

Johan Larsson Boström
Johan.larssonbostrom@lund.se

Socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2022-2025

Förslag till beslut

Socialnämnden föreslås besluta

att godkänna socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2022-2025.

att socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2022-2025 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 2022 till och med 2025 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 2022-2025 som grund. Serviceförvaltningen använder också planen som grund för dialog med övriga fastighetsägare och hyresvärdar.

2021-10-08

Diarienummer

SO 2021/0174

Underlag för beslutet

Socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 1 oktober 2021 (denna skrivelse)

Ärendet

Socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2022-2025 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 framförallt ett ansvar för vård- och omsorgsnämnden.

2021-10-08

Diarienummer

SO 2021/0174

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 missbruksproblematik 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 ett tidigare missbruk 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.

2021-10-08

Diarienummer

SO 2021/0174

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 istället. 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 till tio per år.

Personer med missbruksproblematik som lever i eller riskerar akut hemlöshet

Personer med missbruksproblem eller tidigare missbruksproblematik 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: Det finns planer för att renovera lägenheterna på Lilla Algatan. Under renoveringstiden finns ett behov av ca 4 evakueringslägenheter.

Behovet av stödlägenheter till målgruppen uppskattas till sammanlagt 15 år utöver eventuella evakueringslägenheter vid renovering av lägenheter på Lilla Algatan.

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 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.

2021-10-08

Diarienummer

SO 2021/0174

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 två 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 åtta lägenheter.

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 flera 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 2021, men det finns ett fortsatt behov av större bostäder. Därtill finns ett behov av mindre bostäder till målgruppen.

Behov: Behovet uppskattas till sammanlagt 20 lägenheter årligen.

2021-10-08

Diarienummer

SO 2021/0174

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 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: Behovet av tilldelning av bostäder till social förtur bedöms uppgå till 30 bostäder årligen.

Redovisning av 2021 års utfall avseende stödlägenheter till och med september 2021

Nedan följer en redovisning av bifallsbeslut avseende stödlägenhet under januari – september 2021, pågående utredningar och verkställda beslut. Trenden under 2021 har varit att väntetid mellan bifallsbeslut och tilldelad bostad kortats ned då tillgången på bostäder varit relativt god.

Under året har fem avslagsbeslut på ansökan om stödlägenhet meddelats. Det handlar då om personer som inte medverkat i fortsatt utredning eller som kunnat tillgodose sitt behov av boendelösning på annat sätt.

Målgrupp	Bifall 2021	Pågående utredningar	Verkställda beslut 2021 (antal lägenheter)
Psykisk funktionsnedsättning	5	2	2
Missbruksrehabilitering	6	13	5
Övrig social problematik	8	7	6
Tidsbegränsade hyresavtal	5	1	6
Våldsutsatta	1	2	1

2021-10-08

Diarienummer

SO 2021/0174

Unga vuxna 18-24	1	1	2
Total	26	26	22

Redovisning av utfall bifallsbeslut social förtur till bostad

Under perioden januari – september 2021 har 16 lägenheter tilldelats. Sju personer har beviljats förtur på grund av medicinska skäl, fyra personer på grund av våldsutsatthet, tre på grund av att barn far illa eller riskerar att fara illa och två unga vuxna. För närvarande står 34 personer i kö för tilldelning.

Beställning av stödlägenheter för åren 2022-2025

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

	2022	2023	2024	2025
Psykisk funktionsnedsättning	10	10	10	10
Missbruksrehabilitering	15	15	15	15
Övrig social problematik	13	13	13	13
Tidsbegränsade hyresavtal	20	20	20	20
Våldsutsatta personer	2	2	2	2
Unga vuxna 18-24 år	8	8	8	8
Totalt	68	68	68	68

Beställning av bostäder till social förtur till bostad

Behovet av lägenheter för tilldelning av social förtur till bostad uppgår till 30 lägenheter per år.

Beställning av lokaler för år 2022-2025

Lokalbehoven för perioden beskrivs nedan.

Barnahus

En enkel utredning genomförs för närvarande på Barnahus för att ge ett underlag till åtgärder och kostnader för att förbättra ventilation och inomhusklimat samt åtgärda problem med överhörning. Detta kommer att ge svar på om nödvändiga förändringar är möjliga genomföra samt kostnad för detta. Vid en ombyggnad kommer Barnahus behöva en ersättningslokal. Verksamheten och

2021-10-08

Diarienummer

SO 2021/0174

fastighetsägaren vill båda att verksamheten ska bedrivas i lokalen framöver.

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.

Öppenvård Vuxen

Öppenvården kommer behöva lämna sin lokal nuvarande lokal under år 2022. Serviceförvaltningen söker ersättningslokal. I nuläget undersöks möjligheten till ett tillfälligt bygglov samt ombyggnad av en centralt belägen fastighet. Detta ger i så fall ett tidsbegränsat kontrakt vilket medför att arbetet med att söka ny lokal kommer att fortgå under kontraktstiden.

Kiliansgatan – Flaskposten

Lokalen är i behov av uppfräschning och mindre renovering. I samband med det kommer en arkitekt se över om det går att släppa en del av lokalens yta och göra en mindre bostad. Verksamhetslokalen kommer därmed bli mindre till ytan. Beroende på upplägg för renoveringen kan behov av ersättningslokal vara aktuellt.

Kontorslokaler

Inom ramarna för projektet Morgondagens arbetsplats ser förvaltningen över behovet av kontorsarbetsplatser och rum för besök.

Beredning

Bostads- och lokalförsörjningsplanen har tagits fram av verksamhetschef och utvecklingschef i samarbete med lokalsamordnare, övriga verksamhetschefer, 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.

2021-10-08

Diarienummer

SO 2021/0174

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 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 2023-2025.

Föredragning

Ärendet innehåller en beskrivning av Socialnämndens bostads- och lokalförsörjningsplan 2022-2025 och en beställning till serviceförvaltningen avseende bostäder och lokaler.

Annika Pettersson
socialdirektör

Karin Säfström
verksamhetschef

Beslutet skickas till

Servicenämndens bostadsavdelning