

Omsorgsförvaltningen

Omsorgsnämnden

Handläggare:  
Holmquist Liz  
Markström Åsa  
Rajamäki Maarit  
Viberg Camilla

## Bostads- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg 2020–2024 med utblick till 2030

### Förslag till beslut

Omsorgsnämnden föreslås besluta

- att** besluta Bostads- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg 2020–2024 med utblick till 2030 såsom nämndens behov av bostäder och lokaler,
- att** överlämna planen till kommunstyrelsen för godkännande och såsom beställning av angivna lokalåtgärder,
- att** uppdra åt förvaltningen att genomföra verksamhetsförändringar enligt planen,
- att** uppdra åt förvaltningen att i samråd med kommunledningskontoret genomföra lokalåtgärder enligt planen, *samt*
- att** ge förvaltningen justeringsmandat gällande exakt platsantal, storlek och tid i samband med genomförandet av åtgärder enligt planen.

### Sammanfattning

Bostads- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg utgör kommunens planering för bostäder och lokaler inom omsorgsnämndens verksamhetsområde. Planen tas fram gemensamt av omsorgsförvaltningen, kommunledningskontoret, stadsbyggnadsförvaltningen och berörda bolag, i detta fall Uppsalahem. Motsvarande arbete sker numera för alla fackförvaltningar med samma struktur och organisation. Planen innebär en uppdatering av Bostads- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg 2019-2021.

Bostads- och lokalförsörjningsplan 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

De direkta åtgärderna i planen innebär framför allt en utökning under 2020–2024. Under perioden 2020–2022 finns det en satsning i mål- och budget om 90 platser. Planen innehåller hittills definierade åtgärder om 66 platser. För att uppnå målet på 90 platser behövs ytterligare 24 platser tillskapas för perioden 2020–2022. Utredningar pågår för att tillgodose dessa platser. För 2023–2024 ligger ytterligare förslag om åtgärder för 24 platser.

## Ärendet

### *Bakgrund*

Planen innebär en uppdatering av Bostad- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg 2019-2021. Framtagande sker förvaltningsövergripande i samarbete mellan berörda förvaltningar. Arbetet leds av en gemensam styrgrupp med direktörer från berörda förvaltningar, kontor och kommunala bolag. Modellen har under ett flertal år använts inom tex pedagogiska lokaler. Genom det förvaltningsövergripande arbetssättet säkerställs både det strategiska perspektivet samt att nämndens behov av bostäder och lokaler ingår i kommunens övergripande arbete med lokalförsörjning. Arbetsmodellen är kopplad till kommunens mål och budgetprocess och planen revideras därför årligen.

### *Behov*

I planen fastställs behovet av bostäder och lokaler utifrån verksamhetens behov av platser för boende och/eller omsorg 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. Vissa osäkerhetsfaktorer finns, i detta fall exempelvis omsättningen i bostäderna.

I planen redovisas behovet uppdelat utifrån målgrupper:

- Bostad med särskild service LSS
- Bostad med särskild service socialpsykiatri SoL
- Annan särskild anpassad bostad LSS
- Tillfälliga eller växelvisa boenden
- Övriga lokaler

Tabeller och diagram redovisas på sid 8–12 i planen uppdelad på målgrupperna.

Metoder och avvägningar redovisas vid prognoserna.

### *Åtgärder*

De direkta åtgärderna i planen innebär framför allt en utökning under 2020–2024. Under perioden 2020–2022 finns det en satsning i mål- och budget om 90 platser. Planen innehåller hittills definierade åtgärder om 66 platser. För att uppnå målet på 90 platser behövs ytterligare 24 platser tillskapas för perioden 2020–2022. Utredningar pågår för att tillgodose dessa platser. För 2023–2024 ligger ytterligare förslag om åtgärder för 24 platser. Åtgärderna redovisas på sida 17 och utredningar på sidan 17–

18. Resultatet av detta kommer att redovisas vid revidering av bostads- och lokalförsörjningsplanen.

*Ekonomiska konsekvenser*

Åtgärderna ryms inom mål- och budget. För nämnden bedöms en hyresökning på 5,5 miljoner kronor (inklusive hyresintäkter från boende exklusive index) under planperioden 2020–2024. Investeringarna bedöms till 46 miljoner kronor inom kommunkoncernen, den största delen inom Uppsalahem. Utöver detta finns flertalet utredningar som kan leda till vidare investeringar och ökad hyra.

För bostad med särskild service LSS 9:9 bedöms för de 66 definierade platserna år 2020-2022 en verksamhetskostnad, inklusive hyra, på 61 miljoner kronor. Utredningar om platser är inte inkluderade. Utredningarna som leder till åtgärder hanteras inom ramen för mål- och budget. För ytterligare åtgärder 2023-2024 uppskattas verksamhetsdriften till 24 miljoner kronor.

