

Socialnämnden
Tjänsteskrivelse till socialnämnden

Datum:
2021-10-15

Diarienummer:
SCN-2021-00508

Handläggare:
Sandra Hovi Sonnermyr
Liz Holmquist

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2022-2026 med utblick till 2031

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar

1. **att** Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 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

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål utgör kommunens planering för bostäder och lokaler inom socialnämndens 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, tex nyanskaffning, förändring eller lämnande av lokaler samt verksamhetsförändringar kopplade till detta.

- Utredningsåtgärder inom områden där fördjupat arbete krävs för framtagande av direkta åtgärder

Beredning

Planen innebär en uppdatering av Bostad- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 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

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål utgör 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.

I planen fastställs behovet av bostäder och lokaler utifrån verksamhetens behov av platser för boende samt behovet 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:

- Bostadssociala lägenheter
- Jourlägenheter, tillfälligt boende och härbärge
- Sociala vård- och boendelokaler
- Öppen vård och myndighet

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 2022 bedöms ett behov av att teckna cirka 90 nya kontrakt för lägenheter. Behovet redovisas på sid 6–9 i planen.

Åtgärder och utredningar

I lokalförsörjningsplanerna föreslås åtgärder för att möta behov. I den här planen föreslås 4 nya åtgärder, exempelvis nybyggnation eller inköp av fem utspridda bostäder. Sedan tidigare finns 4 beslutade åtgärder. Åtgärderna redovisas på sida 14.

Vidare föreslås fortsatt arbete i form av utredningar som redovisas på sida 14. Resultatet av dessa redovisas vid revidering av bostads- och lokalförsörjningsplanen.

Ekonomiska konsekvenser

Åtgärderna ryms inom mål- och budget. För socialnämnden bedöms åtgärderna i planen leda till en hyresminskning på 1,4 miljoner kronor. Investeringar i fastigheter bedöms till 26 miljoner kronor i kommunkoncernen. Den verksamhetsbundna investeringen för socialnämnden bedöms till 0 miljoner kronor. Socialnämndens totala nettokostnad påverkas av både interna och externa insatskostnader. En verksamhetsförändring av lokaler inom egen regi, behöver inte automatiskt innebära förändrad total kostnad.

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

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 22 oktober 2021
- Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2022-2026 med utblick till 2031

Socialförvaltningen

Kommunledningskontoret

Tomas Odin

Ola Hägglund

Direktör

Biträdande stadsdirektör

LFP SCN 2022

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2022–2026 med utblick till 2031

Beslutad i socialnämnden 2021-11-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	9
Bostads- och lokalresurser	10
Utblick	12
Stads- och landsbygdsutveckling	12
Omvärld	12
Åtgärder.....	14
Nya åtgärder	14
Tidigare beslutade åtgärder	14
Utredningar	14
Uppföljning av tidigare beslutade åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd	15
Ekonomi- och kostnadsutveckling.....	16
Investeringsbedömning	16
Hyreskostnad och verksamhetsekonomi	17
Bilaga 1 – Objektsredovisning	19
Bilaga 2 – Färdigställda åtgärder 2021.....	20

Sammanfattning

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål utgör 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 2022 bedöms ett behov av att teckna cirka 90 nya kontrakt för lägenheter.

Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidorna 6-9.

Sammanfattade åtgärder

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

Alla åtgärder redovisas i sin helhet på sidan 14.

Sammanfattning ekonomi

Åtgärderna innebär ekonomiska åtaganden för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för lokal och att 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:

- 26 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen
- 0 kr i investeringar för socialnämnden
- 1,4 miljoner kr¹ i minskade hyreskostnader för socialnämnden

Till detta tillkommer kostnaderna för eventuell drift av verksamheten.

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidan 16-18.

¹ Inkluderat åtgärder som färdigställs 2021 som får helårseffekt på hyran 2022. Administrativa lokaler ej inkluderade.

Inledning

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

- *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 och stödboende och riskerar hemlöshet.
- *Bostad först* – en särskild insats som riktas till långvarigt hemlösa med en psykisk och 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.
- *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.

Planens innehåll

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

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

I bilaga redovisas:

- Färdigställda åtgärder

Styrning och uppdrag

Planen utgår från socialnämndens 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.

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 och stöd. 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.

