

Omsorgsnämnden
Tjänsteskrivelse till omsorgsnämnden

Datum:
2021-10-08

Diarienummer:
OSN-2021-00496

Handläggare:
Rebecca Strand, Emelie Nyström, Camilla Viberg

Bostads – och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning 2022–2026 med utblick till 2031

Förslag till beslut

Omsorgsnämnden beslutar

1. **att** Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning 2022–2026 med utblick till 2031 utgör nämndens behov av bostäder och lokaler,
2. **att** överlämna planen till kommunstyrelsen för godkännande och såsom beställning av angivna lokalåtgärder,
3. **att** uppdra åt förvaltningen att genomföra verksamhetsförändringar enligt planen,
4. **att** uppdra åt förvaltningen att i samråd med kommunledningskontoret genomföra lokalåtgärder enligt planen, *samt*
5. **att** ge förvaltningen justeringsmandat gällande exakt platsantal, storlek och tid i samband med genomförandet av åtgärder enligt planen.

Ärendet

Bostad- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning utgör kommunens planering för bostäder och lokaler inom omsorgsnämndens verksamhetsområde. Planen utgår från verksamhetens behov av bostäder och lokaler. Behovet beräknas utifrån nuvarande behov och kommunens befolkningsprognos – därefter sker analys och justering utifrån kända förändringar.

Bostad- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning utgör kommunens planering för bostäder och lokaler inom omsorgsnämndens verksamhetsområde. Planen utgår från verksamhetens behov av bostäder och lokaler.

Behovet beräknas utifrån nuvarande behov och kommunens befolkningsprognos – därefter sker analys och justering utifrån kända förändringar.

Planen föreslår åtgärder av två slag:

- Åtgärder, t.ex. nyanskaffning, förändring eller lämnande av lokaler samt verksamhetsförändringar kopplade till detta,
- Utredningsåtgärder inom områden där fördjupat arbete krävs för framtagande av direkta åtgärder.

Analysen visar på ett fortsatt stort behov för bostäder med särskild service LSS 9:9. Det bedöms även ett ökat behov för daglig verksamhet.

Beredning

Planen innebär en uppdatering av Bostad- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning 2021–2025 med utblick mot 2030. Framtagande sker förvaltningsövergripande i samarbete mellan berörda förvaltningar. Arbetet leds av en gemensam styrgrupp med direktörer från berörda förvaltningar, kontor och kommunala bolag. Motsvarande arbete sker för alla fackförvaltningar med samma struktur och organisation. Arbetet är kopplad till kommunens mål och budgetprocess och planen revideras därför årligen.

Föredragning

I planen fastställs behovet av bostäder och lokaler utifrån verksamhetens behov av platser för boende och/eller omsorg samt av övriga lokaler. Beräkning av behovet bygger på statistik och kommunens befolkningsprognos. Analys, justering och fastställande av prognoserna sker sedan efter övriga kända omständigheter.

I planen redovisas behovet uppdelat utifrån målgrupper:

- Bostad med särskild service LSS 9:8
- Bostad med särskild service LSS 9:9
- Bostad med särskild service socialpsykiatri SoL
- Omvårdnadsplatser SoL
- Tillfälliga eller växelvisa boenden
- Annan särskilt anpassad bostad enligt LSS och SoL (ASAB)
- Övriga lokaler (daglig verksamhet och träffpunkter)

Analysen visar att inom bostad med särskild service LSS 9:9 finns ett fortsatt stort behov. Inom socialpsykiatrin SOL finns en trend på minskat antal beslut för bostad med särskild service, medan andra bostadsformer ökar. För daglig verksamhet bedöms ett ökat behov främst inom områdena Aktivitet och upplevelse och Företag och kultur, vilket kan medföra ökat lokalbehov.

Behovet redovisas på sid 7–11 i planen.

Åtgärder och utredningar

I lokalförsörjningsplanerna föreslås åtgärder för att möta behov. I den här planen föreslås 11 nya åtgärder fördelade inom områdena dagligverksamhet, bostad med särskild service, tillfälliga och växelvisa boenden samt boendestöd. Sedan tidigare finns 10 beslutade åtgärder. Åtgärderna redovisas på sidorna 14-15 i planen.

Vidare föreslås fortsatt arbete i form av utredningar som redovisas på sidan 15. Resultatet av dessa redovisas vid revidering av bostads- och lokalförsörjningsplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Åtgärderna ryms inom mål- och budget.

För omsorgsnämnden bedöms åtgärderna i planen leda till en hyresökning på 8,4 miljoner kronor under perioden 2022–2031. Investeringar i fastigheter bedöms till 60 miljoner kronor i kommunkoncernen. Den verksamhetsbundna investeringen för omsorgsnämnden bedöms till 12,6 miljoner kronor.

Till detta kommer även drift för verksamheten.

Pågående utredningar kan leda till vidare investeringar och ökad hyra, vilket lyfts vid revidering av bostads- och lokalförsörjningsplanen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 29 september 2021
- Bilaga, Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning 2022–2026 med utblick till 2031

