

Handläggare
Juhlin Henrik (SBF)

Datum
2015-12-01

Diarienummer
KSN-2015-1963

Kommunstyrelsen

Försörjningsplan för sociala bostäder för perioden 2016-2020

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

att fastställa försörjningsplan för sociala bostäder för perioden 2016-2020 enligt **bilaga 1**,

att uppdra till stadsbyggnadsförvaltningen att återkomma med förslag på genomförandeplan i enlighet med föredragningen.

Ärendet

I samband med att kommunfullmäktige beslutade om en ny nämndorganisation i juni 2014 gav ett uppdrag att utreda lokalförsörjning för pedagogiska lokaler, sociala bostäder och administrativa lokaler. Vidare fastslogs behovet att förtydliga roller, ansvar och organisation avseende bostäder för särskilda grupper att berörda nämnder måste vidareutveckla arbetet med att ta fram behovsplaner både för kort och lång sikt. Nämndernas ansvar återges i **bilaga 2**.

Kommunerna har det övergripande ansvaret för bostadsförsörjningen, Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Under varje mandatperiod ska kommunfullmäktige fastsätta riktlinjer för bostadsförsörjning (tidigare bostadspolitisk strategi). Nya riktlinjer för bostadsförsörjningen i kommunen är under utarbetande och kommer att ställas till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige för beslut. Försörjningsplanen för sociala bostäder för perioden 2016-2020 ska inte förväxlas med dessa riktlinjer.

Lokalförsörjning av sociala bostäder ligger inom ramen för Socialtjänstlagen (SoL) och lagen om särskild service (LSS) vilket ger kommunen ett särskilt ansvar för individer som av olika anledningar inte kvalificerar sig på den ordinarie bostadsmarknaden. För att kommunen ska klara en väl fungerande samordning av relevanta nämnders behov beslutades att införa en matchningsfunktion.

Matchningsfunktionen är en mötespunkt där berörda nämnder med behov av bostäder möter stadsbyggnadsförvaltningen som har objektslistan. Matchningsfunktionen startades i mars 2015. Funktionen ska säkerställa att samtliga lediga objekt erbjuds de nämnder med behov av bostäder vid samma tillfälle.

Vidare beslutades att en bostadsförsörjningsplan skulle sammanställas och redovisas till kommunstyrelsen. Syftet med bostadsförsörjningsplanen är att den ska ge en helhetsbild över kommande års säkerställande av boenden. Främst för individer med beslut om stöd utifrån socialtjänstlagen och lagen om särskild service eller för individer som på annat sätt har svårt att hävda sig på den ordinarie bostadsmarknaden.

Gemensam beredning

Äldrenämnden, socialnämnden och arbetsmarknadsnämnden har i april fastställt behovsplaner. Omsorgsförvaltningen har inkommit med behovsplan utan nämndbeslut. En arbetsgrupp bestående av representanter från äldreförvaltningen, socialförvaltningen, arbetsmarknadsförvaltningen, omsorgsförvaltningen, Vård och omsorg och stadsbyggnadsförvaltningen har deltagit i arbetet att sammanställa den gemensamma behovsbilden i bostadsförsörjningsplanen utifrån behovsplanerna. Kommunledningsgruppen har fungerat som styrgrupp för arbetet.

Föredragning

Universitetsstäderna har länge haft den kraftigaste tillväxten bland svenska städer. Eftersom Uppsala redan från början var den största staden utanför storstäderna Stockholm, Göteborg och Malmö har Uppsala befolkningsmässigt skiljt ut sig och hamnat i en egen storleksklass mellan storstäderna och övriga städer. Befolkningen är nu 25 % större än den följande staden i storleksordning, Linköping, och Uppsala närmar sig Malmö i storlek. Under de närmaste 15 åren planerar kommunen med en befolkningstillväxt på cirka 30 000 invånare. Med en större befolkning lockar Uppsala fler människor. Ett större socioekonomiskt spann kräver större mångfald i bostadsutbudet och tillvägagångssätt för att möta kommunens och medborgarnas behov.

En utmaning Uppsala står inför är att befolkningen blir äldre, 2030 beräknas antalet 65 plus ökat från nuvarande 30 000 till 50 000. Detta kommer att ställa nya krav på kommunen, boenden och den fysiska miljön. Den strukturella hemlösheten är stor i Uppsala. Med strukturell hemlöshet avses att en individ har kommunen som hyresvärd. Större delen av antalet hemlösa återfinns inom denna kategori. Vi upplever just nu en av vår tids största flyktingströmmar. Bristen på bostäder märks som tydligast här. Det gäller allt från bostäder till akuta boenden och lokaler för tillfälliga boendelösningar.