Omsorgsförvaltningen

Kommunledningskontoret

Lenita Granlund

Ola Hägglund

Direktör

Biträdande stadsdirektör

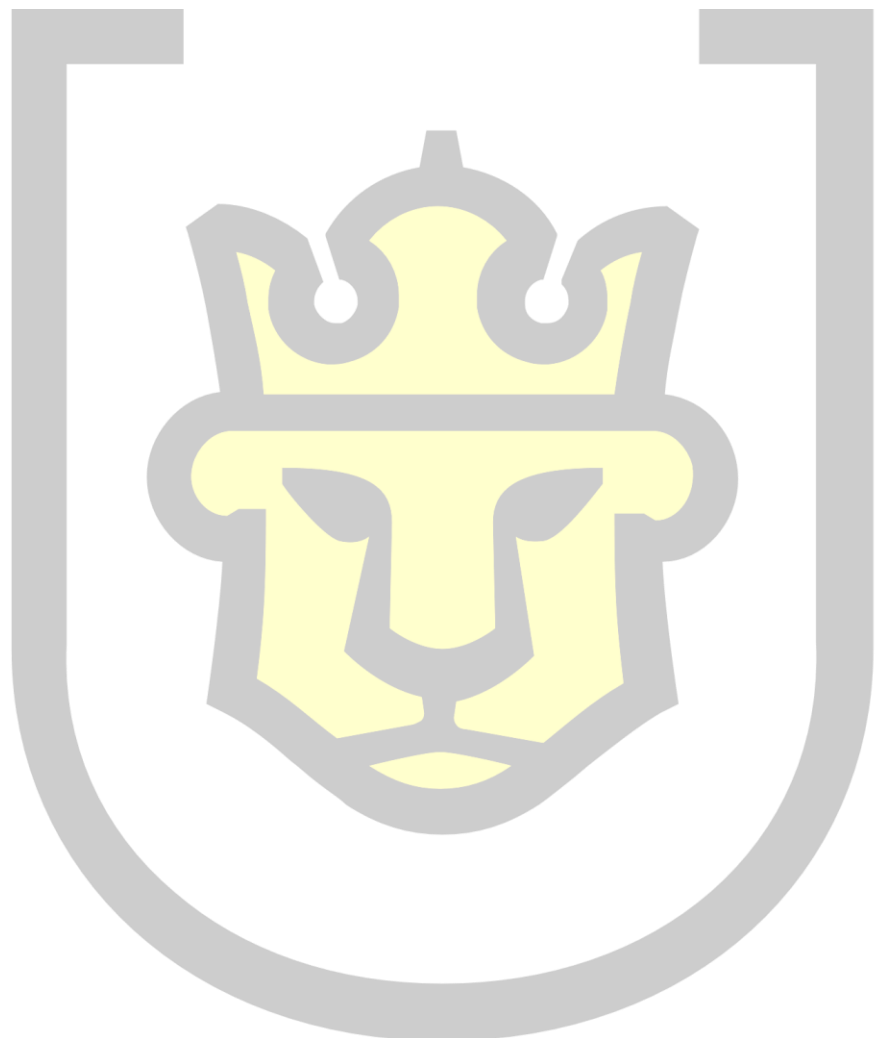
# Bostads- och lokalförsörjningsplan

## För vård och omsorg 2020–2024 med utblick till 2030

---

Beslutad i omsorgsnämnden 2019-\*\*-\*\*

Godkänd i kommunstyrelsen 2019-\*\*-\*\*



## Innehåll

Sammanfattning .....	3
1. Inledning .....	4
Styrning och uppdrag.....	4
Arbetets organisation .....	4
Planens innehåll.....	5
2. Förutsättningar.....	6
Definitioner .....	6
3. Behov- och kapacitetsanalys .....	8
Befolkningsprognos .....	8
Behov och kapacitetsanalys bostad med särskild service LSS .....	8
Behov och kapacitetsanalys bostad med särskild service socialpsykiatri SoL .....	11
Annan särskilt anpassad bostad enligt LSS och SoL (ASAB) .....	12
Tillfälliga eller växelvisa boenden .....	12
Övriga lokaler .....	12
Bostads- och lokalresurser .....	12
4. Utblick.....	14
Stads- och landsbygdsutveckling .....	14
Omvärld .....	14
5. Åtgärder .....	16
Nya åtgärder .....	16
Tidigare beslutade åtgärder .....	16
Utredningar .....	16
Återkoppling på åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd .....	17
6. Ekonomi- och kostnadsutveckling.....	18
Investeringsbedömning.....	18
Hyreskostnad och verksamhetsekonomi .....	19
7. Källor.....	22

## Sammanfattning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg utgör kommunens planering för bostäder och lokaler inom omsorgsnämndens verksamhetsområde. Planen tas fram gemensamt av omsorgsförvaltningen, kommunledningskontoret<sup>1</sup>, stadsbyggnadsförvaltningen samt berörda kommunala bolag.

Planens syfte är att säkerställa att Uppsala kommun hanterar både dagens och framtidens utmaningar med boende och lokaler för personer med funktionsnedsättning i behov av stöd enligt Lagen (SFS 1993:387) om särskild service till vissa funktionshindrade (LSS) eller Socialtjänstlagen (SFS 2001:453) (SoL).

