

Socialförvaltningen
Tjänsteskrivelse till socialnämnden

Datum:
2023-10-17

Diarienummer:
SCN-2023-00695
KSN-2022-02285

Handläggare:
Justina Wahlqvist, Benjamin Jiglund

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2024-2033

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar

1. **att** Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2024–2033 utgör nämndens behov av bostäder och lokaler under perioden,
2. **att** överlämna planen till kommunstyrelsen för godkännande och beställning av angivna lokalåtgärder,
3. **att** uppdra åt förvaltningen att genomföra verksamhetsförändringar i enlighet med lokalförändringarna i planen,
4. **att** ge förvaltningen justeringsmandat gällande exakt platsantal, storlek och tid i samband med genomförandet av åtgärder enligt planen.

Ärendet

Bostad- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål är kommunens planering för bostäder och lokaler inom socialnämndens verksamhetsområde.

Beredning

Planen har arbetats fram av kommunledningskontoret tillsammans med socialförvaltningen. Alla kommunala förvaltningar som har verksamheter med behov av bostäder och lokaler genomför ett motsvarande arbete.

Föredragning

I planen fastställs verksamhetens behov av bostäder och lokaler och hur behovet ska tillgodoses under planperioden. Det konstaterade lokalbehovet hanteras gemensamt av förvaltningen och kommunledningskontoret. Kommunledningskontoret utreder och beställer lokalförändringen gentemot fastighetsägare och förvaltningen ansvarar för planering och genomförande av verksamhetsförändringar kopplade till lokalförsörjningen.

Lokalförsörjning är en lång och föränderlig process. Planen behöver kunna verkställas utan att mindre avvikelser vad gäller exakt platsantal, storlek och tid för de enskilda åtgärderna orsakar fördröjningar. Förvaltningen föreslås därför ges ett visst justeringsmandat för att kunna hantera avvikelser. Större förändringar och betydande avvikelser sett mot planen behöver behandlas i nämnden.

Behov

Behovsbedömningen baseras på kommunens befolkningsprognos. I analysen har även ytterligare underlag vägts in, tex verksamhetens bedömningar om utvecklingen av behovet.

Analysen visar på ett stabiliserat behov av insatser i boendekedjan. För 2024 bedöms ett behov av att teckna cirka 95 bostadskontrakt.

Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidorna 6-10.

Åtgärder och utredningar

Åtgärder är projekt som ska genomföras för att möta ett behov. Lokalförsörjningsplanen föreslår två nya åtgärder. I planen revideras även tidigare beslutade åtgärder utifrån nya förutsättningar, sedan tidigare finns två åtgärder beslutade.

Utredningarna syftar till att utreda hur ett behov ska mötas, innan det lyfts till åtgärdsförslag. Planen innehåller fyra tidigare beslutade utredningar, inga nya utredningar föreslås.

Alla åtgärder och utredningar redovisas i sin helhet på sidorna 15-16.

Ekonomiska konsekvenser

Åtgärderna innebär ekonomiska åtaganden för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för hyra och verksamhetsdrift. Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 4 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav noll kr är för nya åtgärder
- Inga investeringar för socialnämnden, samtliga kostnader för tidigare beslutade åtgärder
- 1,2 miljoner kr i minskade hyreskostnader för socialnämnden, där nya åtgärder innebär en minskning på 1,3 miljoner kr

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidorna 17-19.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 17 oktober 2023
- Bilaga 1, Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2024–2033

Socialförvaltningen

Kommunledningskontoret

Tomas Odin
Direktör

Jesper Djupström
Biträdande
fastighetsdirektör

Nämnd
Socialnämnden
Kommunstyrelsen

Datum:
2023-10-20

Diarienummer:
SCN-2023-00695
KSN-2022-02285

LFP SCN 2024

Bostads- och lokalförsörjningsplan

för sociala ändamål 2024–2033

Beslutad i socialnämnden 2023-11-xx

Godkänd i kommunstyrelsen 2023-12-xx

Innehåll

Sammanfattning	3
Inledning	4
Planens innehåll.....	4
Definitioner	4
Styrning och uppdrag.....	5
Arbetets organisation.....	5
Lagbestämmelser och krav	5
Behov- och kapacitetsanalys.....	6
Befolkningsprognos	6
Behov och kapacitet.....	6
Bostadsresursen	10
Utblick	13
Stads- och landsbygdsutveckling.....	13
Omvärld	13
Åtgärder och utredningar.....	15
Nya åtgärder	15
Tidigare beslutade åtgärder	15
Utredningar	15
Uppföljning av utredningar som inte leder till lokalåtgärd.....	16
Ekonomi- och kostnadsutveckling	17
Investeringsbedömning.....	17
Hyreskostnad och verksamhetsekonomi	18
Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder 2023.....	1
Bilaga 2 – Objektsredovisning	1
Bilaga 3 – Ekonomi per åtgärd.....	1

Sammanfattning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål är kommunens planering för bostäder och lokaler inom socialnämndens verksamhetsområde.

Den övergripande styrningen redovisas på sidan 5.

Sammanfattat behov

Behovsbedömningen baseras på kommunens befolkningsprognos. I analysen har även ytterligare underlag vägts in, tex verksamhetens bedömningar om utvecklingen av behovet.

