



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 2022.

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

2022-05-30

Diarienummer

SO 2022/0124

begränsningsreglerna i lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag.

### **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.

2022-05-30

Diarienummer

SO 2022/0124

## **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.

Under år 2021 har 70 utredningar genomförts och av dessa har 8 stödlägenheter verkställt för barnfamiljer i akut hemlöshet samt 32 stödlägenheter för övriga grupper. Sammantaget är detta fler än tidigare år.

### ***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. Utöver detta boende har socialförvaltningen tecknat ramavtal med hotell och vandrahem för tillfälliga boendelösningar.

2022-05-30

Diarienummer

SO 2022/0124

- 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 2022 avses bostäder för ca 127 personer. Lunds kommun har Skånes högsta anvisningstal.

### **Ny beställning av boende**

Under år 2022 följer socialförvaltningen och serviceförvaltningen det behov av bostäder som stipulerats i socialnämndens *Bostads- och lokalförsörjningsplan*. Vid nämndens möte i februari beslutades om att beställa ett boende inför år 2023 för de målgrupper som avser stödlägenheter eftersom tilldelningen av stödlägenheter inte bedöms kunna nå bedömt behov. Det nya boendet avser en blockförhyrning med ca 14 lägenheter.

### **Kartläggning av hemlösheten i Lund**

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. Varje år sedan 2008 genomför socialnämnden en kartläggning av hemlösheten den 1 oktober. Antalet barnfamiljer mäts och redovisas månadsvis till socialnämnden.

Den 1 oktober 2021 var 101 vuxna och barn, 68 vuxna och 33 barn hemlösa i Lunds kommun, vilket är 78 färre än föregående år.

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

2022-05-30

Diarienummer

SO 2022/0124

- 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.
- Antalet hemlösa barn har under år 2021 minskat vilket är en effekt av de insatser som införts under år 2020-2021. Åtgärder infördes efter 2019 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. 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 för heldygnsverksamheten inom ett gruppboende.

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