

## Socialförvaltningens lokalresursplan och behov av bostäder 2018

### Sammanfattning

I detta dokument redovisas socialförvaltningen sitt behov av lokaler under de kommande åren.

Här redovisas även de pågående och planerade lokalprojekten.

Behovet av verksamhetslokaler är till viss del avhängig av tillgången till bostäder. I detta dokument redovisas även behovet av bostäder för de målgrupper som socialnämnden har ett särskilt ansvar för.

### Underlag för beslut

- Tjänsteskrivelse – Socialförvaltningens lokalresursplan och behov av bostäder

### Förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner förvaltningens tjänsteskrivelse och överlämnar ärendet till kommunstyrelsens förvaltning.

---

Siw Lideståhl  
Förvaltningschef

## Bakgrund

Planeringen av nya lokaler och upprutningen av dem förutsätter en välgenomtänkt lokalplaneringsprocess. Det är viktigt att de ekonomiska konsekvenserna på både kort och långsikt kan belysas. Utgångspunkt för lokalplaneringsprocessen är lokalresursplanen. Den tas fram varje år i samband med budgeten av kommunstyrelseförvaltningen. Planen innehåller varje enskild förvaltnings behov av lokaler för såväl pågående som kommande planerad verksamhet. Respektive nämnd tar upp lokalbehovet i sin kommande investerings- och driftbudget.

De verksamheter som ryms inom socialnämndens ansvarsområde är i stor utsträckning lagstyrd enligt socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS).

Socialförvaltningens verksamheter finns spridda över hela kommunen och omfattar olika typer av boenden samt kontorslokaler. Tjänstemän som arbetar med myndighetsutövning finns samlade i Haninges kommunhus.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom socialförvaltningen enligt lokalförsörjningsenhetens anvisningar. Samråd har skett med samtliga avdelningar inom socialförvaltningen.

Samverkan sker med fackliga arbetstagarrepresentanter enligt gällande samverkansavtal.

### Verksamhetslokaler

Förvaltningen har en skyldighet att omgående verkställa de beslut som fattas enligt SoL och LSS. En sanktionsavgift kan åläggas kommunen om inte insatsen verkställs inom tre månader. Det är viktigt att förvaltningen kan få tillgång till de verksamhetslokaler som behövs för att kunna verkställa de insatser som beviljas den enskilde.

### Daglig verksamhet LSS

Insatsen daglig verksamhet ska ge meningsfull sysselsättning till personer med funktionsnedsättning i arbetsför ålder, som inte förvärvsarbetar eller studerar. Daglig verksamhet bedrivs i kommunal regi, av extern regi genom entreprenadavtal eller enligt lagen om valfrihetssystem.

#### *Behov av lokaler för daglig verksamhet LSS*

Förvaltningen ser i dagsläget inte behov av fler lokaler för daglig verksamhet inom egen regi.

Vissa verksamheter är tillfälligt lokaliserade i Röda huset och I-huset vid Söderbymalmskolan efter avställning av Aktivitetshuset.

Lokalförsörjningsenheten har föreslagit stadigvarande lokaler för verksamheten. Förvaltningen vill i första hand se över vilka lokaleffektiviseringar som kan göras samt utreda det framtida lokalbehovet innan förvaltningen kan ta ställning till lokalförsörjningsenhetens förslag.

### **Sysselsättningsverksamheter SoL**

Insatsen sysselsättning ska ge en meningsfull sysselsättning utifrån personens specifika förutsättningar. Insatsen innehåller i regel aktiviteter med produktionsinriktade uppgifter.

#### *Behov av lokaler för sysselsättningsverksamheter SoL*

Förvaltningen ser i dagsläget inte behov av utökning av lokaler för sysselsättningsverksamheter.

### **Korttidsvistelse LSS**

Insatsen innebär att en person med funktionsnedsättning tillfälligt bor utanför sitt eget hem under kortare tid. Förvaltningen bedriver verksamheten i två lokaler — Södra Jordbrovägen 163 och Tyrestavägen 34, 36.

#### *Behov av lokaler för korttidsvistelse LSS*

Lokalerna på Södra Jordbrovägen 163 inte är ändamålsenliga för korttidsvistelse. Det finns effektivitetsfördelar att samlokalisera denna med verksamheterna på Tyrestavägen till en och samma adress.

Förvaltningen vill i första hand undersöka möjligheter genom interna lokalbyten inom förvaltningen lokalbestånd.

### **Särskilt boende LSS**

Det finns två former av särskilt boende, grupp- och servicebostad. En gruppboende kan ha upp till sex lägenheter

samt personal- och gemensamhetslokaler. En servicebostadsenhet kan vara upp till tolv friliggande lägenheter inom ett par kvarter med tillgång till personal- och gemensamhetslokal. Det ställs särskilda krav på lokalernas ändamålsenlighet och utformning samt utrustning.

#### *Behov av särskilt boende LSS*

Förvaltningen prognostiserar en ökning av antalet personer som kommer att beviljas särskilt boende LSS i framtiden.