Vård- och omsorgsförvaltningen

Kommunledningskontoret

Lenita Granlund
Förvaltningsdirektör

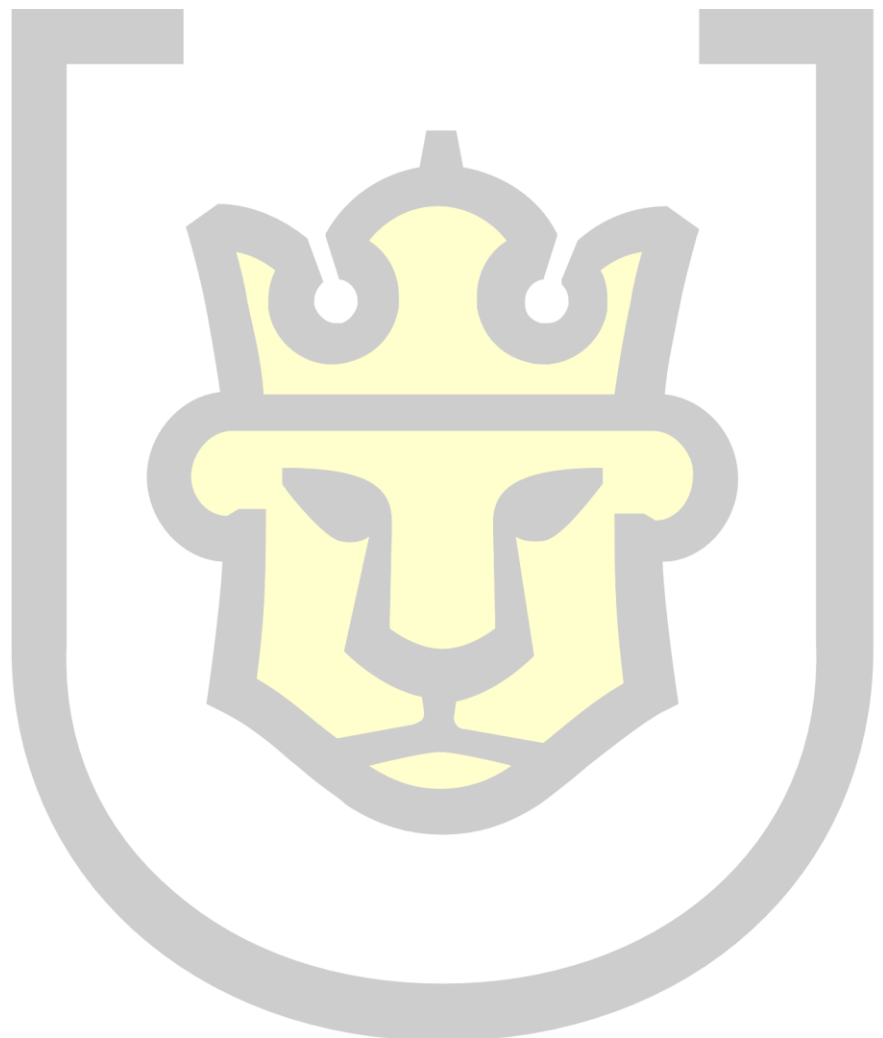
Ola Hägglund
Biträdande stadsdirektör

LFP OSN 2022

Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning 2022–2026 med utblick till 2031

Beslutad i omsorgsnämnden 2021-10-xx

Godkänd i kommunstyrelsen 2021-12-xx



Innehåll

Sammanfattning	3
Inledning	4
Definitioner	4
Planens innehåll.....	4
Styrning och uppdrag	5
Arbetets organisation	5
Lagbestämmelser och krav	5
Behov- och kapacitetsanalys.....	6
Befolkningsprognos	6
Behov och kapacitet.....	6
Konsekvenser av åtgärder som ej är finansierade genom mål och budget 2022.....	11
Bostads- och lokalresurser	12
Utblick	14
Stads- och landsbygdsutveckling	14
Åtgärder.....	15
Nya åtgärder	15
Tidigare beslutade åtgärder	15
Utredningar	16
Uppföljning av tidigare beslutade åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd	16
Ekonomi- och kostnadsutveckling.....	17
Investeringsbedömning.....	17
Hyreskostnad och verksamhetsekonomi	18
Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder 2021.....	20

Sammanfattning

Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning utgör kommunens planering för lokaler inom omsorgsnämndens verksamhetsområde. Planen tas fram genom ett samarbete mellan vård- och omsorgsförvaltningen, kommunledningskontoret samt berörda kommunala bolag. Planens syfte är att säkerställa att Uppsala kommun planerar för bostads- och lokalbehov för personer med funktionsnedsättning med biståndsbeslut hos vård- och omsorgsförvaltningen.

Den övergripande styrningen redovisas på sidan 5.

Sammanfattat behov

Behovsbedömningen baseras på kommunens befolkningsprognos och verksamhetsstatistik. I analysen vägs även exempelvis verksamhetens bedömningar om utvecklingen av behovet in.

Analysen visar att inom bostad med särskild service LSS 9:9 finns ett fortsatt stort behov. Inom socialpsykiatri SOL finns en trend på minskat antal beslut för bostad med särskild service, medan andra bostadsformer ökar. För daglig verksamhet bedöms ett ökat behov främst inom områdena Aktivitet och upplevelse samt Företag och kultur, vilket kan medföra ökat lokalbehov.

Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidorna 6-12.

Sammanfattade åtgärder

Åtgärderna i planen syftar till att möta det analyserade behovet, säkerställa och förbättra lokalerna samt ge förutsättningar för andra nödvändiga fastighetsåtgärder, tex renoveringar. Lokalförsörjningsplanen föreslår 13 nya åtgärder. I planen revideras även tidigare beslutade åtgärder utifrån nya förutsättningar.

Alla åtgärder redovisas i sin helhet på sidorna 16-17.

Sammanfattning ekonomi

Åtgärderna innebär ekonomiska åtaganden för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för lokal och drift för verksamheterna. I arbetet med lokalförsörjningsplanen sker beräkningar av de ekonomiska konsekvenserna antingen utifrån verklig genomförandeplanering eller genom övergripande schabloner, tex hyra per kvm.

Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 65 miljoner kr i investeringar i fastigheter för kommunkoncernen
- 12,6 miljoner kr i investeringar för omsorgsnämnden
- 8,6 miljoner kr¹ i ökade hyreskostnader för omsorgsnämnden

Till detta tillkommer kostnaderna för drift av verksamheten.

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidorna 18-20.

¹ Inkluderat åtgärder som färdigställs 2021 som får helårseffekt 2022. 8,4 miljoner är exklusive ändringar i administrativa lokaler.

Inledning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning är kommunens planering för bostäder och lokaler inom omsorgsnämndens verksamhetsområde. Lokalförsörjningsplaneringen har till syfte att genom samordnad och gemensam beredning säkerställa att behovet möts kopplat till den budget som finns.

Bostads- och lokalförsörjningsplaner för kommunala verksamheter revideras årligen och koordineras med varandra för att skapa en sammanhållen och kontinuerlig process för kommunens planering.

Definitioner

Begreppsförklaring

- **Bostad med särskild service.** Det övergripande samlingsnamnet för alla bostäder enligt LSS 9:9, LSS 9:8 och SoL 5:7 som är utanför det ordinarie hemmet.
- **Gruppboende.** En gruppboende består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. Personal ska finnas till hands dygnet runt (IVO 2018).
- **Serviceboende.** En serviceboende består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger ofta i samma trappuppgång (trapphusboende) eller kringliggande hus. Boende ska erbjudas dygnet-runt-stöd utefter behov (IVO 2018).
- **Korttidsplats SoL.** Tillfällig plats för exempelvis avlastning för anhöriga och eller kort rehabilitering, används bland annat vid utskrivning av sjukhus.
- **Korttidsboende SOL.** Tillfälligt boende för till exempel utredning och träning.
- **Korttidsvistelse LSS.** Miljöombyte och rekreation, samt avlastning för anhöriga enligt LSS 9:6 (SFS 1993:387).
- **Korttidstillsyn LSS.** En insats enligt LSS som ges i samband med skolverksamhet för ungdomar över 12 år. Omnämns även som fritidsverksamhet i planen.
- **Daglig verksamhet.** En insats enligt LSS som ger sysselsättning för personer med funktionsnedsättning.

Planens innehåll

Planen omfattar planerade åtgärder under de närmaste fem åren med en utblick för åtgärder mot år 2031. Lokalförsörjningsplanen redovisar:

- Behov och kapacitet
- Åtgärder – *nya och tidigare beslutade*
- Utredningsuppdrag
- Ekonomiska konsekvenser

Styrning och uppdrag

Planen utgår från omsorgsnämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i mål och budget 2021 med plan för 2022–2023 (KSN-2019-03310). Arbetet med framtagandet av denna bostads- och lokalförsörjningsplan är koordinerat med beredningen av mål och budget 2022 med plan för 2023–2024.