Kostnaderna kommuns behov av bostäder och i synnerhet för bostadssociala kontrakt är svåra att mäta för Uppsala kommun, bland annat för att kostnaderna är utspridda och redovisas som olika budgetposter. Boverkets rapport "Kommunernas kostnader för boendelösningar till personer utanför den ordinarie bostadsmarknaden" jämförde fem kommuner liknande Uppsala och kom fram till en kostnad på 25 000 kr/månaden per bostadssocialt kontrakt.

Försörjningsplan för sociala bostäder för perioden 2016-2020

Initialt föreslås kommunen förbättra och utveckla nuvarande system enligt **bilaga 1**. Där framgår även nämndernas bostadsförsörjningsbehov. Det totala behovet av bostäder under planperioden är 1 629 stycken. Behovet av bostäder per år uppskattas till 336 under perioden. Den förväntade kostnaden för dessa bostäder är 436 564 800 per år.

Andra åtgärder för att möta kommunens utmaningar kring bostadsförsörjning

Uppsala kommun är i behov av en stark och effektiv bostadssocial resurs som möjliggör för personer utanför ordinarie bostadsmarknad att få en egen bostad. Idag består den bostadssociala resursen av bostadssociala kontrakt. Det är en relation mellan fastighetsägaren och kommunen där den boende har kommunen som hyresvärd. Den boende hyr således av kommunen i andrahand, vilket utifrån socialstyrelsens definitioner gör att den boende klassas som hemlös.

Uppsala har i dagsläget 1 100 bostadssociala kontrakt. Merparten av dessa kontrakt är kopplade till bostadsrätter i kommunens ägo samt kvotlägenheter från det allmännyttiga bostadsbolaget Uppsalahem. Genom ägardirektiv till Uppsalahem finns ett inflöde av lägenheter till ändamålet om 5 procent. Kommunen har även möjlighet att via exploateringsavtal hyra eller köpa lägenheter i nybyggnationsprojekt. En möjlighet vi sällan utnyttjar.

Bostadssociala kontrakt beslutas efter en individuell bedömning och med stöd av socialtjänstlagen. Uppsala kommun fick in 3 000 ärenden om bostadssociala kontrakt under 2014, 1 000 av dessa gick vidare till utredning och 265 av dessa fick beslut om bistånd för boende. Av dessa beslut var 113 bostadssociala kontrakt, 152 tillfälliga boenden (tex i vandrarhem). 100 av dessa beslut verkställdes. 64 personer med beviljat bostadssocialt kontrakt stod i kö för bostad under 2014. Antalet bostadssociala kontrakt ligger mellan 900-1 000 och har gjort så under lång tid. En förklaring är att omsättningen av kontrakt är låg. Grundiden med bostadssociala kontrakt är att dessa ska övergå till ett permanent boende, ett förstahandskontrakt. Omsättningen 2014 var 2 procent. Även om antalet avslutade ärenden var 10 procent var det 20 procent av dessa som övergick till förstahandskontrakt.

Omsättningen eller möjligheten att överta ett kontrakt beror på upplåtelseform. Ett bostadssocialt kontrakt som är kopplat till en hyresrätt kan ändras till ett förstahandskontrakt, givet att den boende uppfyller fastighetsägarens krav. En bostadsrätt i kommunalt ägo kan inte övertas, då detta är förskjutning av skattemedel. I dessa fall kan den boende erbjudas att köpa lägenheten till marknadspris.

En annan grundtanke med bostadssociala kontrakt är att de kan fördelas över kommunens olika stadsdelar och över flera byggnader. Trots detta återfinns många av de bostadssociala kontrakten i ett fåtal områden. Ett av socialtjänstens mål är att återfå individer till ett liv utan insatser. Sammantaget med den låga omsättningen uppnås inte denna grundtanke i praktiken. Många människor blir kvar med socialtjänstens insatser trots att de inte har behov av det.

Behov av bostäder för sociala ändamål

Behovet av bostäder och boenden utifrån nämnderna i Uppsala kommun är stort, minst 350 stycken per år. Socialtjänstens behov av lägenheter för bostadssociala kontrakt är minst 150 stycken per år. Den uppskattade kostnaden för kommunens samlade behovsbild är 436 564 800 sek/år varav kostnaden för bostadssociala kontrakten är 45 000 000 sek/år (baserat på boverkets rapport).

