



Katharina Olsson  
046-3599975  
Katharina.olsson@lund.se

Socialnämnden

## Socialnämndens kartläggning av bostadssociala projekt enligt lag

Dnr SO 2020/0062

### Sammanfattning

Enligt 5 § Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag kan undantag göras för begränsningen av värdeöverföringar under förutsättning att överskottet används för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar för. I förarbetena framgår ingen tydlig specificering avseende vilka åtgärder som kan avses. Det kan gälla allt från lekplatser, mötesplatser och åtgärder för att ordna bostäder åt personer som omfattas av kommunens ansvar.

I nedan kartläggning beskrivs det arbete som genomförs inom socialnämndens ansvarsområde, vilket definieras som bostadssociala insatser i enlighet med lag.

### Beslutsunderlag

Socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 31 mars 2020 (denna skrivelse).

### Barnets bästa

Beslutet påverkar inte barn eftersom ärendet är en kartläggning av bostadssociala insatser.

### 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. (denna skrivelse)

- 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.
- 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: en beskrivning av socialnämndens ansvar för bostäder och ska användas som underlag för kommunen gällande vinstuttag från LKF i budget 2020

### **Bakgrund**

Enligt 5 § Lag (2010:879) om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag kan undantag göras för begränsningen av värdeöverföringar under förutsättning att överskottet används för åtgärder inom ramen för kommunens bostadsförsörjningsansvar som främjar integration och social sammanhållning eller som tillgodoser bostadsbehovet för personer för vilka kommunen har ett särskilt ansvar för. I förarbetena framgår ingen tydlig specificering avseende vilka åtgärder som kan avses. Det kan gälla allt från lekplatser, mötesplatser och åtgärder för att ordna bostäder åt personer som omfattas av kommunens ansvar.

I nedan kartläggning beskrivs det arbete som genomförs inom socialnämndens ansvarsområde, vilket definieras som bostadssociala insatser i enlighet med lag.

### **Socialnämndens ansvar**

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 framförallt ett ansvar för Vård- och omsorgsnämnden och kommer därför inte redovisas i kartläggningen. Sedan 2016 har även 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 ansvar åligger Servicenämnden.

I syfte att särskilja ansvaret för uthyrning av bostäder och stödinsatser har uthyrningsansvaret för bostäder överflyttats till serviceförvaltningen under 2018. Socialförvaltningen ansvarar fortsatt för de stödinsatser som ges till utsatta grupper.

I december 2019 inleddes ett samarbete mellan serviceförvaltningen, LKF och socialförvaltningen genom att dels identifiera hushåll som bor i serviceförvaltningens ägda lägenheter, dels att erbjuda dem förtur hos LKF. Syftet är att frigöra bostäder som kan användas till kommunala ändamål. Ambition finns att utveckla samarbetet till att även inbegripa andra privata hyresvärdar i kommunen.

## **Nulägesbeskrivning av bostäder till personer med särskilda behov enligt socialtjänstlagen**

### ***Personer som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden och som har ett stödbehov för att få och behålla en bostad***

Stödlägenhet är ett bistånd som en person kan beviljas om denne 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 ett tidigare missbruk och/eller psykisk ohälsa. En annan målgrupp är våldsutsatta personer. I oktober 2019 beslutade socialnämnden dessutom om möjligheten för socialförvaltningen att fatta tidsbegränsade biståndsbeslut om stödlägenhet till barnfamiljer i akut hemlöshet som riskerar att bli långvariga i tillfälliga boendelösningar men vars stödbehov är begränsat i tid och omfattning. Andrahandsavtal erbjuds under maximalt 2 år och kan inte omvandlas till förstahandskontrakt.

166 stödlägenheter fanns i mars 2020 och de hyrs ut i andrahand av serviceförvaltningen.

### **Personer med allvarlig psykiatrisk funktionsnedsättning**

Personer med allvarliga psykiatriska funktionsnedsättningar kan efter bistånd ges stöd till två olika boenden.

- Särskilda boenden – det finns åtta gruppboenden med sammanlagt 96 lägenheter/rum som hyrs av socialförvaltningen.
- Stödlägenheter med insats boendestöd - det finns 22 lägenheter som hyrs av socialförvaltningen.

### **Personer med missbruksproblematik som lever i eller riskerar akut hemlöshet**

- Personer med tidigare missbruksproblem kan få insats genom stödboendeenheten som har 20 lägenheter, vilka hyrs av socialförvaltningen.
- Personer som lever i akut hemlöshet kan få insats via akutboendet Piletorp som har plats för 26 personer. Boendeinsatsen är tillfällig.
- Bostad Först är en insats riktad till långvarigt hemlösa som har missbruksproblematik, med eller utan samtidig psykisk ohälsa. Det finns i dagsläget sex lägenheter, varav en hyrs i förstahand genom LKF och övriga hyrs i andrahand av serviceförvaltningen.

### **Bostäder för uppfyllande av Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning**

Serviceförvaltningen ansvarar för att erbjuda bostäder till vuxna och familjer med uppehållstillstånd där antalet aviseras av migrationsverket. För 2020 avses bostäder för ca 149 personer. Lunds kommun har Skånes högsta anvisningstal.

### **Stödstruktur för att motverka hemlöshet**

För att motverka hemlöshet krävs även andra insatser. Socialnämnden har tagit fram ”Handlingsplan för att minska och motverka hemlöshet i Lunds kommun 2018-2022”. Handlingsplanen har reviderats i mars 2020. I handlingsplanen ingår 14 insatsområden för att förebygga och minska hemlöshet.

