kostnaden för möblering uppgår sammanlagt till uppskattningsvis 320 000 kronor för hela hyrestiden.

Årshyra	1 250 000 kronor
Städning	180 000 kronor
Möbler vid uppstart	200 000 kronor
Möbler etc. löpande för ett år	120 000 kronor
Summa	1 750 000 kronor

Rummen i korridoren är olika stora, men en snittkostnad per rum uppgår till 7 300 kronor i månaden. Socialförvaltningen avser inte att teckna avtal med de hushåll som hänvisas till Långa Längan utan faktisk kostnad per nyttjat rum kommer att godkännas som utgift vid beräkning av försörjningsstöd.

Kostnader för bistånd till hotell- och vandrarhemsboenden skiljer sig åt, både utifrån hushållens olika storlek men också mellan olika hotell och vandrarhem. Utifrån faktiska kostnader april 2020 för hushåll på hotell och vandrarhem har dock ändå ett försök till jämförelse och beräkning av kostnadsminskning gjorts.

Hushållstyp	Kostnad för boende i dag	Kostnad för boende på Långa Längan	Skillnad kostnad
Ensamstående person	18 000 kronor	7300 kronor (ett rum)	10 700 kronor
Hushåll med två vuxna och fem barn, sammanlagt 7 personer	58 800 kronor	36 500 kronor (fem rum)	22 300 kronor

Om alla rum utnyttjas maximalt under året och inga rum står tomma beräknar socialförvaltningen att detta lett till en kostnadsminskning med 1,2 miljoner jämfört med kostnader för de hotell- och vandrarhemsboenden som hushåll i akut hemlöshet hänvisas till.

Det är dock rimligt att tro att rum kommer att stå tomma under vissa perioder. Detta kan bero på snabba utflyttningar eller att det inte går att matcha hushåll till alla rum beroende på storlek och individuella behov. Det är rimligt räkna med en beläggning på 80 % vilket leder till en kostnad för inte utnyttjade rum med 350 00 kronor då

socialförvaltningen bär kostnad för lokalen och därmed rummen oavsett om de nyttjas fullt ut eller inte. Kostnadsminskningen som kan antas uppgår då till 850 000 kronor.

Beräknad kostnadsminskning full beläggning	1 200 000 kronor
Kostnad tomma rum som inte nyttjas 20 %	- 350 000 kronor
Beräknad kostnadsminskning vid 80 % beläggning	850 000 kronor

Uppföljning socialförvaltningens boendeenhet

Då rummen kommer att upplåtas till personer och hushåll som annars är hänvisade till hotell och vandrarhem kommer även dessa boendelösningar att följas upp av socialsekreterare på boendeenheten som har i uppdrag att följa upp bistånd till hotell- och vandrarhemsboende.

Vid en förhyrning av lokalen kommer socialförvaltningens boendeenhet särskilt arbeta för att skapa hemlika miljöer i lokalen och söka samarbeten för att barn i akutboendet ska få sina behov av läsläsning, lek och enskildhet tillgodosedda.

Samarbete med serviceförvaltningens bostadsavdelning

Förhyrningen av del av Vipemöllan 37 (Långa Längan) innefattar ett fortsatt samarbete med serviceförvaltningens bostadsavdelning. Serviceförvaltningens bostadsavdelning kommer att ha tillsyn i lokalerna regelbundet och har fortsatt ansvar för felanmälan och felavhjälpning. Bostadsavdelningen kommer att ansvara för nyckelhantering och nyckelutlämning vid inflyttning. Det är här viktigt för socialförvaltningens boendeenhet och serviceförvaltningens bostadsavdelning att hitta former för en gemensam introduktion vid inflyttning och uppföljning.

Då serviceförvaltningens bostadsavdelning kommer att ta ansvar för tillsyn är det också bostadsavdelningen som följer behovet av städning och styra städningen av lokalen.

Fördelar

Socialförvaltningen ser flera fördelar med att kunna erbjuda akutboende i korridor på Vipemöllan 37 (Långa Längan) som ett alternativ till hotell- och vandrarhemslösningar:

- Beräknad kostnadsminskning för socialnämnden.
- Möjlighet till tätare uppföljning av hushåll med bistånd till akutboende, då lokalen ligger i Lund och då flera hushåll kan besökas vid samma tillfälle.
- Bättre möjligheter för hushållen att upprätthålla myndighetskontakter, närhet till förskola, skola och studier/arbete.

- Möjlighet att inreda lokalen mer hemlikt och med fokus på att barn i hushåll i akut hemlöshet får sina behov tillgodosedda.
- För kommunen blir kostnaden mindre totalt genom att outnyttjade lokaler används för kommunens interna behov jämfört med att köpa tjänster på en extern marknad.

Risker

Det finns alltid risker med ett åtagande som tecknande av ett hyresavtal innebär. Risker som uppmärksammas och som kan påverka beräkningen av kostnadsminskningen är bland annat:

- Rum står outnyttjade i större omfattning än beräknat på grund av radikalt minskat behov av akutboende, svårigheter att matcha hushåll i akut hemlöshet med tillgängliga rum, individuella behov etc.
- Omfattande skadegörelse eller olyckshändelse
- Beslut/händelser som innebär att det inte är möjligt att erbjuda boendelösning samlat i den form som föreslås.

Socialförvaltningens förslag till beslut

att förhyra del av lokal Vipemöllan 37 (Långa Längan) enligt beskrivning i tjänsteskrivelsen.

SOCIALFÖRVALTNINGEN

Annika Petterson
socialdirektör

Beslut expedieras till:
Akten