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens strategiska försörjning av lokaler och bostäder. Kommunstyrelsen ska tillhandahålla lokaler som är ändamålsenliga, hållbara och kostnadseffektiva.

I Mål- och budget 2020–2022 gavs ett uppdrag till omsorgsnämnden, kommunstyrelsen och Uppsalahem att öka tillgången på LSS-bostäder. I Mål- och budget 2021-2023 och yttrandeversion 2022-2024 betonas att ett ökat behov av LSS-bostäder ska tillgodoses.

Arbetets organisation

Bostad- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning tas fram genom ett samarbete mellan vård- och omsorgsförvaltningen, kommunledningskontoret samt berörda kommunala bolag, tex Uppsalahem. Arbetet med framtagandet leds och samordnas av kommunledningskontoret.

Styrning av arbetet på tjänstemannanivå sker i gemensamma beslutsorgan där samtliga samverkande parter deltar. Planen går till beslut i omsorgsnämnden och för godkännande av kommunstyrelsen.

Lagbestämmelser och krav

Arbetet med bostads- och lokalförsörjning ska utgå från lagar, krav och kommunala styrdokument. Det handlar bland annat om att bejaka barnets behov enligt barnkonventionen, de äldres perspektiv enligt äldrevänlig kommun och en jämställd prioritering oavsett kön eller bakgrund.

LSS-lagstiftningen

Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, förkortad LSS, innehåller bestämmelser om insatser som ger stöd till personer med funktionsnedsättning som omfattas av lagens personkretsar. Stödinsatserna är exempelvis boende, assistans och daglig verksamhet.

Socialtjänstlagen

Socialtjänstlag (2001:453), förkortad SOL, är framförallt inriktad på personer som själva inte kan tillgodose sina behov eller få dem tillgodosedda på annat sätt. Alla invånare i en kommun omfattas av socialtjänstlagen men den uppmärksammar särskilt vissa grupper, till exempel barn, unga och personer med funktionshinder.

Funktionsprogram

Vid etablering av bostad med särskild service ska framtaget funktionsprogram följas.

Behov- och kapacitetsanalys

Sammanfattningsvis finns ett fortsatt stort behov av bostäder med särskild service LSS 9:9. Inom socialpsykiatrien SOL finns en trend på minskat antal beslut för bostad med särskild service, medan andra bostadsformer ökar. För daglig verksamhet bedöms ett ökat behov främst inom områdena Aktivitet och upplevelse samt Företag och kultur, vilket kan medföra ökat lokalbehov.

Totalt hade nämnden 44 ej verkställda beslut om bostad med särskild service (både LSS och SoL) 31 december 2020. Framförallt finns behovet inom bostad med särskild service LSS 9:9. Under 2021 har antalet inrapporterade ej verkställda beslut minskat, vilket gör att behovet till kommande plan kan komma att justeras.

Befolkningsprognos

År 2020 bodde drygt 233 800 personer i kommunen. Uppsala kommun väntas växa och få en ökad befolkning under lång tid framöver. I årets prognos antas befolkningen år 2031 uppgå till knappt 263 800 personer, en ökning med cirka 30 000 personer jämfört med år 2020. Ökningen väntas i samtliga åldersklasser, men antas ske långsammare än befolkningsprognosen 2020.

Efter år 2031 väntas befolkningen fortsätta öka i ungefär samma takt fram till år 2050.

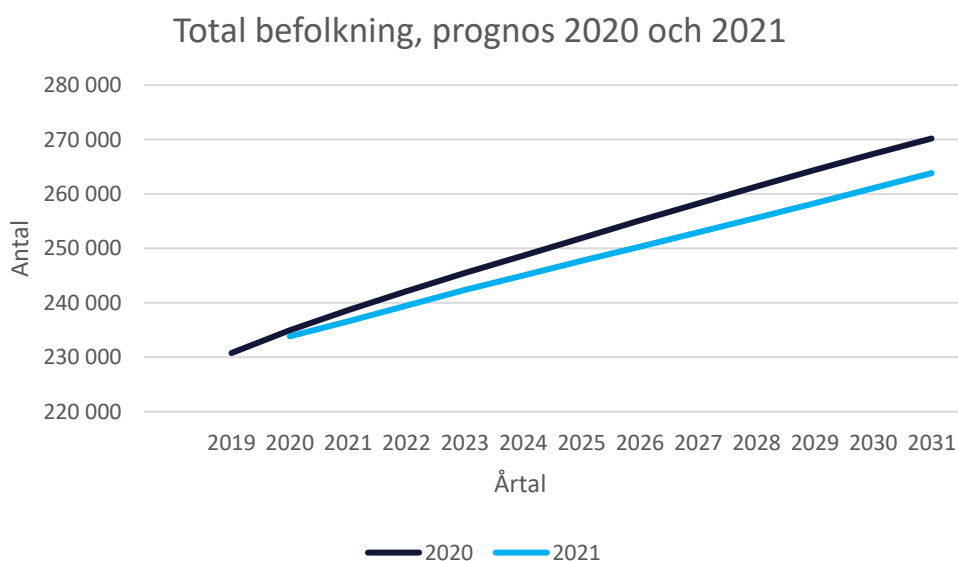


Diagram 1. Befolkningsprognos, total befolkning Uppsala kommun. Jämförelse prognos 2020 och 2021.²

Behov och kapacitet

Bostad med särskild service LSS 9:8

Bostad med särskild service LSS 9:8 omfattar barn- och unga upp till en maxålder av 21 år. Under 2020 utökades antalet platser och i nuläget bedöms behovet stabilt i antal. En viss förändring i målgruppen gör att mer anpassade boenden bedöms behövas. Till

² Observera att den lodräta axeln ej startar från noll.

följd av det föreslås en förflyttning av verksamhet. I maj 2021 driver kommunen 7 platser i egen regi och har 7 platser på individavtal.

Bostad med särskild service LSS 9:9

Bostad med särskild service LSS 9:9 omfattar personer från 18 år och uppåt. Beräkningar för det framtida behovet för bostäder med särskild service LSS grundar sig på antalet biståndsbeslut om insatsen som har tagits de fem senaste åren och hur utflödet sett ut. Prognosen är satt i relation till befolkningsförändringen.

Det finns en rad faktorer som kan påverka prognosen. Det kan exempelvis ske större förändringar mellan åren i antalet personer som flyttar eller avlider. En annan faktor som kan påverka prognosen är lagförändringar. Behovet av bostad med särskild service och särskild anpassad bostad LSS 9:9 har exempelvis enligt regeringens LSS-utredning ökat med 44 procent sedan 1999.

Diagram 2 visar på behovet fram till 2031 utifrån hur behovet sett ut 2016–2020. Behovet bedöms fortsatt öka och ökningen ligger något över föregående plan.