Socialnämnden har fokuserat på ett flertal viktiga förebyggande insatser för att motverka hemlöshet:

- Vräkningsförebyggande arbete
- Uppföljning av personer med tillfälligt boende på hotell eller vandrarhem.
- Stöd i bostadssökande för personer med kortvariga kontrakt och/eller som lever i trångboddhet.
- Social förtur till bostad som förmedlar förstahandskontrakt. Riktlinjer är beslutade av kommunfullmäktige och handläggs av socialförvaltningen.

- Hyresgarantier för att underlätta för personer med hinder att få förstahandskontrakt och därigenom ge dem möjlighet att få ett eget hyreskontrakt.
- Förebyggande arbete med alla socialförvaltningens målgrupper gällande registrering hos LKF och andra lämpliga bostadsköer för att förebygga framtida hemlöshet.
- Boendeenheten anordnar årligen en bostadsvecka för att internt öka medvetenheten om bostads- och hemlöshetsfrågor med externa samarbetspartners och där socialförvaltningens brukare omfattas.

Det förebyggande arbetet är kostnadseffektivt och minskar familjers och enskildas lidande.

### **Förändrad organisering och ökade behov**

I många kommuner har hemlöshet blivit ett ökande problem, vilket beror på flera faktorer. I grunden har det varit ett lågt bostadsbyggande som inte stämt överens med befolkningsökningen. För tillfället har bostadsbyggandet ökat kraftigt i hela landet. Det är ändå svårt att hitta billiga hyreslägenheter till de särskilt utsatta grupperna i Lund.

De personer som befinner sig i hemlöshet lever under mycket olika villkor och har olika behov av stöd och insatser. Tidigare var hemlöshetsfrågan i stort förknippad med personer med missbruksproblematik och psykisk ohälsa. Idag är gruppen mer heterogen i riket. En tydlig tendens är att den strukturella hemlösheten ökar, det vill säga när inget annat behov av stöd, insats eller behandling finns utöver hemlösheten. I kartläggningen av hemlösheten för 2019 framgick att 57 % av de hemlösa kvinnorna och 28 % av de hemlösa männen hade oklar eller ingen annan problematik utöver hemlösheten. Det är främst männen som fortfarande har behov av och får stöd och behandling för missbruk och psykisk ohälsa. Kartläggningen visar även att antalet hemlösa barn ökar, där större familjer med många barn utgör en tydlig trend.

Andra orsaker till hemlöshet kan exempelvis vara våld i nära relationer, skulder eller otillräcklig ekonomi, tidigare uppsägningar, otillräckliga kunskaper om samhället och bostadsmarknaden, bristande språkkunskaper och kort kötid till fastighetsbolagen.

Bostadsbristen leder till att hyresvärdar ställer högre krav på sina hyresgäster gällande inkomst, depositionshyror och borgensman. Bostadsbristen och frånvaron av billiga hyreslägenheter drabbar framförallt särskilt utsatta grupper. Tillgången till bostäder är avgörande för att dessa personer ska kunna erhålla ett stöd som bidrar till självständighet.

I Lund förekommer behov av fler bostäder framförallt till följande grupper:

- Personer med allvarlig psykiatrisk funktionsnedsättning som idag får sitt stöd genom en HVB-placering i annan del av landet. Genom bostad och andra stödjande insatser skulle ett flertal personer kunna flytta tillbaka och bo i Lund med högre kvalitet och lägre kostnad än vad som sker idag.
- Bostad Först är en insats som ger individen rätt till en bostad och därigenom möjliggör ett reellt individanpassat stöd från socialförvaltningen för att personen ska kunna behålla sin bostad. Resultatet är hittills mycket gott och bedöms vara betydligt mer kostnadseffektivt än andra lösningar för målgruppen. Under 2020 kommer en utredning att särskilt titta på vilka boendelösningar som ska erbjudas personer som är hemlösa med samtidig missbruksproblematik.
- Antalet hemlösa barn ökar och hushållen med barn blir allt större. Stora familjer har ofta svårigheter att finna boendelösningar då det finns ont om lägenheter som tillgodoser familjernas behov av yta. De riskerar därför att bli långvarigt boende i dyra tillfälliga boendelösningar som hotell och vandrarhem. Enligt beslutad prioriteringsordning avseende stödlägenheter utgör barnfamiljer i stadigvarande hemlöshet en särskilt prioriterad målgrupp. Socialnämnden har även fattat beslut om möjligheten för socialförvaltningen att fatta tidsbegränsade biståndsbeslut om stödlägenhet till barnfamiljer i akut hemlöshet som riskerar att bli långvariga i tillfälliga boendelösningar men vars stödbehov är begränsat i tid och omfattning.
- Behovet för personer boende i gruppboendestäder har varit under utredning. Tendenserna som framgick av utredningen visar på att allt fler kan klara sin livssituation genom boende i stödlägenhet istället.
- Gruppen hemlösa vuxna ökar och blir ofta långvariga i olika former av tillfälliga akuta boendelösningar. Hotell är den vanligaste boendelösningen för denna målgrupp, vilket är den i särklass mest kostsamma lösningen för socialförvaltningen.

### **Socialförvaltningens förslag till beslut**

Att socialnämnden godkänner socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 31 mars 2020.

### **Socialförvaltningen**

Annika Pettersson  
socialdirektör

Karin Säfström  
verksamhetschef

*Beslut expedieras till:*  
Akten