



Socialnämndens bostads-och lokal försörjningsplan 2020-2023

Dnr SO 2020/0059

Sammanfattning

För att kunna möta framtida behov när det gäller bostadsförsörjning och 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 eller social utestängning. Planen spänner över tre år och revideras årligen. Skrivelsen omfattar dock även behov för innevarande år.

Beslutsunderlag

Socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 31 mars 2020 (denna skrivelse)

Barnets bästa

Påverkar beslutet barn? Beslutet påverkar socialförvaltningens arbete med de barn som befinner sig i eller riskerar att hamna i hemlöshet.

Har barn fått uttrycka sina åsikter? (artikel 12) Barn har inte fått uttrycka sin åsikt om förslaget på bostads-och lokal försörjningsplanen, men i samband med kartläggningen av hemlösheten intervjuas barn som vistas i tillfälliga boendelösningar på hotell eller vandrarhem. Barnen beskriver bland annat problem med att äta tillsammans med familjen, läsa läxor, bjuda hem vänner och leka.

Hur har barns bästa beaktats? (artikel 2,3 och 6) Barns bästa sätts alltid i främsta rummet även när det gäller arbetet med att minska och motverka hemlöshet. Barnfamiljer prioriteras alltid och i sökandet efter lösningar har barnets behov en framträdande plats.

Beskriv eventuella intressekonflikter. (artikel 4) Bristen på bostäder kan leda till att intressekonflikter uppstår genom de prioriteringar som behöver göras mellan de hemlösa barnfamiljerna.

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. (denna tjänsteskrivelse)
- 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 det aktuella behovet och ska användas för underlag till beställningar av bostäder från servicenämnden samt som underlag till kommunstyrelsen utifrån förslag till ekonomiska verksamhetsplan för år 2021-2023.

Bakgrund

För att kunna möta framtida behov när det gäller bostadsförsörjning och 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 eller social utestängning. Planen spänner över tre år och revideras årligen. Skrivelsen omfattar dock även behov för innevarande år.

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

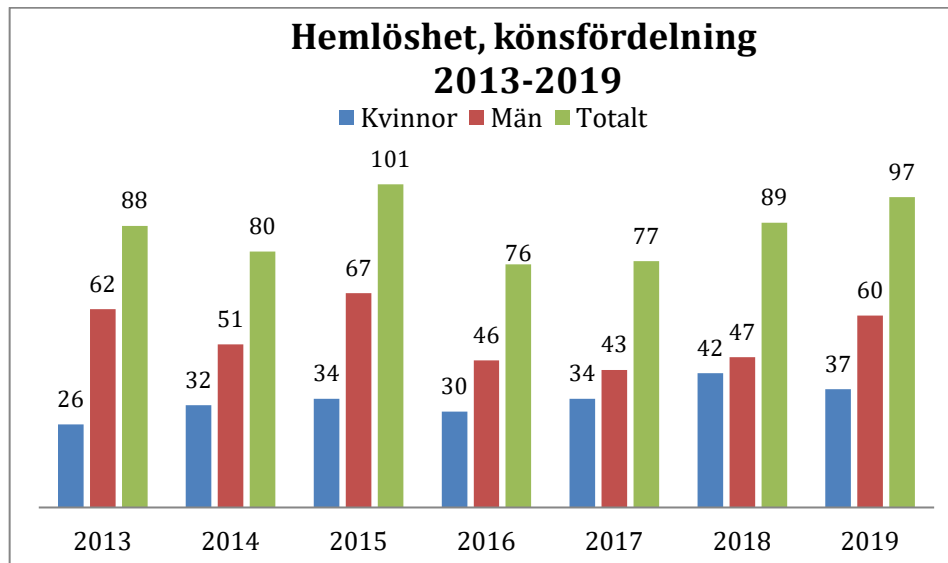
inte själv kan tillgodose sina behov eller få dem tillgodosedda på annat sätt har rätt till bistånd för sin försörjning och för sin livsföring i övrigt. Detta kan exempelvis innebära att socialnämnden är skyldig att bistå med kostnaden för tillfälligt boende åt personer som befinner sig i akut hemlöshet 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 framförallt ett ansvar för Vård- och omsorgsnämnden. Socialnämnden i Lund ansvarar även för ensamkommande barn som placerats i kommunen. 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 ansvarar numera Serviceförvaltningen för.