Enligt socialnämndens riktlinjer är hemlösa barnfamiljer en prioriterad målgrupp. I nämndens behovsplan för 2015 framgår svårigheterna med att möta denna grupp med en hållbar boendelösning. Kommunen har fem lägenheter för akuta behov för målgruppen och använder sig av tillfälliga boendelösningar för att kunna möta det behov som finns. Det framgår även att dessa tillfälliga lösningar ofta blir långvariga vilket är problematiskt. Tillfälliga boendelösningar är exempelvis vandrarhem och lägenhetshotell.

De bostadssociala kontrakten är i första hand till för vissa målgrupper, men det finns andra grupper med betydande svårigheter att ta sig in på ordinarie bostadsmarknad som inte omfattas. Många av dessa personer återfinns i boenden i kommunens försorg. Det kan till exempel vara i ett LSS-boende eller korttidsboende (vård). Med en betydande brist på bostäder har dessa svårt att komma in på bostadsmarknaden. Det är individer som inte är i behov av socialtjänstens insatser.

Detta innebär ett problem för individen såväl som ineffektivt nyttjande av boenden och till en hög samhällsekonomisk kostnad. Bristen på rörlighet mellan olika boendeformer bidrar till ökade utgifter för kommunen. Istället för en boendekedja ökar behovet av nya särskilda boenden.

En utmaning är att möta behovet av bostäder till nyanlända med asyl. Dessa är inte automatiskt berättigade till bostadssociala kontrakt. Gruppen har svårt att etablera sig på bostadsmarknaden bland annat på grund av brist på boenderefrens, inkomstkrav och krav om eget kapital.

En konsekvens på bostadsmarknaden är att bostadsbristen ökar med kommunens sätt att möta sitt eget behov av bostäder. Genom att lägenheter i det befintliga bostadsbeståndet tas i anspråk minskar antalet bostäder som kan efterfrågas på den ordinarie bostadsmarknaden. Med liggande förslag kan kommunen använda sina resurser för att tillskapa bostäder. På så sätt kan kommunen aktivt bidra till en minskad bostadsbrist samtidigt som det egna behovet av bostäder tillgodoses.

Förslaget

För att Uppsala kommun ska kunna öka inflödet av bostäder samt öka omsättningen på den sekundära bostadsmarknaden på ett hållbart sätt föreslås att en bostadssocial resurs tillskapas där kommunen har egen rådighet över beståndet. Resursen bör bestå av en rad olika boendetjänster som tillsammans bidrar till en tydlig boendekedja som möjliggör för permanentboende. Dessa boenden är tillgängliga för alla boendesökande att efterfråga och delar av beståndet kan till exempel förmedlas via Uppsala bostadsförmedling AB. Genom att

dessa bostäder är till för alla samt att de kan integreras på kvartersnivå istället för områdesnivå motverkas segregering och stigmatisering.

Genom att kunna erbjuda olika boendetjänster ges individen möjlighet att under tiden skaffa de förutsättningar som krävs för ett förstahandskontrakt. Det kan till exempel handla om boenderefereanser, bli skuldfri eller att bygga upp tid i bostadsförmedlingens kö. Grundförutsättningen föreslås vara bostadskontrakt utan besittningsrätt, men behov av långsiktiga boendelösningar kan också erbjudas för att möta det behovet. Kravet för att teckna ett hyreskontrakt är att personen ifråga står i bostadsförmedlingens kö. Tillskillnad från många andra hyresvärdar ställs inte krav om inkomst, utan alla typer av försörjning kan godtas så länge personen är hemmahörande i Uppsala kommun. Genom att stå i bostadsförmedlings kö är en förutsättning för att få teckna kontrakt kommer tid i kön att byggas upp vilket möjliggör för tex barnfamiljer att söka bostad i det område man önskar bo.

Förslaget syftar till att möjliggöra för ett enklare och snabbare sätt att komma in eller tillbaka på bostadsmarknaden samt att skapa en tydlig utgång från socialtjänstens insatser. Den möjliggör för fler människor att efterfråga ett boende. Kommunen kan erbjuda boendelösningar som inte är tillfälligt boende, vilket inte minst gynnar hemlösa barnfamiljer. Med denna typ av resurs kan Uppsala kommun bidra till ett ökat bostadsbyggande i staden och på landsbygderna och det etableras en boendetjänst som idag saknas på bostadsmarknaden i Uppsala. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslås att ta fram en genomförandeplan för en förstärkt bostadssocial resurs i enlighet med föredragningen och återrapportera till kommunstyrelsen.