Analysen visar på ett stabiliserat behov av insatser i boendekedjan. För 2024 bedöms ett behov av att teckna cirka 95 bostadskontrakt.

Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidorna 6-10.

Sammanfattade åtgärder och utredningar

Åtgärder är projekt som ska genomföras för att möta ett behov. Lokalförsörjningsplanen föreslår två nya åtgärder. I planen revideras även tidigare beslutade åtgärder utifrån nya förutsättningar, sedan tidigare finns två åtgärder beslutade.

Utredningarna syftar till att utreda hur ett behov ska mötas, innan det lyfts till åtgärdsförslag. Planen innehåller fyra tidigare beslutade utredningar, inga nya utredningar föreslås.

Alla åtgärder och utredningar redovisas i sin helhet på sidorna 15-16.

Sammanfattning ekonomi

Åtgärderna innebär ekonomiska åtaganden för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för hyra och verksamhetsdrift. Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 4 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav noll kr är för nya åtgärder
- Inga investeringar för socialnämnden, samtliga kostnader för tidigare beslutade åtgärder
- 1,2 miljoner kr i minskade hyreskostnader för socialnämnden, där nya åtgärder innebär en minskning på 1,3 miljoner kr

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidorna 17-19.

Inledning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål (LFP SCN 2024) är kommunens planering för bostäder och lokaler inom socialnämndens verksamhetsområde.

Bostads- och lokalförsörjningsplanerna revideras årligen. Planer som berör varandra koordineras för att skapa en sammanhållen och kontinuerlig process för kommunens planering.

Planens innehåll

Lokalförsörjningsplanen redovisar:

- Styrning och uppdrag
- Behov och kapacitet
- Åtgärder och utredningar
- Utblick
- Ekonomiska konsekvenser

I Bilagor redovisas; färdigställda åtgärder 2023 samt objektsredovisning.

Definitioner

Begreppsförklaring

- **Bostadssocialt kontrakt** – ett biståndsbedömt tidsbegränsat andrahandsboende för personer som är helt bostadslösa och har särskilda svårigheter att tillgodose behovet själva.
- **Övergångsboende** – en form av bostadssocialt kontrakt. Beviljas när den enskildes svårigheter och behov är av den typen att ett långsiktigt boende bedöms vara rätt insats.
- **Genomgångsboende** – en form av bostadssocialt kontrakt. Är en del i vårdkedjan och individen kan beviljas bostad under en begränsad period om den enskilde saknar boende inför utskrivning från exempelvis HVB eller stödboende och riskerar hemlöshet.
- **Bostad först** – en särskild insats som riktas till långvarigt hemlösa med en psykisk problematik och/eller missbruksproblematik.
- **Hem för vård och boende (HVB)** – verksamhet som bedriver behandling eller är inriktad på omvårdnad, stöd eller fostran.
- **Stödboende för unga** – ett eget boende med individanpassat stöd för barn och unga i åldern 16-20 år för att komma vidare till ett eget boende.
- **Stödboende för vuxna med missbruksproblematik** – en insats som syftar till att ge stöd till att bibehålla nykterhet och att komma vidare till ett eget boende.

Styrning och uppdrag

Planen utgår från socialnämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i mål och budget 2023 med plan för 2024–2025 (KSN-2021-03127). Arbetet med framtagandet av denna bostads- och lokalförsörjningsplan är koordinerat med Mål och budget 2024 med plan för 2025–2026.

Grunden utgörs av nämndens ansvar för individ- och familjeomsorg enligt socialtjänstlagen och nämndens verksamhetsplan. Det innebär bland annat ansvar för bostadssociala kontrakt, tillfälligt boende, behandlingsplatser och öppen vård. Socialförvaltningen ansvarar för handläggning och beslut av bistånd medan kommunledningskontoret i nästa steg tecknar hyresavtal med individen som fått bistånd till bostad.

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

Kommunens övergripande arbete för att kunna möta olika behov på bostadsmarknaden hanteras i program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2021–2024, Bostad för alla.

Arbetets organisation

LFP SCN 2024 tas fram genom ett samarbete mellan socialförvaltningen, kommunledningskontoret samt det kommunala bolaget Uppsalahem. Arbetet med framtagandet leds och samordnas av kommunledningskontoret.

Planen beslutas av socialnämnden och godkänns av kommunstyrelsen.

Lagbestämmelser och krav

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

Socialtjänstlagen

Behovet för sociala ändamål styrs i stor utsträckning av socialtjänstlagen. Socialtjänstlagen omfattar alla som vistas i en kommun och reglerar kommunens skyldigheter att erbjuda stöd och hjälp. Socialtjänstlagens 4 kap 1 § reglerar rätten till insatser via socialtjänsten vilket kan omfatta insatser till personer som söker hjälp med boende. Socialtjänsten i en kommun omfattas även av skyldigheten att ingripa till skydd för enskilda personer.

En ny socialtjänstlag håller på att tas fram, det är ännu osäkert hur en ny lag kan komma att påverka socialnämndens bostads- och lokalbehov.