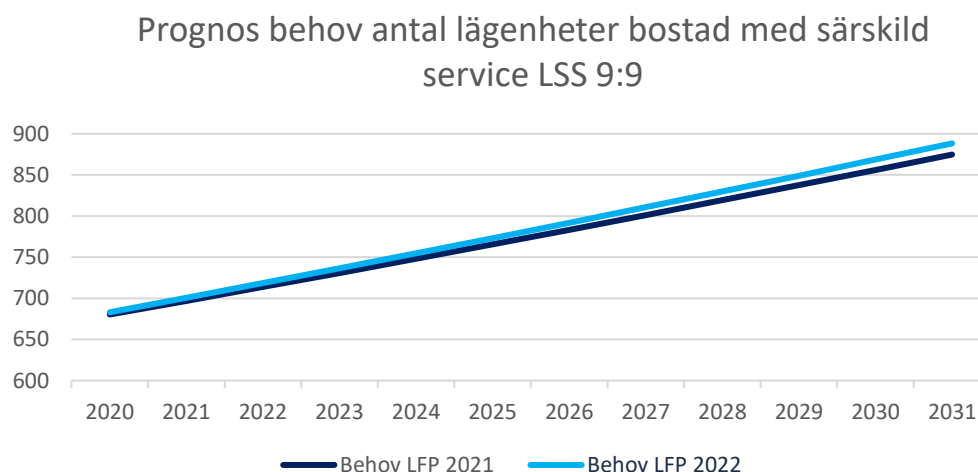


Diagram 2. Prognos behov antal platser för bostad med särskild service LSS 9:9.³

Fram till slutet av 2026 bedöms behovet öka med cirka 110 platser i relation till sista december 2020. Utifrån befintligt underskott bedöms ett behov på cirka 135 platser perioden 2021–2026. Inplanerade åtgärder innebär ett tillskapande av 85 platser under samma period, exklusive ramplatser, se tabell 1 på nästa sida. Det finns således fortsatt en prognos om underkapacitet, se diagram 3 på nästa sida. Utredningar pågår om ytterligare platser som ännu ej är definierade.

³ Observera att den lodräta axeln ej startar från noll.

Prognos behov och kapacitet bostad med särskild service LSS 9:9

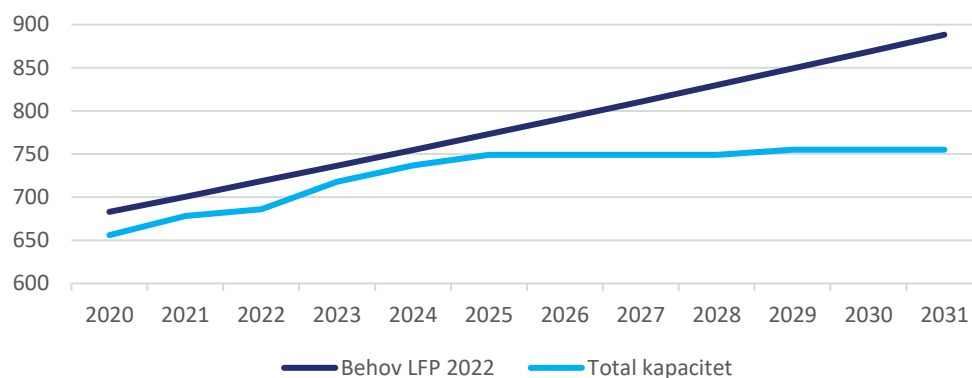


Diagram 3. Prognos behov och kapacitet (antal platser) för bostad med särskild service LSS 9:9. Kända ändringar är inkluderad i kapaciteten.⁴

Enhet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027-2028	2029-2031
Beslutat i tidigare plan								
Danmarks by	+14							
Norby 31:74		+6	+6					
Bälinge 1:51			+6					
Björklinge-Tibble 5:27			+6					
Bälinge-Nyvla 2:20							+6	+6
Bred hyresvärdsupphandling			+12	+12	+12			
Ekebyvägen, Flogsta 47:3	+5							
Nya åtgärder sedan föregående plan								
Bellmangatan		+2						
Utbyggnation 5 platser		+1	+2	+2				
Takryttaren				+5				
Summa åtgärder	+19	+3	32	+19	+12			+6

Tabell 1. Kända förändringar i beståndet i egen regi/entreprenad bostad med särskild service LSS 9:9.⁵

Det pågår ett antal utredningar som kan resultera i att platser som inte är synliggjorda tillkommer.

Bostad med särskild service socialpsykiatri SoL

Beräkningar för det framtida behovet för bostäder med särskild service socialpsykiatri SoL grundar sig på antalet biståndsbeslut om insatsen (som har fattats de fem senaste åren) och hur utflödet sett ut. Prognosen är satt i relation till befolkningsförändringen. Något som kan påverka prognosen är fördelningen mellan socialförvaltningen och

⁴ Observera att den lodräta axeln ej startar från noll.

⁵ Osäkerhet finns i nuläget både gällande tid och/eller antal för bred hyresvärdsupphandling.

vård- och omsorgsförvaltningen gällande personer med både missbruk och en psykiatrisk diagnos.

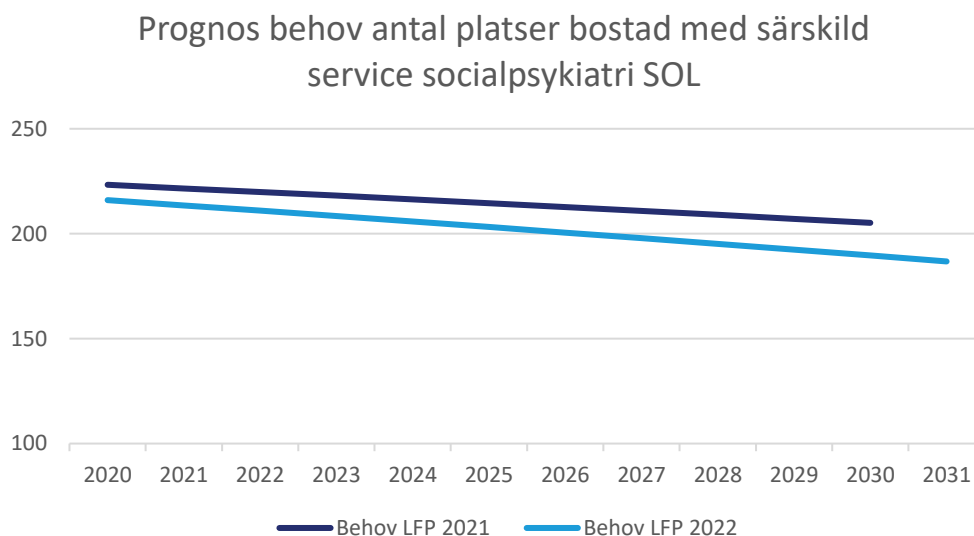


Diagram 4. Prognos behov antal platser för bostad med särskild service socialpsykiatri SoL.⁶

Behovet ligger något lägre än föregående plan, se diagram 4. Det har fortsatt varit en minskning i behovet i antalet beslut. Behovet av bostad med särskild service socialpsykiatri är tydligt kopplat till boendekedjan och andra bostadsformer som träningsboende, HVB och korttidsplatser.

