



Johan Larsson Boström

Utvecklingschef

Lunds Rådhus AB

Socialnämndens kartläggning av bostadssociala projekt enligt lag

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 och ska användas som underlag till Lunds Rådhus AB gällande vinstuttag från Lunds kommunala fastighetsbolag (LKF) i budget 2021.

Sedan årsskiftet 2019/2020 äger moderbolaget Lunds Rådhus AB samtliga aktier i fyra bolag: LKF AB, LKP AB, Fastighets AB Lund Arena samt Visit Lund AB. Moderbolaget upprättar Års- och koncernredovisning där samtliga ovan bolag, inklusive Lunds Rådhus AB, ingår. I Års- och koncernredovisningen beslutar styrelsen om förslag till vinstdisposition. I förslaget ingår beslut om skatteutjämning mellan överskotts- och underskottsbolag i Lunds Rådhus-koncernen, hur stor utdelningen ska vara från respektive helägt bolag till Lunds Rådhus AB samt storleken på utdelning från Lunds Rådhus AB till Lunds kommun. Års- och koncernredovisningen utgör underlag till Lunds kommuns koncernredovisning (förvaltningar, bolag, förbund) som kommunfullmäktige fattar beslut om.

Lunds Rådhus AB processar således, såsom ägare, frågan om utdelning och kommunens ingång kring utdelning i förhållande till undantaget från

2020-04-30

Diarienummer

SO 2021/0086

begränsningsreglerna i lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

Lunds Rådhus AB har styrelsemöte den 31 maj då LKFs begäran om redovisning tas upp och behandlas. Beredningen av ärendet görs av Lunds Rådhus AB med input från socialförvaltningen. Beslut att godkänna redovisningen expedieras till LKF AB och till Socialnämnden

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. Ett samarbete mellan serviceförvaltningen, LKF och socialförvaltningen har genomförts med 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.

2020-04-30

Diarienummer

SO 2021/0086

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. Insatsen har minskat antal barn som bor i familjer på hotell och vandrahem under år 2020. 166 stödlägenheter fanns i april 2021 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 (Under Covid-19-pandemin har antalet platser varierat). 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.

2020-04-30

Diarienummer

SO 2021/0086

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 2021 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 under år 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

2020-04-30

Diarienummer

SO 2021/0086

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.

Den 1 oktober 2020 var 179 vuxna och barn, 76 män, 46 kvinnor och 57 barn hemlösa i Lunds kommun, vilket är 17 färre än föregående år. Största minskningen har skett i gruppen barn där siffran föregående år var 99, en minskning med 42 barn i hemlöshet sedan förra kartläggningen.

Antalet nyanlända, antingen via anhöriginvandring eller eget boende (EBO – lagen), som rapporterats in i årets kartläggning är 23 män, 12 kvinnor och 38 barn.

I kartläggningen av hemlösheten för 2020 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, 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 har ett arbete påbörjats för att särskilt titta på vilka boendelösningar som ska erbjudas personer som är hemlösa med samtidig missbruksproblematik.
- Antalet hemlösa barn har under år 2020 minskat vilket är en effekt av de insatser som införts under året efter föregående års kartläggning som visade en markant ökning av barn i hemlöshet. Serviceförvaltningen har sett över lokaler och tillfälliga bostäder som kan tjäna som tidsbegränsade boendelösningar till familjer.

2020-04-30

Diarienummer

SO 2021/0086

Denna insats har lett till att 21 barn har kunnat flytta från hotell och vandrarhem under år 2020 och ses som ett viktigt instrument för både individens väl men också för att minska kostnader för akuta boendelösningar. Minskningen har fortsatt ytterligare under år 2021. 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.

- 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.

/ Redovisningen är sammanfattad av Johan Larsson Boström,
utvecklingschef på uppdrag från Annika Pettersson, Socialdirektör