Detta grundas på:

- Befolkningsökning.
- Låg omsättning av hyresgäster.
- Långa bosättningstider.
- Långa ledtider i framtagandet av bostäder.
- Försäkringskassans striktare bedömning av rätt till personlig assistans.

Det är svårt att prognostisera hur stor ökningen kommer bli. Därför önskar förvaltningen att i samband med detaljplanarbete och nybyggnation lämpliga lokalutrymmen inrättas som vid senare tillfälle kan användas som gruppbostad.

Förvaltningen bedömer att det finns ett behov av i snitt **sex** lägenheter per år inom särskilt boende LSS.

Det bör vara en spridning av dessa boenden i hela kommunen i centrumsnära områden i närhet av allmänna kommunikationsmedel.

## Särskilt boende SoL

Särskilt boende enligt SoL kan beviljas till personer med psykisk funktionsnedsättning som är i behov av mer omfattande stöd än det som kan ges i ordinärt boende.

### *Behov av särskilt boende SoL*

Förvaltningen kommer att göra en inventering för att se över omsorgsnivån för de brukare som idag har insatsen särskilt boende, samt göra en översyn av nuvarande lokalbeståndet. Förvaltningen bedömer att det finns möjlighet att erbjuda andra boendeformer till personer med lägre omsorgsbehov och som idag bor på särskilt boende.

Förvaltningen ser i dagsläget inte behov av utökning av lokaler för särskilt boende SoL, men ser behov av ökning av antalet enstaka lägenheter.<sup>1</sup>

## Stödboende SoL

Stödboende innebär boende med individuellt anpassat stöd, service och viss omvårdnad. Målgrupp för stödboende kan vara ungdomar som inte kan bo hemma, vuxna personer med psykisk funktionsnedsättning eller missbruksproblematik.

### *Behov av stödboende SoL*

---

<sup>1</sup> Se under rubrik *Behov av särskilt boende SoL*

Förvaltningen kommer att se över behovet av stödboende för personer med psykisk funktionsnedsättning.<sup>2</sup> Förvaltningen ser i dagsläget inget behov av fler lokaler för stödboendeverksamhet.

### HVB-hem SoL

Hem för vård eller boende, HVB, är en verksamhet som bedriver behandling eller är inriktad på omvårdnad, stöd eller fostran. HVB kan rikta sig till barn, ungdomar, vuxna eller familjer med någon form av behov.

#### *Behov av HVB-SoL*

Förvaltningen ser i dagsläget inte behov av fler lokaler för HVB-hem.

### Tillfälligt boende SoL

Förvaltningens kostnader för tillfälligt boende har ökat på senare tid. Personer som får tillfälligt boende är hemlösa som är behov av tak över huvudet. Orsaken till denna ökning är i huvudsak brist på bostäder.

	2016	2017-01-01—2017-09-30
Antal placeringar under perioden	98	159
Antal boendedygn under perioden	12 398	19 323

<sup>2</sup> Se under rubrik *Behov av särskilt boende SoL*



---

Snittkostnad per natt <sup>3</sup>	907 kr	520 kr
Totalt belopp för tillfälligt boende	7 350 tkr <sup>4</sup>	10 000 tkr

---

<sup>3</sup> Total kostnad för tillfälligt boende helår 2016, jan-sep 2017 delat med antal boendedygn för respektive period, för korrekt siffra krävs att alla placeringar

<sup>4</sup> Kostnaderna avser 2016-01-01—2016-09-30



### *Behov av tillfälligt boende SoL*

Förvaltningen utreder hur behovet av tillfälliga boenden på långsikt kan tillgodoses. Tänkbara inriktningar som finns är att förvaltningen erbjuder tillfälliga boenden i egna lokaler eller kö av platserna externt.<sup>5</sup>

### Pågående och kommande projekt samt investeringar för verksamhetslokaler

<i>År</i>	<i>Behov<sup>6</sup></i>	<i>Investering<sup>7</sup></i>	<i>Avskrivningskostnad inklusive internränta per år</i>
Apri l 2018	Kontorslokal med samtals- och konferensrum för Etableringscentrum	Utreder möjligheter	
2018	Pågående ombyggnation - Särskilt boende gruppbostad	1 000 tkr Tornbergets investeringsbudg	100 tkr

<sup>5</sup> Förvaltningen har uppdrag att uppdrag att ta fram en strategi för att motverka hemlöshet.

<sup>6</sup> Beslut om varje investering ska fattas i särskilt ärende.

<sup>7</sup> Investeringsbudget budget för 2018: 5 000 tkr – Förslag för överföring från 2017: 1 500 tkr



	Vintervägen med en lägenhet	et	
2018 - 2019	Ombyggnation - Särskilt boende gruppboende Åby 1 och Åby 2	Förvaltningen utreder möjligheterna till förtätning med ett rum i varje gruppboende.	
2018	Flytt av dagligverksamhet från Röda huset till I huset. <sup>8</sup>	Förvaltningen utreder möjligheterna.	
2019	Utredning om möjlighet anpassning av D huset för permanent lokalisering av dagligverksamhet. <sup>9</sup>	Förvaltningen utreder möjligheterna.	
2019	Nybyggnation- Särskilt boende serviceboende	0 kr	1 900 tkr

