

Socialförvaltningen
Tjänsteskrivelse till socialnämnden

Datum:
2022-10-27

Diarienummer:
SCN-2022-00709

Handläggare:
Ulf Eiderbrant
Liz Holmquist

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2023–2027 med utblick till 2032

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar

1. **att** Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2023–2027 med utblick till 2032 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, samt
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 utgör kommunens planering för bostäder och lokaler inom socialnämndens verksamhetsområde. Planen innebär en uppdatering av Bostad- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2022–2026 med utblick mot 2031.

För 2023 bedöms ett behov av att teckna cirka 105 bostadskontrakt. Inga lokalåtgärder föreslås i denna plan för egen regins HVB och stödboende. Förslagen syftar till att möta behov för bostadssociala kontrakt och den öppna verksamheten.

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. Arbetet förankras i en styrgrupp med berörda direktörer och kommunala bolags verkställande direktörer.

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

Behov

Beräkning av behovet bygger på statistik och kommunens befolkningsprognos. Analys, justering och fastställande av behov sker efter övriga kända omständigheter.

Analysen visar på ett ökat behov av insatser i boendekedjan för flera målgrupper som saknar egen boendelösning efter utskrivning från placeringsinsats eller anstalt. För 2023 bedöms ett behov av att teckna cirka 105 bostadskontrakt. Det inkluderar kontrakt kopplat till Bostad först. För övriga verksamheter i egen regin bedöms behovet stabilt för HVB och stödboende, medan ett ökat tryck på den öppna verksamheten medför behov av lokalutökning.

Behovet redovisas på sid 6–10 i planen.

Åtgärder och utredningar

I lokalförsörjningsplanerna föreslås åtgärder för att möta bedömt behov. I den här planen föreslås fyra nya åtgärder. Sedan tidigare finns två beslutade åtgärder. Åtgärderna redovisas på sida 14.

Vidare föreslås arbete i form av utredningar som redovisas på sida 14-15. Utredningarna syftar till att utreda hur ett behov ska mötas och kan resultera i förslag på nya åtgärder i kommande plan.

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:

- 9 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav noll kr är för nya åtgärder.
- Inga investeringar för socialnämnden.
- 100 tkr i minskade hyreskostnader för socialnämnden, varav nya åtgärder innebär en minskning om 200 tkr.

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

Bostads- och lokalförsörjningsplanen är avstämd mot arbetet med Mål och budget 2023–2025 och bedöms rymmas inom budget. Pågående utredningar kan komma att leda till behov av investeringar och ökad hyra. Utredningar som resulterar i behov av åtgärder lyfts i kommande års revidering av Bostads- och lokalförsörjningsplanen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 27 oktober 2022
- Bilaga 1, Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2023-2027 med utblick till 2032

Socialförvaltningen

Kommunledningskontoret

Tomas Odin

Jesper Djupström

Direktör

Biträdande
fastighetsdirektör

LFP SCN 2023

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2023–2027 med utblick till 2032

Beslutad i socialnämnden 2022-11-xx

Godkänd i kommunstyrelsen 2022-12-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	12
Stads- och landsbygdsutveckling.....	12
Omvärld	13
Åtgärder och utredningar	14
Nya åtgärder	14
Tidigare beslutade åtgärder	14
Utredningar	14
Ekonomi- och kostnadsutveckling.....	16
Investeringsbedömning	16
Hyreskostnad och verksamhetsekonomi	17
Bilaga 1 – Objektsredovisning	18
Bilaga 2 – Färdigställda åtgärder 2022.....	19

Sammanfattning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål är kommunens planering för bostäder och lokaler inom socialnämndens verksamhetsområde. Kommunens övergripande arbete för att kunna möta olika behov på bostadsmarknaden hanteras i program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2021-2024, Bostad för alla.

Planen tas fram genom ett samarbete mellan socialförvaltningen, kommunledningskontoret samt berörda kommunala bolag. Planens syfte är att säkerställa att Uppsala kommun planerar för bostads- och lokalbehov för socialnämndens verksamheten

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 ökat behov av insatser i boendekedjan för flera målgrupper (exempelvis missbrukare, våldsutsatta) som saknar egen boendelösning efter utskrivning från placeringsinsats eller anstalt. För 2023 bedöms ett behov av att teckna cirka 105 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 fyra 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 fem utredningar, varav två är nya.

Alla åtgärder och utredningar redovisas i sin helhet på sidorna 14-15.

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:

- 9 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav noll kr är för nya åtgärder
- Inga investeringar för socialnämnden
- 100 tkr i minskade hyreskostnader för socialnämnden, varav nya åtgärder innebär en minskning om 200 tkr.