Behov- och kapacitetsanalys

Befolkningsprognos

År 2022 bodde drygt 241 100 personer i Uppsala kommun. Kommunen väntas växa och få en ökad befolkning under lång tid framöver. Årets prognos visar på en högre ökningstakt jämfört med förra årets prognos. År 2033 antas befolkningen uppgå till knappt 278 600 personer, en ökning med cirka 36 400 personer jämfört med år 2022. Ökningen väntas ske i samtliga åldersgrupper, där den största procentuella ökningen bedöms ske för gruppen 80+, som bedöms öka med 60 procent medan grundskoleåldrarna endast bedöms öka med 3 procent. Efter år 2033 väntas befolkningen totalt fortsätta öka i jämn takt fram till år 2050.

I jämförelse med förra årets prognos ligger prognosen för hela befolkningen högre fram till 2033, men för barn- och unga upp till 18 år är ökningen mindre än föregående prognos. Variationer i prognoser från olika år innebär utmaningar i planeringen av platser samt visar att kommunen måste ha beredskap både för en ökning och för en minskning i befolkningsutvecklingen.

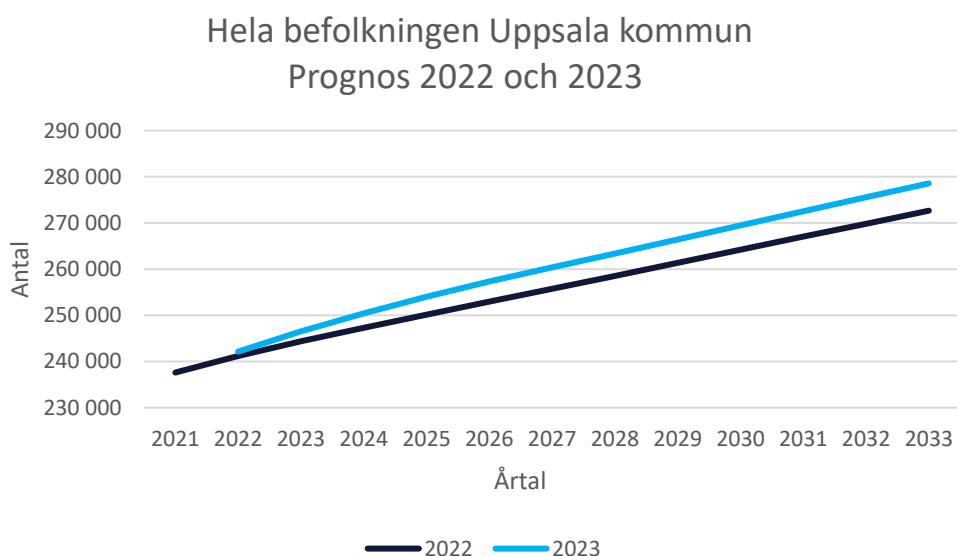


Diagram 1. Befolkningsprognos för Uppsala kommun 2022 respektive 2023. Bruten y-axel.

Behov och kapacitet

Bostadssociala kontrakt

I bostadssociala kontrakt ryms termerna övergångsboende och genomgångsboende (se definitioner på sida 4). Beroende på förutsättningar erbjuds hyresgästen antingen en hyres- eller bostadsrätt. Avslut sker antingen genom att den boende tar över kontraktet i en hyresrätt eller flyttar till ett annat boende.

Antalet pågående bifallsbeslut för bostadssociala kontrakt har successivt minskat de senaste åren. Prognosen är baserad på ett snitt och uppskriven utifrån kommunens befolkningsutveckling. Det sker en förskjutning i antalet nya beviljade beslut från en majoritet övergångsbostäder till en majoritet genomgångsbostäder,

vilket gör behovsprognosen relativt osäker.

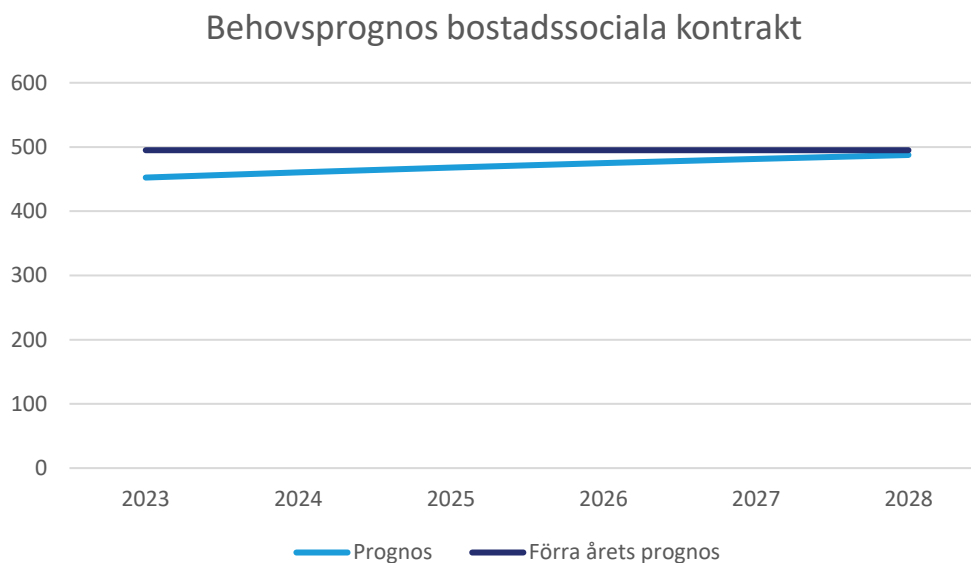


Diagram 2. Behovsprognos antal bostadssociala kontrakt per sista december (både övergångs- och genomgångsbostäder).