Ekonomiska konsekvenser

Försörjningsplanen för sociala bostäder medför inga kostnader i sig. De ekonomiska konsekvenserna för de föreslagna förändringarna kommer att redovisas i en genomförandeplan.

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Christoffer Nilsson
Chef för kommunledningskontoret

Plan för social bostadsförsörjning för perioden 2016-2020

Samlad behovsbild av bostäder för Uppsala kommun

Äldrenämnden

Socialnämnden

Omsorgsnämnden

Arbetsmarknadsnämnden

Rambeställning av bostäder och boenden till Kommunstyrelsen

Planen aktualiseras en gång per år

Löpande dialog mellan berörda förvaltningar däremellan

Planbeskrivning

Vård och omsorgsnämnden		Kommentar
Kategori	Boende SoL socialpsykiatri	
Bostadsbestånd	<p>174 boendeplatser fördelat på 9 täta boenden á 95 platser; 4 vårdboenden á 52 platser samt 4 stödboenden á 27 platser.</p> <p>20 träningslägenheter knutna till en baslägenhet.</p> <p>Totalt 194</p>	
Kö	7 st icke verkställda beslut (2015-10-15)	
Kostnad	1 855 kr per plats/dyngn	
Behov Rambeställning	<p>2016-2017</p> <p>1 boende för psykiatriomvårdnad om 16 platser samt gemensamhetsutrymmen. Två enheter på samma plan.</p>	<p>Önskvärt att detta boende samordnas med äldreboende/särskilt boende typ Liljeforstorg.</p>

Vård och omsorgsnämnden		Kommentar
Kategori	Boende vuxen LSS	
Bostadsbestånd	<p>466 antal boendeplatser fördelat på 46 st gruppboenden á 242 platser samt 35 st trapphus/servicebas á 224 platser.</p> <p>Övriga antal placering utanför kommunens anvisade lägenheter: Individavtal: 11 placeringar Ramavtal: 77 placeringar</p>	
Kö	31 Icke verkställda beslut (25 grb samt 6 st trapphus/s-bas).	
Kostnad	Gruppboestad ca 2 200 kr per plats/dygn Trapphus ca 1460 kr per plats/dygn Servicebas ca 740 kr per plats/dygn	
Behov Rambeställning	2016-2017 5 st gruppboestäder (sammanhållna täta boenden i villa-liknande form). Varje boende behöver ha 6 lägenheter + gemensamhetsutrymmen och personalutrymmen Totalt 30 bostäder	Boendena behöver ligga kring centrala Uppsala

Äldrenämnden					Kommentar																																					
Kategori	Demensboende																																									
Bostadsbestånd	741 platser																																									
Kostnad	--																																									
Behov Rambeställning	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="685 898 1032 1129" rowspan="2">Årtal</th> <th data-bbox="1032 898 1389 1129" rowspan="2">Behovsindex</th> <th data-bbox="1389 898 1736 1129" rowspan="2">Antal platser totalt</th> <th colspan="2" data-bbox="1736 898 2125 1014">Tillkommande platser</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1736 1014 1932 1129">Per år</th> <th data-bbox="1932 1014 2125 1129">Acku- mulerat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="685 1129 1032 1192">2015</td> <td data-bbox="1032 1129 1389 1192">100</td> <td data-bbox="1389 1129 1736 1192">741</td> <td data-bbox="1736 1129 1932 1192">-</td> <td data-bbox="1932 1129 2125 1192">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1192 1032 1255">2016</td> <td data-bbox="1032 1192 1389 1255">102</td> <td data-bbox="1389 1192 1736 1255">756</td> <td data-bbox="1736 1192 1932 1255">15</td> <td data-bbox="1932 1192 2125 1255">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1255 1032 1318">2017</td> <td data-bbox="1032 1255 1389 1318">105</td> <td data-bbox="1389 1255 1736 1318">778</td> <td data-bbox="1736 1255 1932 1318">22</td> <td data-bbox="1932 1255 2125 1318">37</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1318 1032 1381">2018</td> <td data-bbox="1032 1318 1389 1381">108</td> <td data-bbox="1389 1318 1736 1381">800</td> <td data-bbox="1736 1318 1932 1381">22</td> <td data-bbox="1932 1318 2125 1381">59</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1381 1032 1444">2019</td> <td data-bbox="1032 1381 1389 1444">111</td> <td data-bbox="1389 1381 1736 1444">823</td> <td data-bbox="1736 1381 1932 1444">23</td> <td data-bbox="1932 1381 2125 1444">82</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1444 1032 1495">2020</td> <td data-bbox="1032 1444 1389 1495">113</td> <td data-bbox="1389 1444 1736 1495">837</td> <td data-bbox="1736 1444 1932 1495">14</td> <td data-bbox="1932 1444 2125 1495">96</td> </tr> </tbody> </table>				Årtal	Behovsindex	Antal platser totalt	Tillkommande platser		Per år	Acku- mulerat	2015	100	741	-	-	2016	102	756	15	15	2017	105	778	22	37	2018	108	800	22	59	2019	111	823	23	82	2020	113	837	14	96	
Årtal	Behovsindex	Antal platser totalt	Tillkommande platser																																							
			Per år	Acku- mulerat																																						
2015	100	741	-	-																																						
2016	102	756	15	15																																						
2017	105	778	22	37																																						
2018	108	800	22	59																																						
2019	111	823	23	82																																						
2020	113	837	14	96																																						