Utmaningar

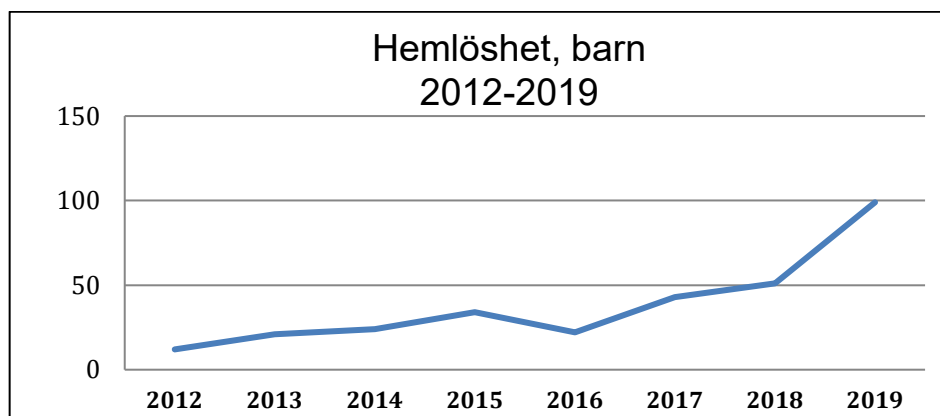
Bostadsbristen är ett stort problem i Lunds kommun och slår hårt mot de mer utsatta grupperna i samhället. Socialförvaltningen bedriver ett medvetet och omfattande arbete med att kartlägga, inventera och finna lösningar för dessa grupper. Det finns ett ökande behov av lämpliga boendeformer för bland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

Av kartläggningen av hemlösheten den 1 oktober 2019 framgår att hemlösheten bland vuxna fortsatt att öka de senaste åren, se nedanstående tabell. Siffrorna från 2018 och framåt avser även nyanlända som kommit till Lund utifrån lagen om eget boende (EBO-lagen) men som sedan inte kunnat lösa sin fortsatta boendesituation, alternativt ensamkommande flyktingbarn som varit placerade på HVB-hem men utifrån gällande riktlinjer blivit utskrivna eller kommer att bli utskrivna inom 3 månader utan att ha någon boendelösning ordnad.



En tydlig tendens är att den strukturella hemlösheten ökar, det vill säga när inget annat behov av stöd, insats eller behandling föreligger utöver hemlösheten. I kartläggningen av hemlösheten 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. Andra orsaker till hemlöshet kan exempelvis vara våld i nära relationer, skulder eller otillräcklig ekonomi, tidigare uppsägningar och kort kötid till fastighetsbolagen.

Av kartläggningen framgår även att antalet hemlösa barn ökar markant, där större familjer med många barn utgör en tydlig trend. 99 barn rapporterades in som hemlösa vid kartläggningen, vilket är en ökning med 48 barn sedan föregående mätning den 1 oktober 2018. Denna ökning förklaras av att gruppen EBO:s eller familjeåterföreningar ökat. Antalet barn i nyanlända hushåll har ökat från 8 barn ifjol till 75 barn 2019. Antalet barn i övriga hushåll har minskat.



De nyanlända familjerna har svårare att etablera sig på bostadsmarknaden då konsekvensen av deras korta tid i Sverige ofta innebär att de inte hunnit samla tillräckliga kö-poäng och skaffa en ordnad ekonomi. Hushållen är ofta större, vilket medför ytterligare utmaningar då det finns

för få stora lägenheter som kan tillgodose stora familjers behov av yta. Ett bristande kontaktnät, otillräckliga kunskaper om samhället och bostadsmarknaden samt bristande språkkunskaper är även omständigheter som försvårar för denna målgrupp på bostadsmarknaden.

Positivt är att gruppen långvarigt hemlösa som varit utan bostad i mer än ett års tid har minskat både bland vuxna och barn. I gruppen långvarigt hemlösa finns personer med missbruk och psykisk problematik, vilka ofta tvingas stanna i långvariga placeringar på akutboendet Piletorp. Under 2020 kommer en utredning att särskilt titta på vilka boendelösningar som ska erbjudas personer som är hemlösa med samtidig missbruksproblematik.

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. Detta har medfört att socialförvaltningen idag är en stor hyresvärd. 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.