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Behov per sista december övergångs- och genomgångsbostäder	452	461	468	475	481	488
Varav nya beslut per år	71	85	87	88	89	90

Tabell 1. Tabellen redovisar prognos för totalt antal pågående bistånd per sista december och prognos för antalet nya beslut om bistånd per år

Genomgångsbostäder har flera olika målgrupper. Ensamkommande unga vuxna kan få bifall för beslut efter avslutad placering i HVB, stödboende eller familjehem och insatsen sträcker sig som längst fram till 21 årsdagen. Kopplat till ensamkommande unga vuxna har målgruppen i genomgångsboende minskat det senaste året, kriget i Ukraina kan medföra en ökning men inga sådana tendenser syns nu.

Nya grupper har tillkommit till genomgångsbostäder och det är vårdkedja barn och unga (BoU) övriga, vårdkedja våld i nära relationer och vårdkedja beroende. Socialförvaltningen kan anta att ytterligare vårdkedjor kommer tillkomma såsom mot kriminalvården. Exakt hur påverkan av behoven kommer se ut går ej att säga, troligen kommer det rymmas inom planerat behov 2024. Det totala behovet av genomgångsbostäder till följd av nya biståndsbeslut uppskattas till cirka 30–40 per år.

Lägenheter som behövs är i första hand ettor. Socialnämnden har ett fortsatt behov av bostäder för personer med omfattande psykiatriska svårigheter.

Under 2023 har en nystart av Bostad först påbörjats, för 2024 bedömer socialförvaltningen ett behov av cirka tio lägenheter. Dessa är inte inkluderade i diagram 2 och tabell 1 ovan.

Totalt bedöms ett behov av cirka 95 nya lägenheter 2024 för socialnämnden.

Jourlägenheter, tillfälligt boende och härbärke

Socialnämnden ansvarar för beslut om bistånd med tillfälligt boende vid akut hemlöshet. Insatsen omfattar boende i jourlägenhet, på vandrarhem eller lägenhetshotell.

Nämnden har tillgång till jourlägenheter för barnfamiljer och personer utsatta för våld i nära relation. Den som tilldelas jourlägenhet ska vara aktuell för andra former av insatser eller en utredning från socialtjänsten. Förvaltningen bedömer dagens tillgång som tillräcklig.

Härbärke är en form av akut boende som i Uppsala inte är biståndsprovat. Uppsalas härbärgen riktar sig främst till hemlösa personer med en missbruksproblematik. En målgrupp med psykisk ohälsa och ibland i kombination med missbruk är identifierad för behov av mer stödjande insatser.

Befintliga lokalresurser

Socialnämnden hyr lokaler för två härbärgen, ett för män med 20 platser (drivs av Uppsala kommun) och ett för kvinnor med sex platser (drivs av Frälsningsarmén).

En utvärdering och utredning av det tillfälliga boendet i Funbo ska göras under 2024 och kan leda till lokalförändring.

Hem för vård- och boende, barn och unga

HVB är en vård- och behandlingsinsats och innehållet varierar utifrån målgrupp och behov. HVB är också en riktad insats med boende och omvårdnad för ensamkommande barn och unga.

För barn och unga, exklusive ensamkommande, har inflödet av antalet anmälningar och därmed insatser till barn och unga ökat i högre takt än befolkningsökningen, vilket kan leda till ett ökat behov av boendeplatser. För HVB barn och unga exklusive ensamkommande var cirka 30 procent av vårddygnen i egen regi 2022. Ett ökat behov kan leda till ett ökat kommunalt lokalbehov om behovet ska mötas i egen regi, i nuläget planeras dock behovet mötas genom köp av platser.

Behovet av HVB för ensamkommande barn och unga är kopplat till migrationen. I takt med att ensamkommande barn som kom under åren 2015–2016 har blivit äldre har behovet minskat och i nuläget har kommunen endast ett HVB för ensamkommande i egen regi. Utifrån nuvarande migrationspolitik bedöms behovet av särskilda boendeinsatser för ensamkommande barn och unga att vara fortsatt lågt under planperioden.

Befintliga lokalresurser

Uppsala kommun har i nuläget fem HVB i egen regi och ingen förändring är i nuläget planerad för dessa.

Hem för vård- och boende, vuxna

HVB är även en vård- och behandlingsinsats för vuxna. En uppskrivning mot befolkningsprognosen utifrån snittet vårddygn de tre senaste åren skulle innebära att HVB för vuxna ökar med cirka 5 500 vårddygn fram till 2033 i relation till 2022. Samsjuklighetsutredningens förslag förväntas träda i kraft 1 januari 2026. Om förslagen går igenom så kommer förmodligen vårddygnen att minska utifrån att regionen tar över ansvaret för skadligt bruk och beroende.