Socialnämnden har i Mål och budget 2021-2022 fått ett riktat uppdrag från kommunfullmäktige gällande avhopparverksamhet. Uppdraget kan generera ett ökat behov av genomgångslägenheter eller andra typer av boendeinsatser.

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

Bostad- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål tas fram genom ett samarbete mellan socialförvaltningen, 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 socialnämnden och för godkännande av kommunstyrelsen.

Lagbestämmelser och krav

Arbetet med bostads- och lokalförsörjning ska ta utgångspunkt 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.

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.

Behovs- och kapacitetsanalys

Att räkna på socialnämndens behov är en utmaning då det finns många faktorer som påverkar behovsbilden. I den här planen utgör befolkningsprognosen, antalet beviljade beslut tidigare år och socialförvaltningens uppskattning grunden för bedömningen av behovet. Politiska direktiv vägs in i analysen.

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.

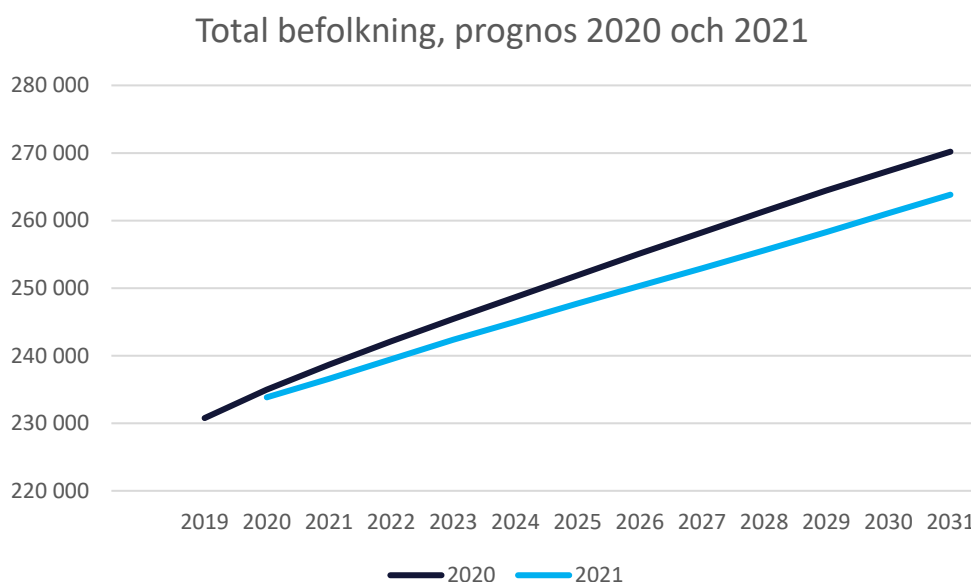


Diagram 1. Befolkningsprognos, total befolkning Uppsala kommun. Jämförelse prognos 2020 och 2021.

Behov och kapacitet

Bostadssociala kontrakt

I bostadssociala kontrakt ryms termerna övergångsboende och genomgångsboende (se definitioner på sida 5). 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 annat boende.

Antalet pågående bifallsbeslut för bostadssociala kontrakt har de senaste tre åren legat mellan 500–550 beslut. Till följd av den fortsatt relativt nya formen genomgångsboende finns vissa osäkerhetsfaktorer i prognosen, exempelvis i hur stor omfattning personer kommer kunna flytta från stödboendeformer och hur behovet av

övergångslägenheter påverkas. Prognosen för övergångsbostäder är baserad på befolkningsutvecklingen och tidigare års utfall. Ett stabiliserat 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. Behovet inom de närmaste åren bedöms, förutsatt rådande migrationsläge, successivt avta för att sedan stabilera sig. Det finns samtidigt ett ökat behov från andra målgrupper som ett led i boendekedjan från stödboende för unga vuxna och beroende samt för den nya målgruppen avhoppare. Det totala behovet av genomgångsbostäder till följd av nya biståndsbeslut uppskattas till cirka 35 per år.