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidorna 16-17.

Inledning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål (LFP SCN 2023) 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 befintliga objekt och färdigställda åtgärder 2022.

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 2022 med plan för 2023-2025 (KSN-2020-03215). Arbetet med framtagandet av denna bostads- och lokalförsörjningsplan är koordinerat med Mål- och budget 2023 med plan för 2024-2025.

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 2023 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 barns behov enligt barnkonventionen, de äldres perspektiv i enlighet med en 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 2021 bodde drygt 237 600 personer i kommunen. Uppsala kommun väntas växa och få en ökad befolkning under lång tid framöver. I årets prognos antas befolkningen år 2032 uppgå till knappt 269 800 personer, en ökning med cirka 32 000 personer jämfört med år 2021. Ökningen väntas ske i samtliga åldersgrupper, där den största procentuella ökningen bedöms ske för gruppen 80+. Efter år 2032 väntas befolkningen fortsätta öka i jämn takt fram till år 2050.

I jämförelse med förra årets prognos ligger prognosen för hela befolkningen något högre fram till 2032, 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.

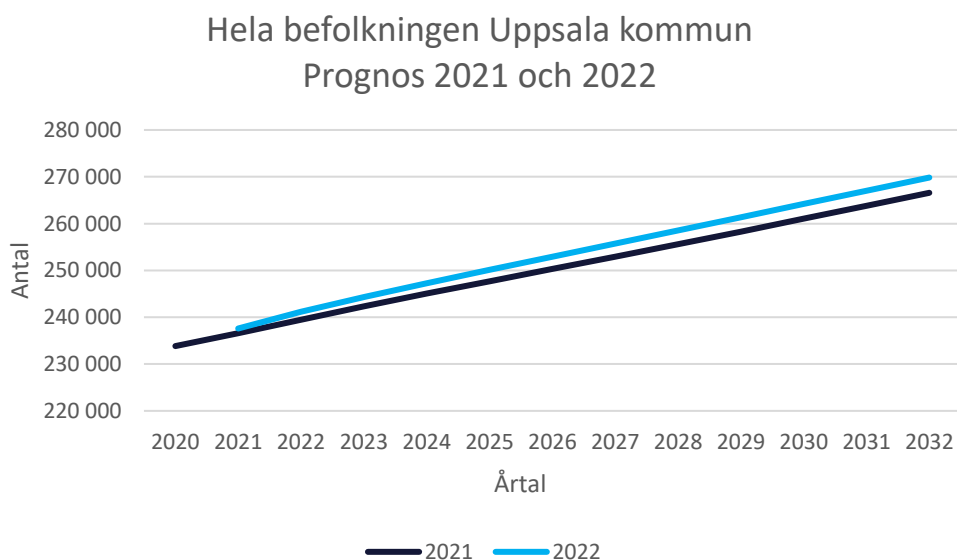


Diagram 1. Befolkningsprognos för Uppsala kommun 2021 respektive 2022.

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 de senaste tre åren legat runt 500. Prognosen för övergångsbostäder är baserad på befolkningsutvecklingen och tidigare årsutfall. Ett stabilt ut- och inflöde bedöms.

Prognosen för genomgångsbostäder baseras på behovet för 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 – men kriget i Ukraina kan medföra en ökning.

Det finns ett fortsatt behov från andra målgrupper som ett led i boendekedjan från stödboende för unga vuxna och beroende. Det totala behovet av genomgångsbostäder till följd av nya biståndsbeslut uppskattas till cirka 25–30 per år.