HVB för vuxna sker idag i extern regi. Ett ökat behov kan leda till ett ökat kommunalt lokalbehov om behovet ska mötas i egen regi, i nuläget planeras dock behovet mötas genom köp av platser.

Stödboende för barn och unga

Insatsen stödboende är en placeringsform omfattande eget boende med individanpassat stöd för barn och unga i åldern 16 – 20 år. Stödboende kan bestå av ett antal enskilda lägenheter och/eller en sammanhållen lokal. Kommunen har avvecklat de interna stödboendena varför antalet vårddygn i extern regi förväntas öka. Samtidigt har man arbetat med att minska vårddygnen i stödboendena med tätare uppföljning och mer riktade uppdrag vilket under 2022 visat en minskning av insatsen.

Stödboende har även varit en vanlig placeringsform för ensamkommande barn och unga i åldrarna 16–20 år. Behovet av stödboende för ensamkommande barn har minskat i takt med att de som kom under 2015 blivit äldre samt i och med införandet av genomgångslägenheter. Kommunen har avvecklat alla sina stödboenden i egen regi för enbart ensamkommande barn och unga.

Stödboende för vuxna med missbruksproblematik

Stödboende för vuxna med en missbruksproblematik tillhandahålls både i egen och extern regi. Behovet av insatsen ökade under 2018 – 2021. 2022 syns en minskning på knappt 3 000 vårddygn. 2022 var knappt 50 % av vårddygnen i egen regi. Med en satsning på genomgångslägenheter som en utslussning från stödboende planeras ingen utökning av stödboende i egen regi.

Skyddat boende

2022 uppgick antalet vårddygn i skyddat boende till cirka 5 800, vilket var en ökning från året innan. 2022 var cirka 30% av vårddygnen i egen regi. Utöver skyddat boende finns också möjlighet till kvinnojour och tillfälligt boende.

Befintliga lokalresurser

Socialförvaltningen stängde under 2022 ett kommunalt skyddat boende på Tildagården och lokalerna har lämnats under 2023. Det kommer en ny lag för att stärka rättigheter för barn och vuxna i skyddat boende som föreslås träda i kraft 1 mars 2024, regeringsbeslut ej fastställt i dagsläget. Kommunen inväntar ny lagstiftning innan en eventuell ny utredning om lokal föreslås.

Öppenvård och myndighet

Socialnämnden bedriver verksamhet i form av öppenvård och myndighetsutövning. Det innefattar bland annat familjeenheter, träffpunkt, myndighetsutövande socialtjänst och lokaler för socialt stöd. Socialförvaltningens verksamheter i kontorslokaler bedöms öka i personalstyrka vilket kan medföra ett ökat lokalbehov.

För verksamheterna kan det internt ske vissa förändringar löpande under åren genom att socialförvaltningen ser över resursutnyttjandet av de lokaler som idag hyrs.

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. För socialförvaltningen sker samnyttjande med andra verksamheter bland annat i familjecentraler, där den senaste är Råd och stöds lokalisering i Gottsundas familjecentralers nya lokaler i Gottsunda centrum.

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 socialnämndens målgrupper. Den **övriga resursen** innefattar kommunens trygghetsbostäder 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.

Bostäderna som ingår i bostadsresursen är såväl kommunala egenägda bostäder 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 ramupphandlade platser.

31 december 2022 hade kommunen hyreskontrakt med cirka 460 hushåll i socialnämndens målgrupper, vilket motsvarar ungefär 67 procent av den sociala resursen och 15 procent av bostadsresursen. Målgruppen har en snittyta på cirka 64 kvm per lägenhet. Medelhyran för målgrupper ligger på cirka 1300 kr per kvm¹ och år och en snittmånadshyra på cirka 6 560 kr.

¹ Medelhyran för en lägenhet i Uppsala kommun var enligt SCB 1435 kr per kvm/år 2022 (SCB 2023).

Fördelning kontrakt bostadsresursen

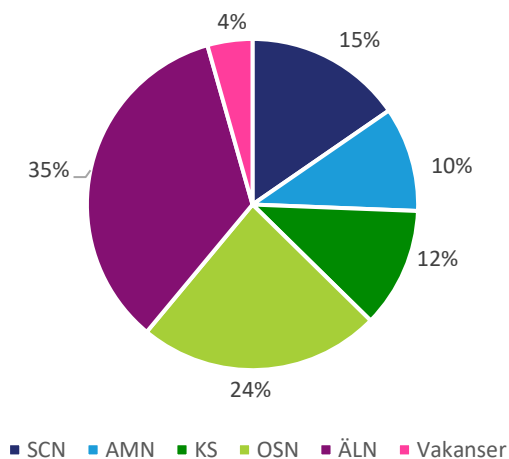


Diagram 3. Fördelning kontrakt bostadsresursen 31 december 2022. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