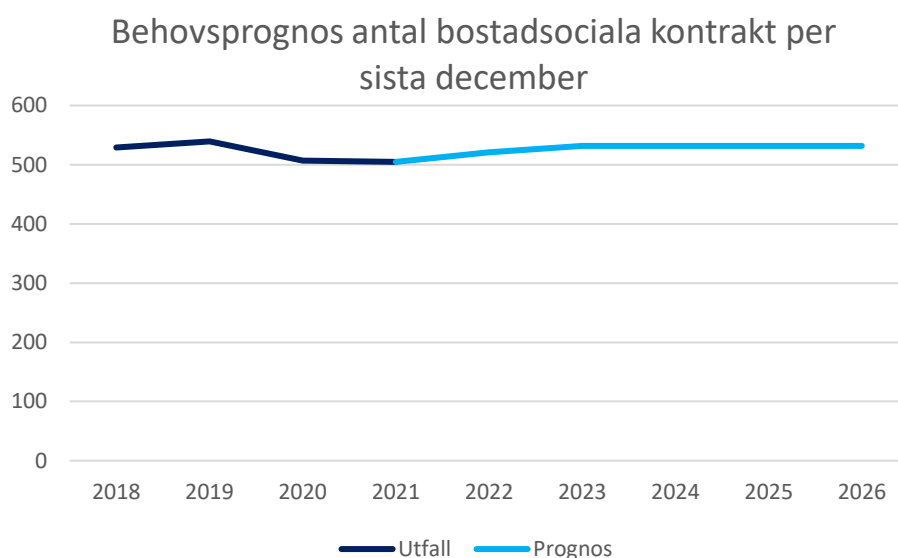


Diagram 2. Behovsprognos antal bostadssociala kontrakt per sista december (både övergångs- och genomgångsbostäder).

	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Övergångsbostäder						
Totalt behov per sista december	437	437	437	437	437	437
Varav nya beslut per år	58	58	59	60	60	61
Genomgångsbostäder						
Totalt behov per sista december	68	84	95	95	95	95
Varav nya beslut per år	23	33	33	34	30	30
Totalt						
Totalt behov per sista december övergång- och genomgångsbostäder	505	521	532	532	532	532
Varav nya beslut per år	81	91	92	94	90	91

Tabell 1. Tabellen redovisar prognos för totalt antal pågående bistånd per sista december och prognos för antalet nya beslut om bistånd per år. Efter 2024 saknas prognos för ensamkommande unga i behov av genomgångsbostäder.

Lägenheterna som behövs är i första hand 1or och 2or. Socialnämnden har ett fortsatt behov av bostäder för personer med omfattande psykiatriska svårigheter som leder till att den boende orsakar störningar i boendet.

Jourlägenheter, tillfälligt boende och härbärge

Socialnämnden ansvarar för beslut om bistånd med tillfälligt boende vid akut hemlöshet. Insatsen omfattar boende i jourlägenhet, på vandrarhem eller lägenhetshotell. Behovet ökade tidigare kopplat till anhöriginvandring till ensamkommande, men har nu stabiliserats på en lägre nivå. Ändringar i migrationspolitiken eller i ökad rörelse med upplätnader kopplat till covid-19 kan påverka utvecklingen.

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.

Härbärge 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. 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). Ett ökat besöksstryck på härbärgen för män kan leda till att lokalernas utformning kan behöva en översyn.

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 syfte 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 25 procent av vårddygnet i egen regi 2020. 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 för HVB för ensamkommande barn och unga är kopplat till migrationen. I takt med att ensamkommande barn som kom under migrationsvågen blivit äldre har behovet minskat och i nuläget har kommunen 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.

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 2900 vårddygn fram till 2031 i relation till 2020.

All 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. I kommunen finns stödboende i form av träningslägenheter för unga vuxna 18–20 i kommunal regi, en minskning av dessa har skett samtidigt som en ökning skett av stödboende i extern regi. Utifrån ökat antal insatser till barn och unga som nämns i avsnittet om HVB, kan antalet vård dygn 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 flyktingvågen blivit äldre samt i och med införandet av genomgångslägenheter. Kommunen har avvecklat alla sina stödboenden 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 - 2020. 2020 var cirka hälften av vård dygnen i egen regi. Med en satsning på genomgångslägenheter som en utslussning från stödboende planeras ingen utökning av stödboende i egen regi.

Skyddat boende

2020 uppgick antal vård dygn i skyddat boende till cirka 4 300, vilket var en minskning från året innan. Hittills i år ligger dock nivåerna som 2019 vilket indikerar en nivå om cirka 6500 vård dygn. 2020 var cirka 30 % av vård dygnen 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. För verksamheterna kan det internt ske vissa förändringar löpande under åren genom att socialförvaltningen ser över resursutnyttjandet av de lokaler som idag hyrs. Under 2021 har verksamheten på Dag Hammarskjölds väg och Valthornsvägen 1 utökat sin yta. Vissa lokaler räknas även som administrativa och hanteras utanför lokalförsörjningsplanen, se bilaga 1.