Det pågår en utredning om socialpsykiatri (OSN-2021-00197) som kan påverka hur behov och kapacitet ska mötas. Utredningen ska vara klar senast december 2021. Eventuellt kan omfördelning mellan egen regi/entreprenad och ramplatser ske, att platser i egen regi/entreprenad minskar eller ställs om. Det finns fortsatt behov av täta boenden. För kända ändringar i kapacitet se tabell 2 på sida 10.

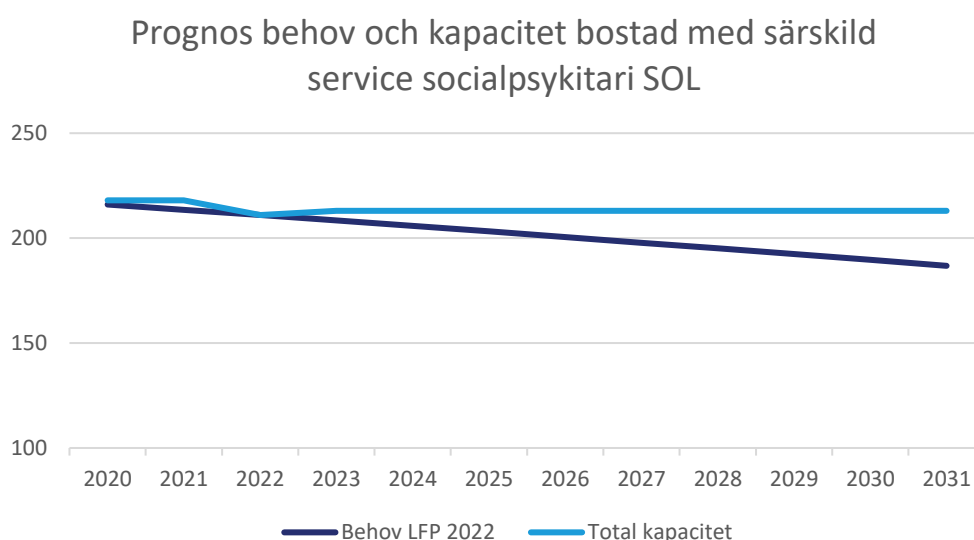


Diagram 5. Prognos behov och kapacitet (antal platser) för bostad med särskild service socialpsykiatri SOL. Kända ändringar är inkluderad i kapaciteten.⁶

⁶ Observera att den lodräta axeln ej startar från noll.

Enhet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027- 2028	2029- 2031
Beslutad i tidigare plan								
Bandstolsvägen 24		-7						
Nya åtgärder sedan föregående plan								
Utökning socialpsykiatri			+2					
Summa åtgärd		-7	+2					

Tabell 2. Kända förändringar i beståndet i egen regi/entreprenad bostad med särskild service socialpsykiatri SoL.

Omvårdnadsplatser SoL

Omsorgsnämnden ansvarar för personer med somatiska behov som är under 65 år. De senaste två åren har nämnden haft dryga 30 sådana pågående beslut. Dessa platser återfinns i första hand på särskilda boenden för äldre. Vård- och omsorgsförvaltningen ser ett behov av att samla delar av den verksamheten på ett gemensamt boende och samlokalisera med annan boendeverksamhet, exempelvis korttidsplatser.

Tillfälliga eller växelvisa boenden

Tillfälliga eller växelvisa boenden finns både inom SoL och LSS.

2021 finns inom LSS i egen regi fyra enheter med korttidsvistelse för barn och två enheter för vuxna. En översyn av egen regins enheter pågår under 2020–2021. På ramupphandling finns en enhet korttidsvistelse för barn. För barn finns också två enheter inom egen regin för korttidsvistelse på helgen.

Inom socialpsykiatri SoL finns under 2020 fem enheter för tränings- eller korttidsboende och HVB. Det finns också cirka 30 HVB-platser på ram- och individavtal.

Enhet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027- 2028	2029- 2031
Beslutad i tidigare plan								
Nya åtgärder sedan föregående plan								
Klarbärgsgatan	-4							
Summa åtgärd	-4							

Tabell 3. Kända förändringar i beståndet i egen regi/entreprenad för tillfälliga eller växelvisa boenden.

Annan särskilt anpassad bostad enligt LSS och SoL (ASAB)

Med annan särskilt anpassad bostad (ASAB) avses en av kommunen anvisad bostad med viss grundanpassning till personer med funktionsnedsättning. Till skillnad från gruppboende och serviceboende ingår inte fast bemanning i denna stödform. 2021 bor cirka 95 personer på sådant beslut.

Övriga lokaler

Under åren 2015-2020 har daglig verksamhet utökat sin verksamhet med genomsnittligen 15 deltagare per år. För att skapa ett så bra prognosarbete som möjligt inom daglig verksamhet finns samarbete med Uppsalas särskolor, vilka presenterar antalet avgångselever per kommande tre år. Prognosarbetet inom daglig

verksamhet försvåras genom att insatsen faller inom Lag om Valfrihetssystem (LOV) och brukare kan välja att söka sig till endera privata eller kommunal utförare av insatsen. Flertalet dagliga verksamheter bedrivs i lokaler som inte omfattas av lokalförsörjningsplanen, exempelvis butiker eller caféer. Ett ökat antal deltagare behöver således inte betyda ett ökat behov av lokaler genom lokalförsörjningsplanen.

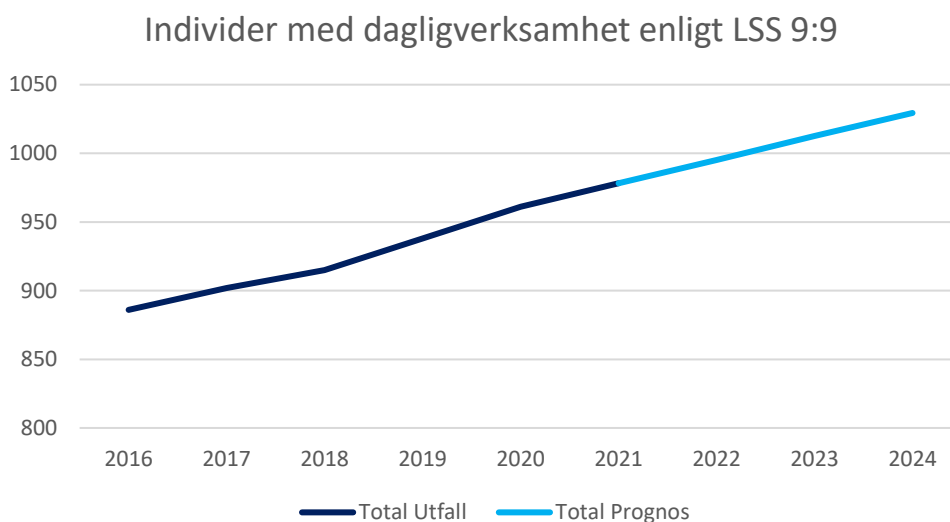


Diagram 6. Individer med beslut om dagligverksamhet enligt LSS 9:9.⁷

Prognosen är att 12 skolelever lämnar särskolan under 2022, daglig verksamhet behöver utöka sina verksamheter med avsikt att tillskapa platser för kommande brukare. Under Covid-19 pandemin öppnades nya möjligheter upp för brukare inom verksamhetsområdet Media (radio, tidning, osv) att arbeta delvis hemifrån, något som enligt förfrågningsunderlaget inte tidigare varit tillåtet, om den förändringen kvarstår kommer det påverka kommande lokalbehov.