Förändring per år bostadsresursen

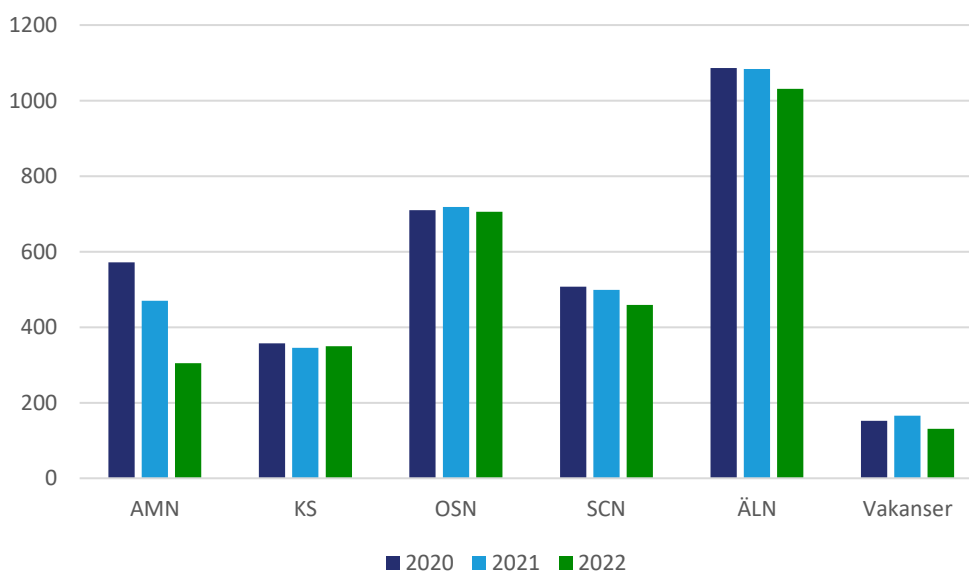


Diagram 4. Förändringar per år i bostadsresursen mellan nämnder.

Det totala beståndet i den sociala resursen är beroende av omsättningen och möjligheten att komma vidare till ett annat boende. Ur ett fastighetsperspektiv finns en gräns vid fyra år, vilket är den längsta tiden det går att avtala bort besittningsskyddet. Det innebär att det innan den här tidpunkten behöver finnas en lösning, genom övertagande av kontrakt eller flytt till annan bostad, för att kommunen inte ska låsa in bostäder. Det är därför också viktigt att rätt målgrupp placeras i rätt lägenhet, exempelvis att de som är aktuella för övertagande av kontrakt placeras i hyresrätter och att bostadsrätter endast används för kortare tidsperioder.

Kvotavtal

För att möta behovet av lägenheter tecknar kommunstyrelsen avtal med fastighetsägare för att få hyra ett visst antal lägenheter. Uppsalahem har i sitt ägardirektiv att en viss andel av nyuthyrningen ska erbjudas kommunen för

målgrupper i den sociala resursen samt till viss del omsorgsresursen. För 2024 föreslås att Uppsala kommun ska erbjudas totalt 120 lägenheter från Uppsalahem.

Under 2022 nytecknades eller förnyades avtal om lägenheter med tre privata hyresvärdar. Under 2023 har hittills avtal tecknats med ytterligare tre nya privata hyresvärdar avseende lägenheter.

Spridning

I dagsläget finns stadsdelar med högre koncentration av andrahandskontrakt i den sociala resursen. Det finns en tydlig koppling mellan koncentration av hyresrätter och koncentration av kommunala andrahandskontrakt. En ökad spridning är således kopplad till stadsbyggnadsutvecklingen som helhet.

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 ändringar i bostadsbyggandet. Det kan exempelvis innebära att skjuta fram projekt eller behovet av tillfälliga lösningar.

Målgruppen i den här planen inryms i vanliga bostäder, däremot bör de fortsatt beaktas i samhällsplaneringen genom att bostäder byggs som är tillgängliga för alla målgrupper. Kommunen bör nyttja sina verktyg på bostadsmarknaden för att skapa möjlighet till spridning och blandade områden. Arbete för att bättre kunna möta olika behov på bostadsmarknaden görs bland annat genom arbete med program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2021–2024, Bostad för alla.

Omvärld

Nyckeltal och jämförelse

I Boverkets bostadsmarknadsenkät anger kommunerna bland annat hur många lägenheter som hyrs ut i andrahand. Diagrammet nedan avser antal bostäder som hyrs ut av socialtjänsten, där bostadsbeslut har tagits enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 §.

Frågan gäller inte LSS-boenden eller särskilt boende enligt SoL för äldre eller funktionshindrade personer. Frågan omfattar inte heller förturer till bostäder där den boende direkt får ett förstahandskontrakt. Kortsiktiga boendelösningar som

tex härbärgen och jourlägenheter, som är avsedda för tillfällig övernattnig, ingår inte.

En förklaring till skillnaderna kan vara att kommunerna, kommunala bostadsbolag och privata fastighetsägare jobbar olika med när förstahandskontrakt tecknas. Diagrammet nedan visar på ett urval av kommuner inom kategorin högskoleorter >75 000-endast kommuner med andrahandsuthyrningar är synliga.