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

Det föreslås inga åtgärder som inte är inkluderade i Mål och budgetberedningen 2021 inför Mål och budget 2022-2024.

Bostads- och lokalresurser

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 2020 hade kommunen hyreskontrakt med cirka 510 hushåll i socialnämndens målgrupper, vilket motsvarar ungefär 47 procent av den sociala resursen och 15 procent av bostadsresursen. Målgruppen har en snittyta på cirka 63 kvm per lägenhet. Medelhyran för målgrupper ligger på cirka 1 300 kr per kvm² och år och en snittmånadshyra på cirka 6 400 kr.

Fördelning kontrakt bostadsresursen

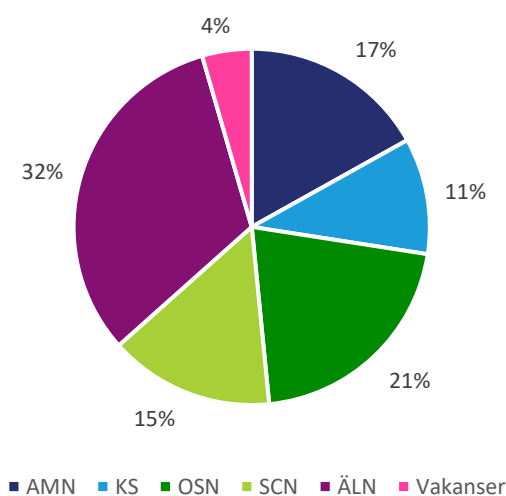


Diagram 3. Fördelning kontrakt bostadsresursen 31 december 2020. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.

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,

² Medelhyran för en lägenhet i Uppsala kommun var enligt SCB 1384 kr per kvm/år 2020 (SCB 2021).

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 kommunledningskontoret avtal med fastighetsägare för att få hyra ett visst antal lägenheter. Uppsalahem har i sitt ägardirektiv att en viss procent av nyuthyrning ska erbjudas kommunen för målgrupper i den sociala resursen samt i viss del omsorgsresursen. 2021 erbjuds Uppsala kommun 105 lägenheter från den procenten.

Inför och under 2021 har avtal om lägenheter antingen nytecknats eller förnyats med tre privata hyresvärdar. Ytterligare ett avtal med privat hyresvärd bedöms tecknas under 2021.

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.

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

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

Jämförelsekommuner

I Boverkets bostadsmarknadsenkät anger kommunerna bland annat hur många lägenheter som hyrs ut i andrahand. Diagrammet på nästa sida avser antal bostäder som hyrs ut av socialtjänsten, där biståndsbeslut har tagits enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 §. Frågan gäller inte LSS-boenden, äldreboenden eller särskilt boende enligt SoL för 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.

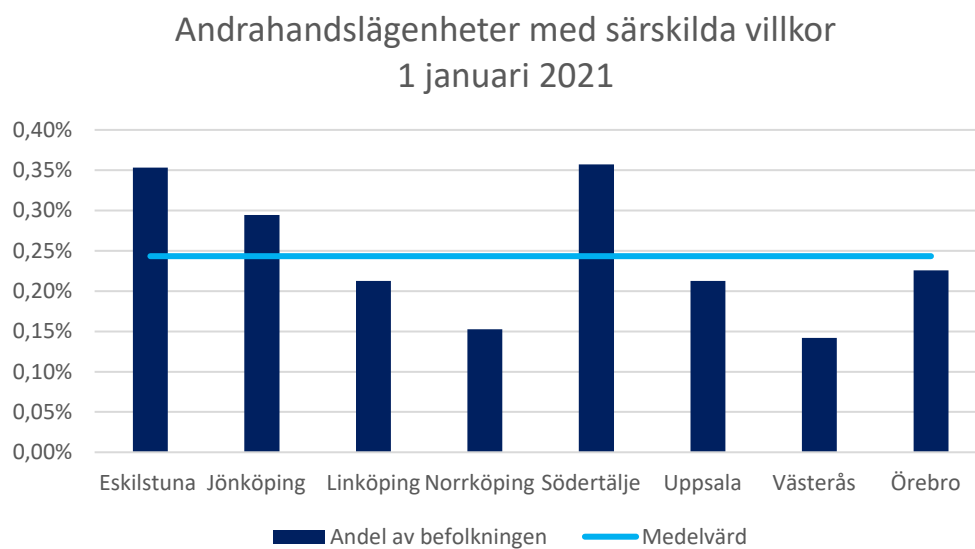


Diagram 4. Andrahandslägenheter med särskilda villkor 1 januari 2021. Andel av befolkningen. Bostadsmarknadsenkäten 2021, Boverket.