Ökning beräknas ske inom verksamhetsområdena:

- Aktivitet och upplevelse
- Företag och kultur

Inom området "Aktivitet och Upplevelse" finns stadig ökning varje år mellan 2015-2020, medan området "Natur och Service" minskade antalet nya beslut.

För socialpsykiatrins lokaler för arbetsträning och träffpunkter föreslås ingen ändring.

För fritidsverksamhet/korttidstillsyn LSS föreslås ingen ändring.

Konsekvenser av åtgärder som ej är finansierade genom mål och budget 2022

Åtgärder i planen finns med i planeringen för mål- och budget 2022-2024.

⁷ Observera att den lodräta axeln ej startar från noll.

Bostads- och lokalresurser

Utformning av bostäder

Gruppboendestad enligt LSS 9:9 är en boendeform där de boende har egna självständiga lägenheter som direkt gränsar till gemensamma sociala bostadsytor och lokalytor för personalen som bemannar lägenhetsgruppen dygnet runt. Drygt 20 procent av kommunalt inhyrda gruppboendestäderna har sex boende, de flesta övriga har fem boende. Stora delar av beståndet i socialpsykiatri är beläget i lägenheter antingen utspridda och knutna till en bas eller samlade i ett trapphus med en bas i samma hus. Inom bostad med särskild service LSS 9:9 kallas detta serviceboendestad.

Bostadsresursen

Kommunen har särskilda bostäder och boendelösningar för olika målgrupper och deras riktade behov. Olika målgrupper faller under olika nämnder i kommunen. I den **sociala resursen** ingår socialnämnden och arbetsmarknadsnämndens målgrupper och i **omsorgsresursen** äldrenämndens och omsorgsnämndens målgrupper. Den **övriga resursen** innefattar kommunens trygghetsboendestäder samt de bostäder där de boende fått besittningsskydd men saknar bistånd, i inget av fallen finns en verksamhetsnämnd bakom utan kommunstyrelsen är part. Sammantaget benämns det i detta dokument för bostadsresurs.

Boendestäderna som ingår i bostadsresursen är såväl kommunala egenägda boendestäder och bostadsrätter, hyresrätter och lägenheter vid blockförhyrningar. Gemensamt för resursen är att den boende tecknar eget hyreskontrakt för boendet med kommunen. Således ingår inte exempelvis vård- och omsorgsförvaltningens ramupphandlade platser, dessa platser utgör en del av kapaciteten men eftersom kommunen inte har rådighet över boendestäderna inkluderas de inte i resursen. Inte heller platser där individerna inte har eget hyreskontrakt syns i siffrorna under den här rubriken, exempelvis som är fallet i bostad med särskild service LSS 9:8.

31 december 2020 hade kommunen hyreskontrakt med drygt 700 personer i omsorgsnämndens målgrupper, vilket motsvarar cirka 40 procent av omsorgsresursen och 21 procent av bostadsresursen. I snitt är lägenheten 48 kvm exklusive gemensamhetsytor. Snitthyran för lägenheten per kvm och år är cirka 1 450 kr per kvm⁸ och en snittmånadshyra på cirka 5 650 kr.

⁸ Medelhyran för en lägenhet i Uppsala kommun var enligt SCB 1384 kr per kvm/år 2020 (SCB 2021).

Fördelning kontrakt bostadsresursen

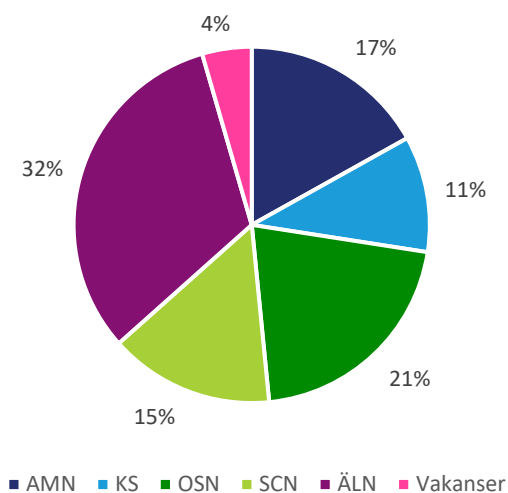


Diagram 7. Fördelning kontrakt bostadsresursen 31 december 2020. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

Samnyttjande

För att skapa kostnadseffektiva och yteffektiva lösningar behöver flera kommunala verksamheter samnyttja en anläggning eller lokal. Samnyttjande av anläggningar och lokaler ska bidra till att tillgängliga lokalytor kan användas mer effektivt, skapa synergieffekter mellan verksamheter och att skattemedel används mer kostnadseffektivt.

Utblick

Stads- och landsbygdsutveckling

2020 aktualitetsförklarades översiktsplanen från 2016 (KSN-2019-0421). I den redovisas fyra scenarion av ökning av invånare fram till 2050. Lågsceariot visar på en utveckling om 1 700 invånare per år och extra hög på 4 800 invånare per år, vilket resulterar i en total på mellan 280 000–380 000 invånare år 2050.

Aktualitetsförklaringen innehåller också en förnyad geografisk utbyggnationsriktning för bostäder där utvecklingen i Uppsala tätort fokuseras till genomförande av Uppsalapaketet och åtagandet om 33 000 bostäder. Utöver pågående bostadsprojekt kan nya initieras och prioriteras i övriga delar av staden om de stödjer stadsdelsnoder och stadsstråk och inte kräver stora tröskelinvesteringar. Först efter 2030 kan det bli aktuellt att tillskapa beredskap för större utbyggnader i Stabby, Gränby, Flogsta och Slavsta.

För de prioriterade tätorterna är fokus att genomföra de stora utbyggnader som redan pågår eller börjat förberedas. I aktualitetsförklaringen lyfts Bälinge-Lövstalöt, Storvreta, Vattholma, Jälla och Gunsta och att större utbyggnader även kan initieras längs väg 282, i Björklinge och eventuellt Skyttorp. Utöver aktualitetsförklaringen har även kommunstyrelsen gett i uppdrag om att prioritera bostadsbyggandet på landsbygden, vilket medför översyn av fler prioriterade tätorter och vilken utveckling av social infrastruktur som behövs om ytterligare bostäder tillkommer.

Beredskap för kommande behov

Vid planering av utbyggnation av bostäder i kommunen görs en bedömning av vilket behov av social infrastruktur bostadsbyggnationen genererar. I vilken omfattning och takt bostäderna sedan byggs påverkar när, var och hur behovet uppstår. Planeringen av social infrastruktur behöver alltså, trots långa ledtider, vara anpassningsbar för justeringar i samhällsbyggnadsprocessen. Det kan exempelvis innebära att skjuta fram projekt eller behovet av tillfälliga lösningar.