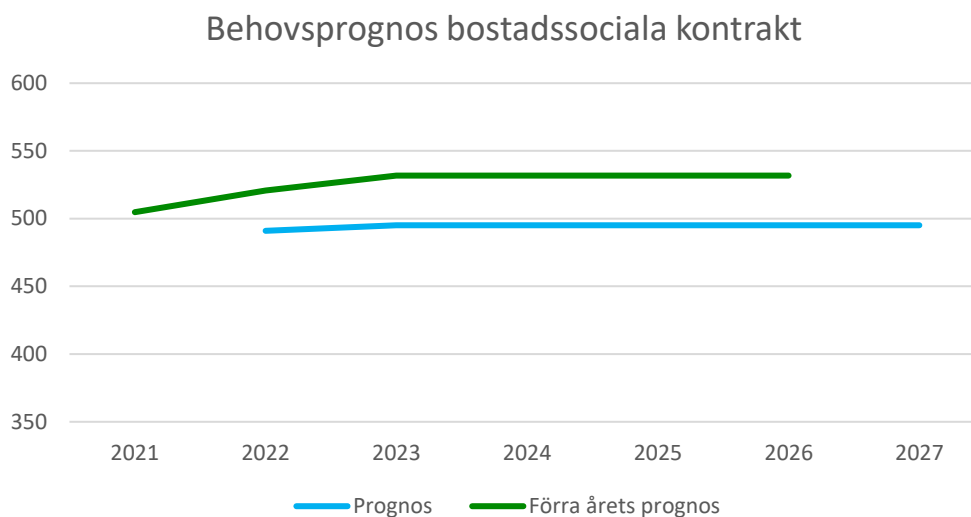


Diagram 2. Behovsprognos antal bostadssociala kontrakt per sista december (både övergångs- och genomgångsbostäder).

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Övergångsbostäder						
Totalt behov per sista december	425	425	425	425	425	425
Varav nya beslut per år	66	67	68	69	70	70
Genomgångsbostäder						
Totalt behov per sista december	70	70	70	70	70	70
Varav nya beslut per år	28	28	27	25	25	25
Totalt						
Totalt behov per sista december övergångs- och genomgångsbostäder	495	495	495	495	495	495
Varav nya beslut per år	94	95	95	94	95	95

Tabell 1. Tabellen redovisar prognos för totalt antal pågående bistånd per sista december och prognos för antalet nya beslut om bistånd 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 planeras en nystart av Bostad först, där socialförvaltningen under första året bedömer ett behov av cirka 10 lägenheter. Dessa är inte inkluderade i diagram 2 och tabell 1 ovan.

Totalt bedöms ett behov av cirka 105 nya lägenheter 2023 för socialnämnden.

Befintliga lokalresurser

I takt med att behovet av bostadssociala kontrakt för ensamkommande minskas föreslås en ny åtgärd om att lämna Ferlingsgatan 27, boendet Boye. Utvecklingen i Ukraina och eventuellt behov följs parallellt.

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 biståndsprövat. 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 av det tillfälliga boenden i Funbo ska göras under 2023 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 generellt, 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 2021. 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 rådande migrationspolitiska situation 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 till cirka 21 500 vårddygn år 2032. År 2021 uppgick antalet vårddygn till cirka 16 000, vilket var 15 % lägre än året innan.

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.

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 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. 2021 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

2021 uppgick antalet vårddygn i skyddat boende till cirka 5 300, vilket var en ökning från året innan. Hittills i år ligger nivåerna lite under föregående år. 2021 var cirka 40 % av vårddygnen i egen regi. Utöver skyddat boende finns också möjlighet till kvinnojour och tillfälligt boende.

Öppen vård 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 medför 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.

Befintliga lokalresurser

Ungdomscentrum och ungdomsjouren på Kungsgatan 57B är trångbodda och därför föreslås en utökning på adressen. Det finns till det önskemål om att se över socialjourens placering för ökad verksamhetseffektivitet. Sedan tidigare är det känt att bygganden på Valthornsvägen 1 ska rivas när det blir dags för bostadsexploatering och ersättningslokal kommer då behövas.

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 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 2021 hade kommunen hyreskontrakt med cirka 500 hushåll i socialnämndens målgrupper, vilket motsvarar ungefär 51 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 1 250 kr per kvm¹ och år och en snittmånadshyra på cirka 6 400 kr.

¹ Medelhyran för en lägenhet i Uppsala kommun var enligt SCB 1408 kr per kvm/år 2021 (SCB 2022).

Fördelning kontrakt bostadsresursen

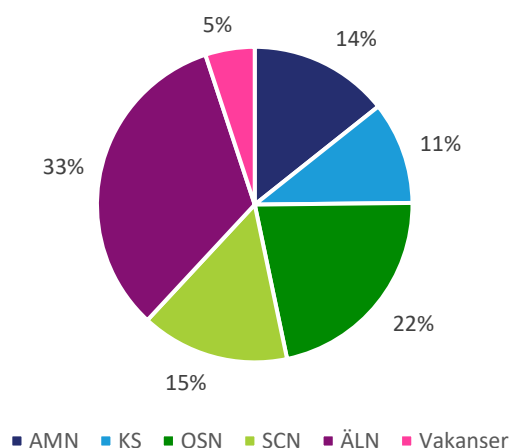


Diagram 3. Fördelning kontrakt bostadsresursen 31 december 2021. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