Åtgärder

Nya åtgärder

Åtgärder som är inkluderade i Mål och budget 2022		
Enhet	Beskrivning	Färdigställd
	Föreslå Uppsalahems procentsats för nyuthyrning till personer av särskilda ekonomiska/sociala skäl och till personer som omfattas av bostättningslagen till 10 % ³ för 2022	2022
	Teckna avtal med privata fastighetsägare om lägenheter utifrån investeringsstöd och/eller markanvisningsavtal	Löpande
	Nybyggnation eller inköp av fem utspridda bostäder	2022-2023
Stödboende Frey	Uppsägning av stödboende Frey	2021

Tabell 2. Nya åtgärder i årets bostads- och lokalförsörjningsplan. Åtgärder 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
Gottsunda familjecentral	Hyra in yta för Råd och Stöd i lokal för familjecentrerat arbete i Gottsunda centrum	2021 2022
Valthornsvägen 1	Hyra in ytterligare yta för socialtjänst och familjeenhet	2021
Edeby, Edeby gård 2-4	Säga upp och lämna lokalen	2021
Tövädersgatan	Säg upp och lämna inhyrning av korridorsboende på Tövädersgatan	2021

Tabell 3. Beslutade åtgärder i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan. Åtgärder i tabellen är inkluderade i processen för Mål och budget 2022.

Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar om inte annat anges. Inga nya utredningar föreslås.

Tidigare beslutade utredning	
Beskrivning	Färdigställd
Utredning av flytt av stödboendet Idun med 14 platser på Svartbäcksgatan 50 till nya lokaler	2021-2022
Utreda lokalförändring för socialtjänsten på Valthornsvägen 1	2024
Utreda ny lokal för Mikaelsgården	2021-2022

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

³ Inväntar prognossiffror från Uppsalahem

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

- Utredda lokalisering och starta upp ett rumsggruppsboende (halvvägshus) för 5–10 platser avslutas. Socialnämnden bedömer att efterfrågan på platser i ett halvvägshus inte är tillräckligt stor för att motivera att en verksamhet startas i egen regi. Behovet av platser i havvägshus med olika inriktning bör istället mötas genom upphandling av platser.
- Utredda ersättningslokal för Ungdomscentrum – verksamheten stannar i nuvarande lokaler
- Utredda lokaler för tillfälligt boende – verksamheten stannar i nuvarande lokaler

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:

- 26 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen
- 0 kr i investeringar för socialnämnden
- 1,4 miljoner kr⁴ i minskade hyreskostnader för socialnämnden

Till detta tillkommer eventuella kostnaderna för drift av verksamheten. Minskningen i hyreskostnader behöver inte automatiskt innebära förändrad totalkostnad för socialnämnden. Till stor del handlar det om att justera andelen mellan interna och externa insatser. 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 särskilt anges annat.

Investeringsbedömning

Investeringsbedömning avser investeringar för åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen, både nya och tidigare beslutade åtgärder.

Investeringsbedömningen inkluderar investeringar i kommunkoncernen, både i bolag och de fastigheter kommunstyrelsen äger. Utöver investeringarna i tabellen nedan för åtgärder avsätter Uppsalahem 40 mkr för Idun som är en pågående utredning. Genom att Uppsalahem utökar och investerar i sitt bestånd bidrar det också till att möjliggöra lägenheter för målgruppen.

Investeringsbedömning										
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Belopp i miljoner kronor										
Avdelning Systemledning										
Avdelning Vuxen	13	8	5							
Avdelning barn och ungdom myndighet										
Avdelning barn och ungdom insatser										
Delsumma	13	8	5							
Verksamhetsnära investering										
Delsumma										
Totalsumma	13	8	5							

Tabell 5. 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.

⁴ Inkluderat åtgärder som färdigställs 2021 som får helårseffekt på hyran 2022. Den minskade hyran är till följd av effektiviseringsåtgärder. Administrativa lokaler ej inkluderade.

Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

Hyra

Hyresförändringar till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen, både nya och tidigare beslutade åtgärder. Hyrorna är inte indexerade för att tydliggöra hyresändringarna till följd av lokalförsörjningsplanen. Hyreskostnader och förändringar för administrativa lokaler redovisas i separat.

Hyresförändringar											
Belopp i miljoner kronor	Total hyra 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<i>Inkluderat i Mål och budget 2022</i>											
Avdelning Systemledning	0										
Avdelning Vuxen	10	0,04									
Avdelning barn och ungdom myndighet	0,9										
Avdelning barn och ungdom insatser	14,7	-1,5									
Totalsumma	25,7	-1,4	0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabell 6. Hyresförändring för nämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster vid blockhyresavtal.

Total hyreskostnad											
Belopp i miljoner kronor	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<i>Inkluderat i Mål och budget 2022</i>											
Avdelning Systemledning	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Avdelning Vuxen	10,0	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1	10,1
Avdelning barn och ungdom myndighet	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
Avdelning barn och ungdom insatser	14,7	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3	13,3
Totalsumma	25,7	24,2	24,2	24,2	24,2	24,2	24,2	24,2	24,2	24,2	24,2

Tabell 7. Total hyreskostnad för nämnden, inklusive lokalförändringar. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster vid blockhyresavtal. Hyran är inte indexerad.

Total hyreskostnad/år per kommuninvånare											
Belopp i kronor	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Avdelning Vuxen	42	42	42	41	41	40	40	39	39	39	38
Avdelning barn och ungdom myndighet	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	3
Avdelning barn och ungdom insatser	62	55	55	54	54	53	52	52	51	51	50
Totalsumma	109	101	100	99	98	97	96	95	94	93	92

Tabell 8. Hyreskostnad per år per kommuninvånare. Belopp i kronor. Hyran är inte indexerad.

Administrativa lokaler

Administrativa kontorsplatser hanteras separat utanför Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål. Kostnader för administrativa kontorsplatser finns antingen genom ett hyresavtal till nämnden då förvaltningen är den enda

hyresgästen i lokalen eller genom arbetsplatskostnader i de lokaler där flera kommunala förvaltningar delar på en lokal. För 2021 bedöms hyresavtalskostnaderna till cirka 16,7 miljoner kronor för socialnämnden. Se bilaga 1 för lista för nämndens lokaler.

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 – Objektsredovisning

Enhet	Beskrivning
Boye	Barn- och ungdom
Brogården 0-12 år	Barn- och ungdom
Edeby 13-17 år	Barn- och ungdom
Eksätra grundskoleålder	Barn- och ungdom
Familjeenhet Ling	Barn- och ungdom
Flersteget	Vuxen
Funbo Brogård	Vuxen
Fyrisgruppen AA	Vuxen
Gottsunda familjeenhet	Barn- och ungdom
Hembesöksteamet Frey Svenssons väg	Vuxen
Idun	Vuxen
Perrongen	Barn- och ungdom
Rosenhill 15-20 år	Barn- och ungdom
Sagahemmet	Vuxen
Sävja familjeenhet	Barn- och ungdom
Tildagården	Vuxen
Trappan	Barn- och ungdom
Ungdomscentrum	Barn- och ungdom
Valthornsvägen 1C	Barn- och ungdom
Öppenvård Dag Hammarskjölds väg	Vuxen
Östra Aros	Barn- och ungdom
Övernäs 13-20 år	Barn- och ungdom

Administrativa

Enhet	Beskrivning
Familjerådgivning	Vuxen
Familjerätten	Vuxen
Hamnesplanaden 3	Barn- och ungdom
Mottagningsenheten, Bangårdsgatan	Vuxen
Råd och behandlingsgruppen	
Salagatan 18	Vuxen
Socialjouren	Vuxen
Nexus	Vuxen
Ungdomscentrum/Mentorn	Barn- och ungdom

Bilaga 2 – Färdigställda åtgärder 2021

Enhet	Beskrivning
Prästgatan/Von Bahrs väg	Omlokalisering av personal på Prästgatan till Von Bahrs väg
	Nytecknat avtal om 13 lägenheter till sociala resursen med två privata fastighetsägare. Prognos om ytterligare ett avtal om 17 lägenheter med en privat fastighetsägare under 2021.

Tabell 1. Färdigställda åtgärder 2021.