Bostadssociala projekt

Förutom socialnämndens lagstadgade skyldigheter finns behov av att socialtjänsten arbetar med förebyggande insatser som förhindrar eller motverkar uppkomsten av sociala problem eller social utestängning. I oktober 2019 beslutade nämnden 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. Syftet med detta är en mer effektiv användning av de bostäder som står till socialförvaltningens förfogande och med målet att minska den akuta hemlösheten. Andrahandsavtal erbjuds och kan inte omvandlas till förstahandskontrakt.

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.

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.

Målgrupper

Personer med allvarlig psykiatrisk funktionsnedsättning

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

- Lägenhet i **gruppboendestöd** med insatsen särskild service
Behov: Det framtida behovet för personer som omfattas av denna insats har varit under utredning. Tendenserna som framgick av utredningen visar på att allt fler kan klara sin livssituation genom boende i stödlägenhet istället. Behovet avseende gruppboendestöd bedöms för tillfället vara i balans.
- **Stödlägenhet** – med insats boendestöd
Behov: Behovet av stödlägenheter kommer troligtvis att 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. Det finns också önskemål om att hitta stödlägenheter i nära anslutning till befintliga gruppboenden för att bättre samutnyttja stöd och omsorgsaktiviteter. Behovet av nya stödlägenheter uppskattas under perioden till 8 lägenheter initialt och då som stödlägenheter till gruppboendena Utsättargränd, Häradsvägen, Sakförarvägen och Soldatgatan.

Personer med missbruksproblematik som lever i eller riskerar akut hemlöshet

- Personer med tidigare missbruksproblem kan få insats genom stödboendeenheten.
Behov: Lokalen på Lilla Algatan kommer att renoveras. Under renoveringstiden finns ett behov av ca 4 evakueringslägenheter.
- 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.
Behov: Bostad Först har idag 6 lägenheter, men är i behov av att utöka med 4 lägenheter under 2020, för att därefter öka med 2 lägenheter/år.

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. **Behov:** Det finns ett stort behov av stödlägenheter för att förhindra hemlöshet. Totalt stod 17 hushåll i kö för stödlägenhet den 1 januari 2020. Behovet uppskattas initialt till totalt 86 lägenheter med påfyllnad av 68 lägenheter under 2021, 64 lägenheter under 2022 och 60 lägenheter under 2023. Bristen på tillgång till stora lägenheter ställer stora krav på socialförvaltningens möjligheter att kunna hjälpa familjer med många barn. Det innebär att familjer som uppfyller kriterierna för stödlägenhet blir långvarigt boende på hotell eller andra tillfälliga boendelösningar. Av ovanstående behov bör ett 20-tal lägenheter vara 4:or eller större.

För att tillgodose behovet i denna grupp är det dessutom viktigt att det finns en beredskap i kommunen att överta hyreskontrakt för att förhindra uppsägning av de ärenden som är aktuella hos Kvarbo.

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 akut och ska vara så kortvarigt som möjligt. **Behov:** 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. *Social förtur* till lägenhet genom Lunds kommuns Fastighets AB (LKF) beviljas i många fall men innebär alltför lång väntan. Barn som lever i osäkra och tillfälliga boendelösningar är särskilt utsatta eftersom de bland annat

riskerar att missa skolundervisning. För denna målgrupp är behovet av en permanent bostad central för att återfå den trygghet de behöver. Behovet av lägenheter till målgruppen bedöms till 7 lägenheter/år.

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. Placeringsformen stödboende startade sin verksamhet 2019-01-01 med 12 lägenheter.

Behov: Behovet av stödlägenheter uppskattas till 8 lägenheter/ 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 kontrakt avseende stödlägenhet.

Behov: Initialt uppskattas behovet till ca 34 lägenheter under 2020, 28 lägenheter under 2021, 24 lägenheter under 2022 och 20 lägenheter under 2023.

Redovisning av 2019 års utfall

Boende - specificering

	Behov	Utfall
Gruppboende – psykisk funktionsnedsättning	Var vid tillfället under utredning.	0
Serviceboende- psykisk funktionsnedsättning	8*	0
Stödboende - missbruksrehabilitering	16**	0
Totalt	24	0

*Avsåg 8 lägenheter som skulle ligga geografiskt nära befintliga gruppboenden för målgruppen. Det geografiska läget är nödvändigt för att möjliggöra de krav som avses i biståndet. Behovet kvarstår.