Förändring per år bostadsresursen

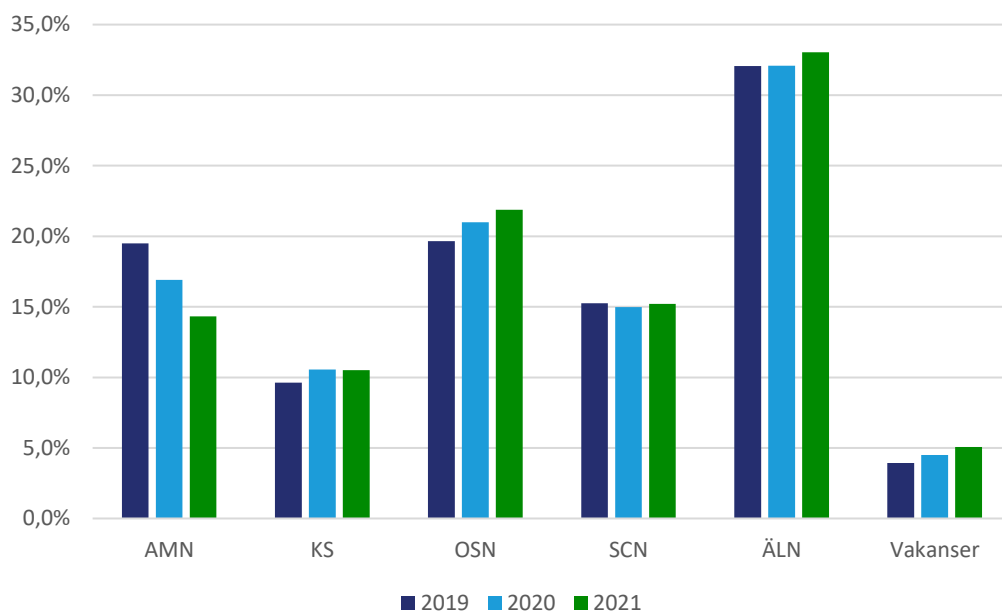


Diagram 4. Förändringar per år i bostadsresursen mellan nämnder.

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 2023 föreslås att Uppsala kommun ska erbjudas totalt 120 lägenheter från Uppsalahem.

Under 2021 nytecknades eller förnyades avtal om lägenheter med tre privata hyresvärdar. Under 2022 har hittills avtal tecknats med ytterligare två 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 Bälunge-Lövstalöt, Stolvreta, Vattholma, Jälla och Gunsta och att större utbyggnader även kan initieras längs väg 282, i Björklunge 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

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 biståndsbeslut 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 t ex 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 andrahands uthyrningar är synliga.

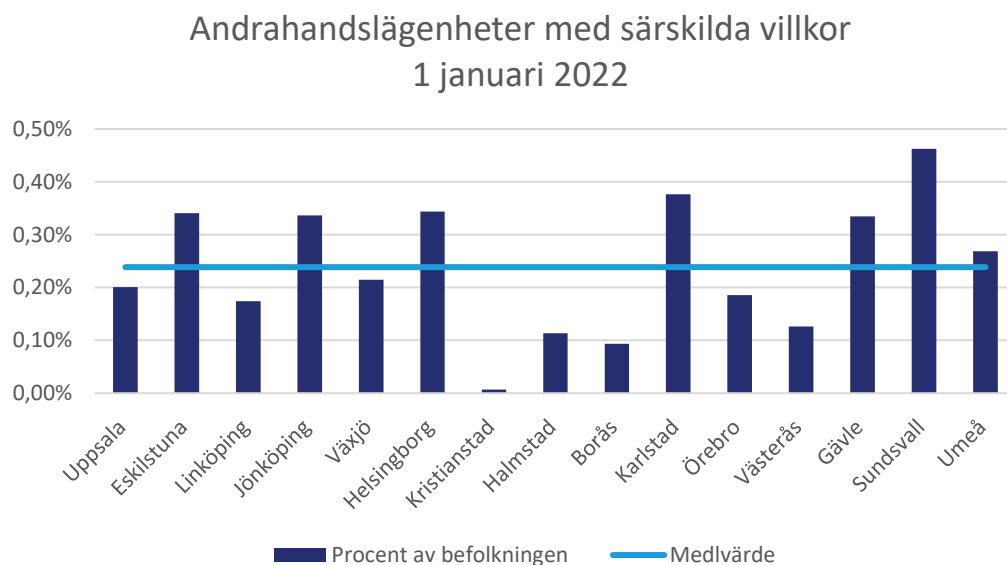


Diagram 5. Andrahandslägenheter med särskilda villkor 1 januari 2022. Procent av befolkningen. Bostadsmarknadsenkäten 2022, Boverket.