Äldrenämnden					Kommentar																																					
Kategori	Omvårdnadsboende																																									
Bostadsbestånd	877 platser																																									
Kostnad	--																																									
Behov Rambeställning	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="685 898 1032 1129" rowspan="2">Årtal</th> <th data-bbox="1032 898 1380 1129" rowspan="2">Behovsindex</th> <th data-bbox="1380 898 1727 1129" rowspan="2">Antal platser totalt</th> <th colspan="2" data-bbox="1727 898 2110 1010">Tillkommande platser</th> </tr> <tr> <th data-bbox="1727 1010 1923 1129">Per år</th> <th data-bbox="1923 1010 2110 1129">Acku- mulerat</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="685 1129 1032 1188">2015</td> <td data-bbox="1032 1129 1380 1188">100</td> <td data-bbox="1380 1129 1727 1188">877</td> <td data-bbox="1727 1129 1923 1188">-</td> <td data-bbox="1923 1129 2110 1188">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1188 1032 1247">2016</td> <td data-bbox="1032 1188 1380 1247">102</td> <td data-bbox="1380 1188 1727 1247">895</td> <td data-bbox="1727 1188 1923 1247">18</td> <td data-bbox="1923 1188 2110 1247">18</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1247 1032 1306">2017</td> <td data-bbox="1032 1247 1380 1306">105</td> <td data-bbox="1380 1247 1727 1306">921</td> <td data-bbox="1727 1247 1923 1306">26</td> <td data-bbox="1923 1247 2110 1306">44</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1306 1032 1365">2018</td> <td data-bbox="1032 1306 1380 1365">108</td> <td data-bbox="1380 1306 1727 1365">947</td> <td data-bbox="1727 1306 1923 1365">26</td> <td data-bbox="1923 1306 2110 1365">70</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1365 1032 1423">2019</td> <td data-bbox="1032 1365 1380 1423">112</td> <td data-bbox="1380 1365 1727 1423">982</td> <td data-bbox="1727 1365 1923 1423">35</td> <td data-bbox="1923 1365 2110 1423">105</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1423 1032 1482">2020</td> <td data-bbox="1032 1423 1380 1482">115</td> <td data-bbox="1380 1423 1727 1482">1009</td> <td data-bbox="1727 1423 1923 1482">27</td> <td data-bbox="1923 1423 2110 1482">132</td> </tr> </tbody> </table>				Årtal	Behovsindex	Antal platser totalt	Tillkommande platser		Per år	Acku- mulerat	2015	100	877	-	-	2016	102	895	18	18	2017	105	921	26	44	2018	108	947	26	70	2019	112	982	35	105	2020	115	1009	27	132	
Årtal	Behovsindex	Antal platser totalt	Tillkommande platser																																							
			Per år	Acku- mulerat																																						
2015	100	877	-	-																																						
2016	102	895	18	18																																						
2017	105	921	26	44																																						
2018	108	947	26	70																																						
2019	112	982	35	105																																						
2020	115	1009	27	132																																						