**Avsåg 16 lägenheter för ersättning av lokalen där stödboendeenheten bedriver sin verksamhet på Lilla Algatan. Behovet av ersättningslägenheter har under 2020 förändrats då flytten från Lilla Algatan ej kommer att genomföras. Se behov för 2020.

Stödlägenheter – specificering

	Behov	Utfall
Psykisk funktionsnedsättning	5	5
Missbruksrehabilitering	10	5*
Övrig social problematik, familjer	15	5
Övrig social problematik familjer (ekonomi)	15	1
Våldsutsatta	12	2
Unga vuxna, 18-24	8	2
Totalt	65	20

*Varav 3 avsåg Bostad Först

Referensboende – specificering

	Behov	Utfall
Unga vuxna	20	0
Vuxna och familjer	20	0
Totalt	40	0

Behovet avseende denna målgrupp kvarstår ej då gruppen löst sitt behov på egen hand.

Lokaler

Behov	Utfall
Sysselsättningslokaler	Behov kvarstår ej
Tolkförmedlingen	Flyttad till Knutsgård

Behov 2020-2023

Boende - specificering

	2020	2021	2022	2023
Gruppboende – psykisk funktionsnedsättning	8*	0	0	0
Stödboende-missbruksrehabilitering	4 **	0	0	0
Totalt	12	0	0	0

*8 lägenheter ska ligga geografiskt nära gruppboenden för målgruppen. Det geografiska läget är nödvändigt för att möjliggöra de krav som avses i biståndet.

**Lokalen på Lilla Algatan ska genomgå renovering. Det föreligger därför behov av 4 evakueringslägenheter att använda under tiden. Övrigt behov avseende denna målgrupp är under utredning.

Stödlägenheter specificering

	2020	2021	2022	2023
Psykisk funktionsnedsättning	10*	5	5	5
Missbruksrehabilitering	12**	7	7	7
Övrig social problematik	3	3	3	3
Övrig social problematik (familjer)	5	5	5	5
Övrig social problematik inkl. ekonomi (familjer)	7	5	5	5
Tidsbegränsat kontrakt	34	28	24	20
Våldsutsatta	7	7	7	7
Unga vuxna 18-24	8	8	8	8
Totalt	86	68	64	60

**4 avser Bostad Först

Lokalbehov

HVB & stödboende Brunngatan

HVB & stödboende Brunngatan har sagt upp lokalen på Brunngatan 17 till 2020-12-31. Behovet av platser har minskat, varför lokalen är för stor. En ny beställning av lokal är gjord utifrån rådande behov.

Samhällsorienteringen

Samhällsorienteringen kommer att lämna sin lokal på Brunngatan 17 senast 2020-12-31. Behov av ny lokal föreligger för att bedriva undervisning av nyanlända.

Fontänhuset

Socialnämnden har sedan 2017 ett idéburet offentligt partnerskap med Lunds fontänhus. Fontänhuset i Lund har sedan starten under år 2011 utvecklats till att bli en av de största fontänhusverksamheterna i Sverige. Den nuvarande lokalen är därför inte längre ändamålsenlig och begränsar verksamhetens fortsatta utveckling. En beställning har tagits fram för att möjliggöra en ny lokal för år 2021. Detta kommer innebära ökade kostnader för socialnämnden och bör inarbetas i budget för år 2021.

Gemensamma insatser inom kommunen för barn med komplexa och sammansatta behov

Ett ökat antal barn med komplexa och sammansatta behov har identifierats i kommunen. Ärendenas komplexitet kräver ett utvecklat samarbete med andra aktörer internt inom kommunen och externt. Det saknas för tillfället ändamålsenliga insatser för denna grupp barn i Lund och en behovsinventering har genomförts under 2018. Det som framkommit är att det finns behov av en helhetslösning för dessa barn med boende, skola och andra insatser.

Socialförvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden föreslås besluta

att godkänna socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 31 mars 2020 (denna skrivelse).

att socialnämndens bostads-och lokalförsörjningsplan 2020-2023 översänds till servicenämndens bostadsavdelning som ett beställningsunderlag.

Socialförvaltningen

Annika Pettersson
socialdirektör

Johan Larsson Boström
utvecklingschef

Beslut expedieras till:
Servicenämnden
Akten