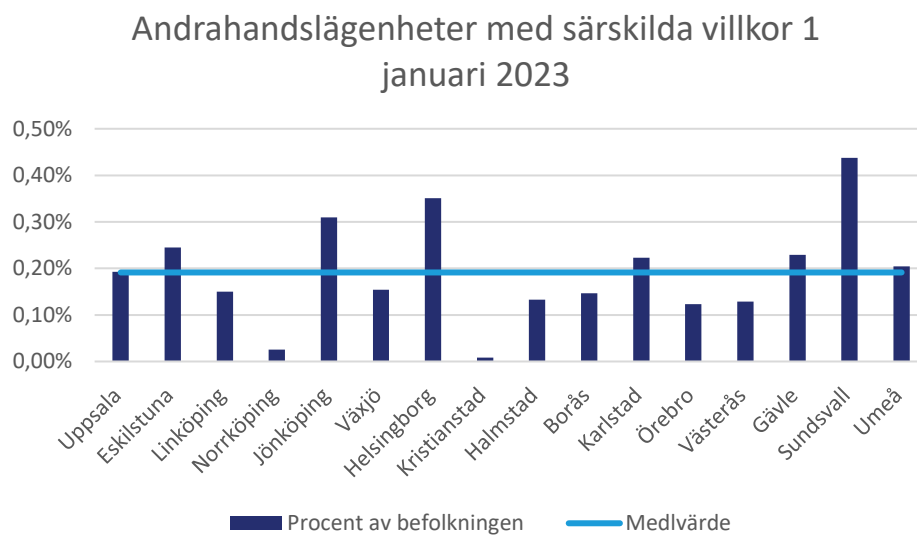


Diagram 5. Andrahandslägenheter med särskilda villkor 1 januari 2023. Andel av befolkningen. Bostadsmarknadsenkäten 2023, Boverket.

Åtgärder och utredningar

En utredning syftar till att utreda hur ett konstaterat behov av bostad, lokal eller anläggning ska mötas. Åtgärder avser genomförande och att en beställning lämnas till hyresvärd för att utföra åtgärden. Genomförandet följer olika processer beroende på fastighetsägare, det vill säga om det är ett kommunalägt bolag eller om en privat hyresvärd.

Nya åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Lägenheter Uppsalahem	Erbjudande om 120 lägenheter från Uppsalahem till personer av särskilda ekonomiska/sociala skäl och till personer som omfattas av bosättningslagen.	AMN	2024
Tildagården	Lämna kontrakt		2023

Tabell 2. Nya åtgärder i årets bostads- och lokalförsörjningsplan.

Tidigare beslutade åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Avtal privata fastighetsägare	Teckna avtal med privata fastighetsägare om lägenheter utifrån investeringsstöd och/eller markanvisningsavtal	AMN	Löpande
Enskilda bostäder	Nybyggnation eller inköp av fem utspridda bostäder	Nej	2024–2026

Tabell 3. Beslutade åtgärder i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan.

Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar.

Inga nya utredningar föreslås.

Tidigare beslutade utredningar

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Utreda lokalförändring för socialtjänsten på Valthornsvägen 1. Nuvarande lokaler är enligt Gottsundas planprogram tänkta att rivas.	Nej	2026
Utreda ny lokal för stödboendet Idun med 14 platser på Svartbäcksgatan 50 till nya lokaler	Nej	2024
Utreda ny lokal för socialjouren	Nej	2024
Utreda ny lokallösning för tillfälligt boende Funbo Broby vid nästa avtalsslut	Nej	2024

Tabell 4. Beslutade utredningar i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan.

Uppföljning av utredningar som inte leder till lokalåtgärd

- Utredning ny lokal för Mikaelsgården resulterade inte i en åtgärd i kommunens lokalförsörjningsplan.

Ekonomi- och kostnadsutveckling

Vid genomförandet av lokalåtgärder påverkas kommunens ekonomi på flera sätt. Investeringsmedel behövs för att bekosta åtgärder i de fastigheter där kommunkoncernen är fastighetsägare. Investeringsmedel behövs också för nämnden för verksamhetens behov av exempelvis möbler. Det behöver även säkerställas att socialnämnden både har medel för hyra och för att driva verksamheten.

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

Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 4 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav noll kr är för nya åtgärder
- Inga investeringar för socialnämnden, samtliga kostnader för tidigare beslutade åtgärder
- 1,2 miljoner kr i minskade hyreskostnader för socialnämnden, där nya åtgärder innebär en minskning på 1,3 miljoner kr

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

De ekonomiska konsekvenserna stäms löpande av i arbetet med Mål- och budget.

Kommande investerings- och hyreskostnader för lokaler som kan komma av pågående utredningar är inte inkluderade i beräkningarna om det inte särskilt anges annat.

Investeringsbedömning

Investeringsbedömning för åtgärder i kommunkoncernens fastighetsbestånd och verksamhetsnära investeringar i inventarier för nämnden.

Investeringar i kommunkoncernen										
Belopp i miljoner kronor	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>										
Inga investeringar för nya åtgärder										
Delsumma	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inga verksamhetsnära investeringar kopplat till nya åtgärder										
Delsumma	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Avdelning Vuxen	2,0	2,0								
För övriga kategorier inga investeringskostnader för åtgärder										
Delsumma	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inga verksamhetsnära investeringar kopplat till nya åtgärder										
Delsumma	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalsumma	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Varav fastighetsinvestering	2,0	2,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Varav verksamhetsnära investering	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabell 6. Investeringsbedömning för fastighetsåtgärder där kommunkoncernen är fastighetsägare och verksamhetsnära investering för nämnden i form av inventarier. Investeringarna är angivna i antaget prisläge 2024 och är inte indexerade.