Äldrenämnden					Kommentar																																								
Kategori	Korttidsboenden																																												
Bostadsbestånd	186 platser																																												
Kostnad	--																																												
Behov Rambeställning	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="685 1073 923 1247">Årtal</th> <th data-bbox="923 1073 1205 1247">Behovsindex</th> <th data-bbox="1205 1073 1457 1247">Antal platser totalt</th> <th colspan="2" data-bbox="1457 1073 1852 1184">Tillkommande platser</th> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <th data-bbox="1457 1184 1596 1247"><i>Per år</i></th> <th data-bbox="1596 1184 1852 1247"><i>Akkumulerat</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="685 1247 923 1310">2015</td> <td data-bbox="923 1247 1205 1310">100</td> <td data-bbox="1205 1247 1457 1310">186</td> <td data-bbox="1457 1247 1596 1310">-</td> <td data-bbox="1596 1247 1852 1310">-</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1310 923 1373">2016</td> <td data-bbox="923 1310 1205 1373">102</td> <td data-bbox="1205 1310 1457 1373">190</td> <td data-bbox="1457 1310 1596 1373">4</td> <td data-bbox="1596 1310 1852 1373">4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1373 923 1436">2017</td> <td data-bbox="923 1373 1205 1436">105</td> <td data-bbox="1205 1373 1457 1436">195</td> <td data-bbox="1457 1373 1596 1436">5</td> <td data-bbox="1596 1373 1852 1436">9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1436 923 1499">2018</td> <td data-bbox="923 1436 1205 1499">108</td> <td data-bbox="1205 1436 1457 1499">201</td> <td data-bbox="1457 1436 1596 1499">6</td> <td data-bbox="1596 1436 1852 1499">15</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1499 923 1562">2019</td> <td data-bbox="923 1499 1205 1562">112</td> <td data-bbox="1205 1499 1457 1562">208</td> <td data-bbox="1457 1499 1596 1562">7</td> <td data-bbox="1596 1499 1852 1562">22</td> </tr> <tr> <td data-bbox="685 1562 923 1600">2020</td> <td data-bbox="923 1562 1205 1600">114</td> <td data-bbox="1205 1562 1457 1600">212</td> <td data-bbox="1457 1562 1596 1600">4</td> <td data-bbox="1596 1562 1852 1600">26</td> </tr> </tbody> </table>				Årtal	Behovsindex	Antal platser totalt	Tillkommande platser					<i>Per år</i>	<i>Akkumulerat</i>	2015	100	186	-	-	2016	102	190	4	4	2017	105	195	5	9	2018	108	201	6	15	2019	112	208	7	22	2020	114	212	4	26	<p>Platser för korttidsboende/korttidsvård finns som en resurs vid utslussning från sjukhusvistelse, som stöd till och avlastning för anhöriga, som resurs för hemvården m.m.</p>
Årtal	Behovsindex	Antal platser totalt	Tillkommande platser																																										
			<i>Per år</i>	<i>Akkumulerat</i>																																									
2015	100	186	-	-																																									
2016	102	190	4	4																																									
2017	105	195	5	9																																									
2018	108	201	6	15																																									
2019	112	208	7	22																																									
2020	114	212	4	26																																									

Arbetsmarknadsnämnden							Kommentar																																																																																											
Kategori	Fördelning bostadsbehov för nyanlända																																																																																																	
Bostadsbestånd	--																																																																																																	
Kostnad	--																																																																																																	
Behov Rambeställning	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th></th> <th>Antal</th> <th>1 rok</th> <th>2 rok</th> <th>3rok</th> <th>4 el större</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td>lägenheter</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anvisningsplatser</td> <td>varaktigt boende</td> <td>45</td> <td>12</td> <td>13</td> <td>15</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td>genomgångsbostäder</td> <td>40</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>10</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Anhöriga till kommunbosatta mottagna på anvisning</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>varaktigt boende</td> <td>20</td> <td></td> <td>3</td> <td>10</td> <td>7</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Återföreningar</td> <td>anhöriga till ekb</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>varaktigt boende</td> <td>15</td> <td></td> <td>3</td> <td>7</td> <td>5</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Akuta behov</td> <td>jourlägenheter</td> <td>3</td> <td>1</td> <td>2</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2">Totalt antal lägenheter</td> <td>123</td> <td>46</td> <td>32</td> <td>27</td> <td>18</td> </tr> </tbody> </table>								Antal	1 rok	2 rok	3rok	4 el större			lägenheter					Anvisningsplatser	varaktigt boende	45	12	13	15	5		genomgångsbostäder	40	15	15	10									Anhöriga till kommunbosatta mottagna på anvisning								varaktigt boende	20		3	10	7								Återföreningar	anhöriga till ekb							varaktigt boende	15		3	7	5								Akuta behov	jourlägenheter	3	1	2			Totalt antal lägenheter		123	46	32	27	18	ekb= ensamkommande barn
		Antal	1 rok	2 rok	3rok	4 el större																																																																																												
		lägenheter																																																																																																
Anvisningsplatser	varaktigt boende	45	12	13	15	5																																																																																												
	genomgångsbostäder	40	15	15	10																																																																																													
Anhöriga till kommunbosatta mottagna på anvisning																																																																																																		
	varaktigt boende	20		3	10	7																																																																																												
Återföreningar	anhöriga till ekb																																																																																																	
	varaktigt boende	15		3	7	5																																																																																												
Akuta behov	jourlägenheter	3	1	2																																																																																														
Totalt antal lägenheter		123	46	32	27	18																																																																																												