Behovet för målgrupperna i den här planen kan förväntas påverkas av en annan tillväxttakt i befolkningen men är även beroende av exempelvis trender och lagstiftning. En långsiktig planering är en förutsättning för att hantera ändringar i behovsbilden.

Åtgärder

Nya åtgärder

Åtgärder som är inkluderade i Mål och budget 2022		
Enhet	Beskrivning	Färdigställd
Daglig verksamhet		
Ambi	Omlokalisering av verksamheten	2022
Bravo	Egen lokal till verksamheten	2021
Aktivitet och upplevelse	Ny verksamhet	2022
Lilla Kulturhuset	Samlokalisera med Konstnärer, Konstform och Kap-design i Ulleråker	2021
Biltvätt	Ny verksamhet	2022
Bostad med särskild service LSS och socialpsykiatri SOL		
Bellmansgatan	Utökning med två platser bostad med särskild service LSS 9:9	2022
Utbyggnation befintliga gruppboendestäder	Utökning av gruppboendestäder LSS 9:9 med platser med ytterligare en plats, totalt fem platser.	2022-2024
Djurgårdsvägen	Lämna kontrakt	2022
Takryttaren	Ny verksamhet. Fem lägenheter bostad med särskild service LSS 9:9.	2024
Utökning socialpsykiatri	Utökning av boende socialpsykiatri med ytterligare två platser	2023
Omlokalisering verksamhet	Inhyrning/köp av en bostad för LSS 9:9, ingen ökning i kapacitet	2022
Tillfälliga och växelvisa boenden		
Klarbärgsgatan	Lämna kontrakt	2022
Boendestöd		
Rangströms väg 5	Omlokalisering till Stenhammars väg 6	2021

Tabell 4. Nya åtgärder i årets bostads- och lokalförsörjningsplan. Åtgärderna i tabellen är inkluderade i processen för Mål och budget 2022.

Tidigare beslutade åtgärder

Åtgärder som är inkluderade i Mål och budget 2022		
Enhet	Beskrivning	Färdigställd
Daglig verksamhet		
Multikvarteret Rosendal	Inhyrning i multikvarteret Rosendal	2024
KAP-design, Kålsängsgränd 7	Omlokalisering av verksamhet till Ulleråker	2021
Kostnärer och Konstform, Kungsängsgatan 29	Omlokalisering av verksamhet till Ulleråker	2021
Bostad med särskild service LSS och socialpsykiatri SOL		
Norby 31:78	Upphandla hyresavtal på planlagd fastighet Norby 31:78 för uppförande av bostad med särskild service LSS 9:9	2023
Bandstolsvägen 24	Lämna Bandstolsvägen 24	2022

Björklinge-Tibble 5:27	Inhyrning av gruppboende för bostad med särskild service LSS 9:9	2023
Bälinge 1:51	Inhyrning av gruppboende för bostad med särskild service LSS 9:9	2023
	Upphandla sex gruppboendestäder utöver Norby 31:78 och Bälinge-Nyvla 2:20	2023-2025
Bälinge-Nyvla 2:20	Upphandla hyresavtal på fastighet för bostad med särskild service LSS 9:9	2029
Ekebyvallen	Inhyrning av gruppboende med 5 lägenheter	2021
Administration		
Tidigare beslutade åtgärder om omlokalisering av administration hanteras i separat arbete med administrativa platser.		

Tabell 5. Beslutade åtgärder i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan. Åtgärderna i tabellen är inkluderade i processen för Mål och budget 2022.

Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar om inte annat anges.

Nya utredning	
Beskrivning	Färdigställd
Daglig verksamhet	
Utreda omlokalisering av träffpunkt, Kungsängsgatan 33	2022
Utreda omlokalisering av Storgården och Lusthuset	2022

Tabell 6. Nya utredningar i årets bostads- och lokalförsörjningsplan.

Tidigare beslutade utredning	
Beskrivning	Färdigställd
Daglig verksamhet	
Bostad med särskild service LSS och socialpsykiatri SOL	
Utreda inhyrning för tättare boende i mindre enheter LSS 9:9	2021
Utreda möjlig gruppboende för LSS 9:9 på Flogsta 34:1	2022
Utreda möjlig gruppboende LSS i Ulleråker	2022
Utredning av boendestäder inom LSS 9:8	2022
Tillfälliga eller växelvisa boenden	
Utredning av lokaler för korttidshem	2021

Tabell 7. Beslutade utredningar i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan.

Uppföljning av tidigare beslutade åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd

- Åtgärden Inhyrning av ny lokal för uppstart av daglig verksamhet friskvård på Valthornsvägen utgår.
- Åtgärden omlokalisering Storgården och Lusthuset lyfts från åtgärd tillbaka till utredning

Ekonomi- och kostnadsutveckling

Vid genomförandet av lokalåtgärder påverkas kommunens ekonomi på flera olika sätt. Investeringsmedel måste säkerställas både för fastighetsåtgärder, då kommunkoncernen är fastighetsägare, och för verksamhetens behov av tex möbler. Det behöver även säkerställas att de nyttjande verksamheterna både kan bära lokalkostnaderna och har medel för att driva verksamheten.

Beräkningarna av dessa kostnader sker antingen utifrån verklig genomförandeplanering eller genom övergripande schabloner, tex hyra per kvm.

Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär för perioden 2022-2031:

- 65 miljoner kr i investeringar i fastigheter för kommunkoncernen
- 12,6 miljoner kr i investeringar för omsorgsnämnden
- 8,6 miljoner kr⁹ i ökade hyreskostnader för omsorgsnämnden

Till detta tillkommer kostnaderna för drift av verksamheten.

De ekonomiska förutsättningarna har löpande stämts av mot mål och budget. Finansiering av åtgärderna förutsätts ingå i mål och budget om det inte särskilt anges annat.

Investerings- och hyreskostnader för utredningsuppdrag är inte inkluderade i beräkningarna om det inte anges.

Investeringsbedömning

I tabell 8, nedan, redovisas investeringsbedömningen för åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen, både nya och tidigare beslutade åtgärder (i kommunkoncernen). Tabellen nedan redogör enbart åtgärder och inte utredningar. Utöver de åtgärder som finns specificerade i den här planen avsätter Uppsalahem 370 miljoner kronor fram till 2031 för investeringar för gruppboheter.

Investeringsbedömning										
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Belopp i kronor										
Bostad med särskild service LSS 9:9	29,1	36								
Bostad med särskild service socialpsykiatri SOL										
Andra bostadsformer LSS och SOL										
Lokal										
Delsumma	29,1	36								
Verksamhetsnära investering	1,6	1,4	1,4	1,1	1,1	1,6	1,1	1,1	1,1	1,1
Delsumma	1,6	1,4	1,4	1,1	1,1	1,6	1,1	1,1	1,1	1,1
Totalsumma	30,7	37,4	1,4	1,1	1,1	1,6	1,1	1,1	1,1	1,1

Tabell 8. Investeringsbedömning för fastighetsåtgärder där kommunkoncernen är fastighetsägare och verksamhetsnära investering för nämnden i form av inventarier. Angivet i miljoner kronor. Investeringarna är inkluderade i processen för Mål- och budget 2022.