Total investeringskostnad per invånare										
Belopp i kronor	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Avdelning Vuxen	8	8								
För övriga kategorier inga investeringskostnader för åtgärder										
Totalsumma	8	8	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabell 7. Investeringsbedömning för fastighetsåtgärder där kommunkoncernen är fastighetsägare och verksamhetsnära investering för nämnden i form av inventarier.

Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

Hyra

Bedömning av hyreseffekter för åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen, både nya och tidigare beslutade åtgärder.

Hyresförändringar										
Belopp i miljoner kronor	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>										
Avdelning Vuxen		-1,29								
För övriga kategorier inga nya åtgärder										
Delsumma	0,0	-1,29	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Avdelning Vuxen		0,05	0,01	0,01						
För övriga kategorier inga nya åtgärder										
Delsumma	0,00	0,05	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totalsumma	0,00	-1,24	0,01	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabell 8. Hyresförändring för nämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster.

Total hyreskostnad inklusive hyresändringar											
Belopp i miljoner kronor	Budget 2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Avdelning Vuxen	14,1	14,1	12,8	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9	12,9
Avdelningarna Barn- och ungdom (myndighet och insatser)	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1	17,1
Totalsumma	31,2	31,2	30,5	31,4	31,4	31,4	31,4	31,4	31,4	31,4	31,4

Tabell 9. Total hyreskostnad för nämnden, inklusive hyresförändringar. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Hyran är inte indexerad.

Total hyreskostnad per invånare											
Belopp i kronor	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Avdelning Vuxen	57	56	51	50	49	49	48	48	47	47	46
Avdelningarna Barn- och ungdom (myndighet och insatser)	69	68	67	67	66	65	64	64	63	62	61
Totalsumma	127	125	118	117	115	114	113	111	110	109	108

Tabell 10. Total hyreskostnad per invånare.

Verksamhetsekonomi

Utöver medel för lokalerna behöver socialnämnden medel för att driva verksamheter. Socialnämndens totala nettokostnad påverkas av både interna och externa insatskostnader. En verksamhetsförändring av lokaler inom egen regi, behöver inte automatiskt innebära förändrad totalkostnad. Till stor del handlar det om att justera andelen mellan interna och externa insatser.

Bilaga 1 – Färdigställda åtgärder 2023

Enhet	Beskrivning
Avtal privata fastighetsägare	Nytecknade avtal med 3 privata fastighetsägare
Nexus	Ny lokal för verksamheten Nexus
Ungdomsjouren	Utökning av lokaler på Kungsgatan 57B
Boye	Lämna enhet Boye, bostadssociala kontrakt, på Ferlingsgatan 27

Tabell 1. Färdigställda åtgärder 2023.

Bilaga 2 – Objektsredovisning

Enhet	Adress	Avdelning
Boendeenheten	Salagatan 18	Vuxen
Brogården HVB	Brogården 69	Barn- och ungdom
Eksåtra HVB	Vårdsåtravägen 74	Barn- och ungdom
Familjeenhet Gottsunda och Myndighet barn- och unga	Valthornsvägen 1 och 3	Barn- och ungdom
Familjerådgivningen	Vaksalagatan 6	Vuxen
Familjerätten	Stadshusgatan 2	Vuxen
Familjeenhet Ling	Von Bahrs väg 3	Barn- och ungdom
Familjeenhet Sävja	Västgötaresan 64	Barn- och ungdom
Flersteget härbärke och stödboende	Söderforsgatan 14	Vuxen
Funbo Brogård	Funbo Broby	Vuxen
Fyrisgruppen AA	Storgatan 1	Vuxen
Hembesöksteamet Frey Svenssons väg	Frey Svenssons väg 1	Vuxen
Idun stödboende	Svartbäcksgatan 50	Vuxen
Myndighet barn- och unga Bolandsgatan	Bolandsgatan 10	Barn- och ungdom
Myndighet Svartbäcksgatan	Svartbäcksgatan 44	Barn- och ungdom
Mottagningsenhet, beroendeenheter och unga vuxna	Bangårdsgatan 4	Vuxen
Nexus resurscentrum	Svartbäcksgatan 17	Vuxen
Perrongen	Von Bahrs väg 3	Barn- och ungdom
Rosenhill HVB	Fältvägen 10	Barn- och ungdom
Råd och behandlingsgruppen	Bredgränd 15	
Sagahemmet	Storgatan 2	Vuxen
Socialjouren		Vuxen
Trappan	Von Bahrs väg 3	Barn- och ungdom
Ungdomscentrum/Ungdomsjouren	Kungsgatan 57B	Barn- och ungdom
Öppenvård Dag Hammarskjölds väg	Dag Hammarskjölds väg 13	Vuxen
Östra Aros HVB	Frey Svenssons väg 1	Barn- och ungdom
Övernäs HVB	Övernäs 32	Barn- och ungdom

Bilaga 3 – Ekonomi per åtgärd

Bilagan är inte offentlig.