Åtgärder och utredningar

Nya åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Lägenheter Uppsalahem	Föreslå Uppsalahem att erbjuda 120 lägenheter till personer av särskilda ekonomiska/sociala skäl och till personer som omfattas av bostättningslagen.	AMN, OSN	2023
Nexus	Ny lokal för verksamheten Nexus	KTN	2023
Ungdomsjouren	Utökning av lokaler på Kungsgatan 57B	Nej	2023
Boye	Lämna enheten Boye, bostadssociala kontrakt, på Ferlingsgatan 27	KS	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	OSN	Löpande
	Nybyggnation eller inköp av fem utspridda bostäder	Nej	2023-2024

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

Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar.

Nya utredningar

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Utreda ny lokal för socialjouren	Nej	2023
Utreda lokal för tillfälligt boende	Nej	2023

Tabell 4. Nya utredningar i årets bostads- och lokalförsörjningsplan

Tidigare beslutade utredningar

Beskrivning	Koppling till annan LFP	Utredning färdigställd
Utreda ny lokal för Mikaelsgården	Nej	2023
Utreda ny lokal för stödboendet Idun med 14 platser på Svartbäcksgatan 50 till nya lokaler	Nej	2023
Utreda lokalförändring för socialtjänsten på Valthornsvägen 1	ÄLN	2024

Tabell 5. Beslutade utredningar i tidigare bostads- och 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:

- 9 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav noll kr är för nya åtgärder
- Inga investeringar för socialnämnden
- 100 tkr i minskade hyreskostnader för socialnämnden, varav nya åtgärder innebär en minskning om 200 tkr.

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	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>											
Inga föreslagna investeringar											
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>											
Avdelning Vuxen	6	3	0	0	0	0	0	0	0	0	
Avdelningarna Barn- och ungdom (myndighet och insatser)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Delsumma	6	3	0	0	0	0	0	0	0	0	
Totalsumma	6	3	0	0	0	0	0	0	0	0	

Tabell 6. Investeringsbedömning för fastighetsåtgärder där kommunkoncernen är fastighetsägare och verksamhetsnära investeringar.

Fastighetsinvesteringar per invånare i kr											
Belopp i kronor	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Avdelning Vuxen	25	12	0	0	0	0	0	0	0	0	
Totalsumma	25	12	0	0	0	0	0	0	0	0	

Tabell 7. Investeringsbedömning per invånare för fastighetsåtgärder där kommunkoncernen är fastighetsägare.

Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

Hyra

Hyresbedömning för åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen, både nya och tidigare beslutade åtgärder.

Hyresförändringar										
Belopp i miljoner kronor	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>										
Avdelning Vuxen	-0,40	-0,61	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avdelningarna Barn- och ungdom (myndighet och insatser)	0,60	0,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Delsumma	0,19	-0,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Avdelning Vuxen	0,04	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avdelningarna Barn- och ungdom (myndighet och insatser)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Delsumma	0,04	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totalsumma	0,23	-0,35	0,00	0,00	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 vid bostadskontrakt.

Total hyreskostnad inklusive hyresändringar											
Belopp i miljoner kronor	Budget 2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Avdelning Vuxen	14,5	14,1	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6	13,6
Avdelningarna Barn- och ungdom (myndighet och insatser)	14,8	15,4	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6	15,6
Totalsumma	29,3	29,5	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2	29,2

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

Total hyreskostnad per invånare i kronor											
Belopp i kronor	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Avdelning Vuxen	60	58	55	54	54	53	53	52	51	51	50
Avdelningarna Barn- och ungdom (myndighet och insatser)	61	63	63	62	61	61	60	60	59	58	58
Totalsumma	121	121	118	117	115	114	113	112	110	109	108

Tabell 10. Hyreskostnad per invånare i kronor.

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 total kostnad. Till stor del handlar det om att justera andelen mellan interna och externa insatser.

Bilaga 1 – Objektsredovisning

Enhet	Adress	Avdelning
Boendeenheten	Salagatan 18	Vuxen
Boye	Ferlingsgatan 27	Vuxen
Brogården HVB	Brogården 69	Barn- och ungdom
Eksätra 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 4	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
Tildagården		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 2 – Färdigställda åtgärder 2022

Enhet	Beskrivning
Avtal privata fastighetsägare	Nytecknade avtal om 30 lägenheter till sociala resursen med två privata fastighetsägare.
Gottsunda familjecentral	Hyra in yta för Råd och Stöd i lokal för familjecentrerat arbete i Gottsunda centrum
Familjerådgivningen, Vaksalagatan 6	Mindre lokalutökning och ljudanpassning av rum utifrån sekretess

Tabell 1. Färdigställda åtgärder 2022