⁹ Inkluderat åtgärder som färdigställs 2021 som får helårseffekt 2022. 8,4 miljoner är exklusive ändringar i administrativa lokaler.

Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

Hyra

Nedan redovisas hyresförändringar till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen, både nya och tidigare beslutade åtgärder.

I kommunens bostäder beräknas den enskildes hyra fram via bruksvärdessystemet vilket innebär att det kan bli en differens mellan hyresintäkt från enskild hyresgäst och avtalets totala kostnad. Övriga lokalytor, exempelvis personalytor, bidrar också till att skapa en differens mellan intagen hyra och total kostnad. Ny lokal för daglig verksamhet biltvätt är ej inkluderad i tabellen nedan, men bedöms rymmas i verksamhetens budget.

Hyresförändringar											
Belopp i miljoner kronor	Budget 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<i>Inkluderat i Mål- och budget 2022</i>											
Bostad med särskild service LSS 9:9	24,0	1,5	2,1	1,7	1,3	0,5	0	0	0,5	0	0
Bostad med särskild service socialpsykiatri SOL	7,5	-0,1	0,1	0	0	0	0	0	0	0	0
Andra bostadsformer LSS och SOL	6,1	-0,3	-0,5	0	0	0	0	0	0	0	0
Lokal	27,3	1,7	0,3	0,1	-0,2	0	0	0	0	0	0
Totalsumma	64,8	2,8	2	1,8	1,1	0,5	0	0	0,5	0	0

Tabell 9. Hyresförändring för nämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster.

Total hyreskostnad											
Belopp i miljoner kronor	Budget 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<i>Inkluderat i Mål- och budget 2022</i>											
Bostad med särskild service LSS 9:9	24,0	25,5	27,6	29,3	30,6	31	31	31	31,6	31,6	31,6
Bostad med särskild service socialpsykiatri SOL	7,5	7,5	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6	7,6
Andra bostadsformer LSS och SOL	6,1	5,8	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2
Lokal	27,3	29	29,3	29,3	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1	29,1
Totalsumma	64,8	67,7	69,6	71,4	72,5	73	73	73	73,5	73,5	73,5

Tabell 10. Total hyreskostnad för nämnden, inklusive lokalförändringar. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Hyrorna är inte indexerade.

Total hyreskostnad/år per invånare											
Belopp i kronor	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Bostad med särskild service LSS 9:9	101	106	114	120	124	124	123	121	122	121	120
Bostad med särskild service socialpsykiatri SOL	32	31	31	31	31	30	30	30	29	29	29
Andra bostadsformer LSS och SOL	26	24	22	21	21	21	21	20	20	20	20
Lokal	115	121	121	120	118	116	115	114	113	112	110
Totalsumma	289	292	290	291	293	292	288	285	285	282	279

Tabell 11. Total hyreskostnad per år och invånare i Uppsala kommun. Total befolkning Uppsala kommun, befolkningsprognos från 2021.

Administrativa lokaler

Administrativa kontorsplatser hanteras separat utanför Bostads- och lokalförsörjningsplan för personer med funktionsnedsättning. Kostnader för administrativa kontorsplatser finns antingen genom ett hyresavtal till nämnden, i de fall där förvaltningen är den enda hyresgästen i lokalen, eller genom arbetsplatskostnader i de lokaler där flera kommunala förvaltningar delar lokal. För 2021 uppgår hyresavtalskostnaderna till cirka 2,7 miljoner kronor för omsorgsnämnden. Till det kommer arbetsplatskostnader.

Verksamhetsekonomi

Utöver medel för lokaler behöver omsorgsnämnden medel för att driva verksamheten, siffrorna i avsnittet är total budget inklusive hyror.

Under 2020-2022 finns en särskild politisk satsning om att tillgodose bostad med särskild service LSS 9:9. Satsningen innebär ett tillskott om 88 miljoner kronor under perioden. Nedan redovisas i tabell 13 åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen och ramavtalsplaceringar under perioden. Då projekt förskjutits kommer de sista miljonerna först aktiveras 2023.

Politisk satsning bostad med särskild service LSS 9:9 2020-2022			
År	2020	2021	2022
Antal tillskapade platser	17	19	3
Antal avrop på RAM	10	3	5
Utökning av platser, per år	27	22	8
Utökning av platser, ackumulerat	27	49	57
Akkumulerad årskostnad, mnkr	29,8	61	72

Tabell 13. Beräkning politisk satsning bostad med särskild service 9:9. Helårseffekt i miljoner kronor.

För 2023 och framåt beräknas åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen för bostad med särskild service LSS 9:9 innebära driftskostnad enligt tabell 14. Eventuella placeringar på ramavtal är ej inkluderade. Det finns idag inte åtgärder som helt täcker behovet för tillskott av platser under perioden till 2031. Behovstillskottet per år, exklusive ej verkställda beslut sedan tidigare, bedöms till cirka 19 platser per år för bostad med särskild service LSS 9:9. Utifrån schablon om 65 % behov av gruppbofastad och 35 % behov av servicebostad blir driftkostnaden 22,3 miljoner kronor i verksamhetsdrift per år. De 30 miljoner kronor per år som avsätts i mål- och budget 2022-2024 bedöms nödvändigt för att kunna inrymma även ej verkställda beslut.

Ändringar i driftsekonomi - Bostad med särskild service LSS 9:9									
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Belopp i miljoner kronor									
Bostad med särskild service LSS 9:9	33	25	18	7	0	0	9	0	0
Totalsumma	33	25	18	7	0	0	9	0	0
Akkumulerat	33	58	76	83	83	83	92	92	92

Tabell 14. Driftskostnad för nämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen för bostad med särskild service LSS 9:9. Kostnaden är beräknad utifrån bedömd verksamhetsstart. Driftsbudgeten är ej indexerad.

Förändring som sker inom övrig verksamhet förväntas rymmas inom planerad budget. Schablon för övrig driftkostnad tas fram till kommande plan.

Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder 2021

Enhet	Beskrivning
Daglig verksamhet	
Kronservice	Omlokalisering av daglig verksamhet till Kronparken
Bostad med särskild service LSS och socialpsykiatri SoL	
Bellmansgatan	Omlokalisering av verksamhet till Stenhuggarvägen
Danmarks by	Inhyrning av bostad med särskild service LSS 9:9 i Danmarks by
Förvaltarvägen	Omlokalisering av verksamhet
Tillfälliga eller växelvisa boenden	
Verksamhetsadministration	
Prästgatan 11	Utökning av yta
Rangströms väg 5	Omlokalisering till Stenhammars väg 6

Tabell 1. Färdigställda åtgärder till och med 2021-10-01.