<sup>8</sup> Ärendet kommer att behandlas i ett särskilt av  
socialnämnden under våren 2018

<sup>9</sup> Ärendet kommer att behandlas i ett särskilt av  
socialnämnden under våren 2018



	Stationsvägen 12 lägenheter och en personallägenhet		
2020	Vegastaden	55 000 tkr	3 850 tkr
-	19 lägenheter		
2025	fördelat på LSS- bostäder och träningsboenden	Tornbergets investeringsbudg et	
2020	Vegastaden 2	60 000 tkr	4 200 tkr
-	20 lägenheter		
2025	fördelat på LSS- bostäder och träningsboenden	Tornbergets investeringsbudg et	
2020	Gruppboende i jordbrocentrum	Utredning om möjligheter i detaljplanarbetet	
2020	Gruppboende i Tungelsta Lillgårdsvägen 19- 21	Utredning om möjligheter	
2018	Löpande	3 000 tkr per år	
-	investeringar, ej		
2021	objektbundet	Socialförvaltning ens investeringsbudg et	

## Bostäder

Socialnämnden har inget uppdrag att tillgodose behovet av bostäder i allmänhet. De insatser som beviljas av socialnämnden är till för personer som förutom att de är bostadslösa även har andra sociala problem eller svårigheter som gör att de inte kan lösa sin boendesituation själva.

Dessa personer kan få olika typer av boendeinsatser kombinerat med vård, omsorg eller stöd. Efter avslutad insats har personen förutsättningar att klara ett eget boende själv. Detta förutsätter att det finns bostäder till låga hyror som de kan flytta till.

Personerna som erbjuds ordinära bostäder betalar själva sin hyra.

De som saknar försörjning kan ansöka om ekonomiskt bistånd.

Förvaltningen ser att bristen på bostäder kan leda till social problematik eller förvärra en befintlig problematik. Bristen på bostäder medför även att vissa personer som inte längre har behov av särskilt boende, stödboende eller genomgångsbostad inte kan flytta vidare till eget boende. Detta medför ökade verksamhets- och placeringskostnader för socialnämnden.

Målgrupper som har behov av genomgångslägenheter är:

- Rehabiliterade missbrukare
- Bostadslösa barnfamiljer

- Ungdomar 18-21 år som växt upp i familjehem eller ska lämna HVB-hem
- Ungdomar som av synnerliga skäl inte kan bo hemma
- Vissa personer med funktionsnedsättning
- Våldsutsatta och andra brottsoffer

Kommunerna är skyldiga att efter anvisning ta emot nyanlända för bosättning i kommunen.<sup>10</sup> Ensamkommande ungdomar med uppehållstillstånd som fyllt 18 år och som inte är i behov av fortsatt placering ska flytta till eget boende.

Kommunen har idag cirka 350 hyreskontrakt som hyrs ut med andrahandskontrakt till socialförvaltningens olika målgrupper. Från och med 1 september 2017 ansvarar lokalförsörjningsenheten på kommunstyrelseförvaltningen för uthyrning och hyresadministrationen av dessa bostäder på uppdrag av socialförvaltningen.

### **Bostadsplaneringen i kommunen**

Socialnämndens uppgift är att arbeta för att Haninge utformas med hänsyn till människors olika behov. Nämndens primära målgrupper är generellt socioekonomiskt svaga. Därför är det viktigt att dessa målgrupper finns i åtanke när olika projekt planeras och att kommunen, när så är möjligt,

---

<sup>10</sup> 5 § lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning

kan få tilldelning av lägenheter såväl inom det befintliga beståndet samt även inom nyproduktion.

För att motverka segregeringen och utanförskap bör tilldelning av bostäder ske så att flera olika socioekonomiska grupper finns representerade i områdena. Förvaltningen bedömer att det är önskvärt att det sker inhyrning av bostäder i bostadsrättsföreningar.

Bostadskostnaderna bör vara i den nivå att en låginkomsttagare har råd att betala sin hyra utan att bli beroende av ekonomiskt bistånd.

## Behov av ordinära bostäder

Tabellen visar uppskattning av behovet av bostäder till antal personer årligen:

<i>Målgrupp</i>	<i>2018</i>	<i>Uppskattning av årlig prognos</i>	
		<i>2019- 2025</i>	<i>2026- 2031</i>
Anvisade nyanlända	227 <sup>11</sup>	110	110
Ungdomar över 18 år som kom till Sverige som ensamkommande barn	20	10	5
Ungdomar som inte kan bo hemma	5	5	5
Personer med funktionsnedsättning <sup>12</sup>	15	20	25
Rehabiliterade personer från missbruk- eller beroende	15	20	25
Bostadslösa barnfamiljer	3	3	3
Brottsoffer	2	2	2
<b>Summa</b>	<b>287</b>	<b>170</b>	<b>175</b>

<sup>11</sup> Kommuntal för 2018 är 182 personer. Resterande antal från 2017 är 45 personer.

<sup>12</sup> Avser personer med psykisk funktionsnedsättning och personer med LSS-personkrets tillhörighet.



Expedieras: Akt

För verkställighet: Lokalförsojningsenheten