Socialnämnden		Kommentar
Kategori	Bostadssociala kontrakt	
Bostadsbestånd	926 st bostadssociala kontrakt 430 bostadsrätter 534 hyresrätter	I snitt 900-1 000 kontrakt. Varierar mellan olika år.
Kostnad	Genomsnittlig kostnad för ett kontrakt 25 000 kr/månad	
Inflöde	Bostäder: 100-150 lägenheter per år Beslut: 265 varav 113 bostadssociala kontrakt och 152 tillfälliga boenden (2014)	
Kö	64 personer	
Behov Rambeställning	Antal lägenheter om året: 150 minst, 250 önskat	

Bostadsförsörjningsplan för perioden 2016-2020

Nämndernas bostadsförsörjningsbehov finns återgivna i bilaga 1. Det totala behovet av bostäder under planperioden är 1 629 stycken. Behovet av bostäder per år uppskattas till 336 under perioden. Den förväntade kostnaden för dessa bostäder är 436 564 800 per år.

Arbetsmarknadsnämndens behov är 123 bostäder per år, detta innebär ingen kostnad för nämnden då etableringsstöd utgår från staten. Omsorgsnämnden har behov av totalt 52 boenden under 2016-2017, vilket medför en kostnad på 39 196 800 kr/år. Äldrenämnden har behov av 140 boenden under 2016-2020 vilket ger en kostnad på 172 368 000 kr/år. Socialnämndens behov är minst 150 bostäder per år, vilket ger en kostnad på 45 000 000kr/år. Ett önskat läge för nämnden är 250 bostäder per år för att möta kommande behov samt icke verkställda beslut.

Nämndernas planeringshorisonter skiftar och sträcker sig olika långt in under planperioden.

Äldrenämndens planeringshorisont sträcker sig på fem år och behovet av bostäder varierar från år till år. Omsorgsnämnden kan precisera behov av bostäder under 2016 och 2017. Generationsväxling inom omsorgsnämndens befintliga bestånd samt samordning med andra nämnder öppnar för flyttkedjor och minskat behov av bostäder längre fram. Socialnämnden och arbetsmarknadsnämnden har ett kontinuerligt behov som i planen är konstant. Behoven kommer med största sannorlighet att förändras och ska ses som ett riktmärke samt ett minsta acceptabelt värde. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslås årligen ansvara för att revidera bostadsförsörjningsplanen i samarbete med berörda förvaltningar och löpande följa eventuella avvikelser till kommunstyrelsen.

De olika nämnderna redovisar sina behov på olika sätt. En del har behov av bostäder i form av platser kopplat till vård vilket gör att lägenhetstypen (antal rum) är enklare att förutse. Andra har behov av olika lägenhetstyper med ett behov som skiftar över tid. På samma sätt följer vissa behov den demografiska utvecklingen, andra påverkas av världshändelser. Av dessa anledningar presenteras nämndernas behov på olika sätt, men med en tydlig rambeställning av antal bostäder per år i de fall inte lägenhetstyp anges.

Bostadsförsörjningsplanen ger för första gången Uppsala kommun hela bilden av bostadsbehovet. Planen är en utgångspunkt för nämndernas beställningar av bostäder och ett ramverk att förhålla sig till gällande vilka typer av bostadsobjekt och volymer som behöver arbetas in. Den samlade planen ger bättre förutsättningar för ett effektivare genomförande av anskaffning av lägenheter. Efter att bostadsförsörjningsplanen antas i kommunstyrelsen kommer planen att utgöra rambeställning för nämnderna till stadsbyggnadsförvaltningen. Bostadsförsörjningsplanen ska årligen aktualiseras för att skapa rätt prioriteringar och möta förändringar i omvärden. Dock är en löpande dialog mellan förvaltningarna avgörande för att säkerställa bostäder som motsvarar behoven.

Andra åtgärder för att möta kommunens utmaningar kring bostadsförsörjning

För att möta kommunens behov av bostäder och säkerställa bostadsförsörjningsansvaret behöver inflödet av bostäder öka samt att omsättningen i bostadsbeståndet behöver öka. Kommunen behöver få kontroll över kostnadsutvecklingen inom området och behöver minska andelen bostadsrätter i egen ägo för att minimera inlåsnings effekter. Kommunens utmaningar och behov kommer inte att lösas med nuvarande system och ansvarsfördelning. En rad åtgärder behöver vidtas.

Förbättra och utveckla nuvarande system:

- Aktivt arbete med bostadsförsörjning i exploatering och planeringsprocesserna. Nyttja de bostäder för socialt ändamål kommunen har rätt till genom exploateringsavtal och kvotavtal.
- Kommunen måste agera proaktivt gentemot fastighetsägare där avtal saknas på ett systematiskt sätt.
- Matchningsfunktion som e-tjänst. Utveckla matchningsfunktionen med tydligare beställningsrutiner och system för det operativa arbetet. Systemen bör även möjliggöra för strategisk dataanalys och vidare kunskapsuppbyggnad för säkrare behovsanalyser.

Komplettera nuvarande lösningar med:

- En förtursverksamhet. En utredning drivs av kommunledningskontoret för att ta fram ett förslag på en förtursverksamhet inom Uppsala bostadsförmedling AB på uppdrag av Uppsala kommun. Förtursverksamheten handlar om förmedling av förstahandskontrakt där den sökande uppfyller de krav som fastighetsägaren ställer.

Handläggare
Henrik Juhlin (SBF)

Datum
2015-10-17

Diarienummer
KSN-2015-1963

Bilaga 2

Kommunens ansvar– bostadsförsörjning

Kommunens ansvar för bostadsförsörjning

Kommuner har det övergripande ansvaret för bostadsförsörjningen, Lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Det innebär att kommunen ska ha riktlinjer för bostadsförsörjningen som baseras på behov och efterfrågan. Socialtjänstlagen (SoL) och lagen om särskild service (LSS) ger kommunen ett särskilt ansvar för individer som av olika anledningar inte kvalificerar sig på den ordinarie bostadsmarknaden.

Nämnderna har ansvaret för myndighetsutövning mot enskild och för framtagande av en behovsplan för de målgrupper nämnden är ansvarig för.

Det är socialnämnden (SON) som är ansvarig för boendesamordningen, vilket innebär att biståndsbeslut rörande bostäder samordnas med lediga bostäder lämpliga individens behov.

Arbetsmarknadsnämnden (AMN) ansvar för försörjningsstöd och har även ansvar för myndighetsutövning kopplat till kommunal borgen. Prövningen av rätt till kommunal borgen är en ren ekonomisk fråga och skall inte blandas samman med boende utifrån en social problematik, eller behov av särskilt boende utifrån ålder eller funktionsnedsättning.

Äldrenämnden (ÄLN) och omsorgsnämnden (OSN) ansvarar för bostad med särskild service och vårdboenden. Detta organiseras inom de egna nämnderna som bär ansvaret för målgrupperna.

Kommunstyrelsen ansvarar för anskaffning, kontrakt och förvaltning av bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningen (SBF) är utförande förvaltning och ansvarar i huvudsak för att:

- anskaffa, hyra ut och förvalta bostäder för särskilda grupper,
- lämna objekt till boendesamordningen,
- förmedla objekt till respektive nämnd gällande vårdboenden och särskilda boenden,
- sköta direktkontakten med fastighetsägarna när det gäller såväl redan inhyrda objekt som de nya objekten, samt
- bereda ärenden till kommunstyrelsen i frågor som rör bostäder och byggande.

Produktionsförvaltningen Teknik och service stödjer stadsbyggnadsförvaltningen i det löpande arbetet med de mer praktiska frågorna som uppkommer kring boendena. Teknik och service har även direktkontakt med boendesamordningen i vissa ärenden. Sammanfattningsvis har Teknik och service på uppdrag av SBF ansvar för att:

- meddela nya objekt till myndigheten för boendesamordning,

- teckna kontrakt,
- bedriva tillsyn och vidta åtgärder,
- besikta lägenheter, samt
- beställa renovering av bostäder.

Många aktörer är idag inblandade i att verkställa ett beslut om bostad alternativt boende. Detta leder till att det är svårt att få en överblick av både kommunens behov men också av de bostäder som finns tillgängliga. Nämnderna har idag svårigheter att göra beställningar utifrån sina behov. Även privata fastighetsägare har svårt att hitta rätt ingång till kommunen för att erbjuda lediga objekt för sociala målgrupper.