Den övergripande styrningen genom kommunens mål och budget redovisas på sidan 4.

I dagsläget råder en relativt bra balans mellan behovet av bostad och kapacitet inom området socialpsykiatri SoL. Inom området bostad med särskild service LSS 9:9 råder det fortsatt underskott på bostäder, vid årsskiftet 2018/2019 var antalet ej verkställda beslut 52 stycken.

Planen innehåller åtgärder om lägenheter för bostad med särskild service LSS 9:9 under planperioden 2020–2024. Under perioden 2020–2022 finns det en satsning i mål- och budget om 90 platser. Planen innehåller hittills definierade åtgärder om 66 platser. För att uppnå målet på 90 platser behövs ytterligare 24 platser tillskapas för perioden 2020–2022. Utredningar pågår för att tillgodose dessa platser. Platserna planeras i första hand att tillskapas genom samarbete med Uppsalahem, anpassningar av nuvarande bestånd och upphandling av hyreskontrakt. Åtgärderna är anpassade efter mål- och budget, underskottet bedöms minska under planperioden men inte byggas bort helt. För 2023–2024 ligger ytterligare ett förslag om åtgärder för 24 platser.

---

<sup>1</sup> Fastighetsavdelningen flyttade 1 september 2019 från stadsbyggnadsförvaltningen till kommunledningskontoret och bytte namn till fastighetsstaben.

# 1. Inledning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för vård och omsorg utgör kommunens planering för bostäder och lokaler inom omsorgsnämndens verksamhetsområde.

Inom området finns behov av olika typer av bostäder och lokaler. Lokalförsörjningen har till syfte att genom samordnad och gemensam beredning säkerställa planeringen för ändringar i beståndet.

I Översiktsplanen 2016 (Uppsala kommun 2016) är en av de fyra huvudprioriteringarna att Uppsala kommun ska vara en kommun för alla. Generella riktlinjer betonar möjligheten till att integrera och avsätta utrymme för gruppboende och bostäder med särskild service vid utveckling av nya bostadsområden samt kompletteringsbebyggelse av befintliga bostadsområden. Bostadsförsörjningsplanen är ett bidrag till att konkretisera Översiktsplan 2016 (Uppsala kommun 2016) genom att kartlägga behovet men leder också till ett arbetssätt som gör det möjligt att förverkliga en del av översiktsplanens riktlinjer.

## Styrning och uppdrag

Planen utgår från nämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i mål och budget 2020-2022. Grunden utgörs av nämndens ansvar för vård och omsorg av barn, vuxna och äldre inom LSS och enligt SoL för personer under 65 år med fysisk eller psykisk funktionsnedsättning eller sjukdom, samt personer över 65 år som har en psykisk funktionsnedsättning, i form av boende och stödjande verksamheter samt nämndens verksamhetsplan för detta.

Kommunstyrelsen ges i mål och budget ett övergripande ansvar att säkerställa att långsiktigt hållbara lokalförsörjningsplaner ska finnas för all kommunal verksamhet för behovet på kort och lång sikt. Planerna ska säkerställa att verksamheterna har tillgång till ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler. Utveckling av den strategiska lokalförsörjningen ska ske genom att utveckla gemensamma lokallösningar mellan olika verksamheter samt ökad nyttjandegrad. Målsättningen över tid är sänkta kostnader i kommunkoncernen och minskad lokalkostnad per invånare. Det finns även särskilda uppdrag om att överväga alternativet att hyra lokaler på långa kontrakt istället för att bygga och äga själv.

Det ges ett gemensamt uppdrag till omsorgsnämnden, kommunstyrelsen och Uppsalahem att öka tillgången på LSS-bostäder.

I framtagandet vägs de kommunala styrdokument in. Underlaget till planen involveras i arbetet med Bostadsförsörjningsprogram som leds av stadsbyggnadsförvaltningen.

## Arbetets organisation

Planen tas fram gemensamt av omsorgsförvaltningen, kommunledningskontoret, stadsbyggnadsförvaltningen och berörda bolag, i detta fall Uppsalahem. Framtagandet samordnas av kommunledningskontoret. Arbetet leds av en styrgrupp där samtliga parter ingår.

Bostads- och lokalförsörjningsplanen revideras årligen.

## **Planens innehåll**

Planen omfattar planerade åtgärder under de närmaste fem åren med en utblick för åtgärder mot år 2030. Lokalförsörjningsplanen redovisar:

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



## 2. Förutsättningar

Omsorgsnämnden ansvarar för omsorg, service och viss sysselsättning inom socialpsykiatri SoL och verksamheter enligt lag om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) oavsett ålder. Vidare ansvarar nämnden för service, vård och omsorg enligt socialtjänstlagen (SoL) i ordinärt och särskilt boende för personer upp till 65 år som har behov av sådana insatser på grund av funktionsnedsättning eller sjukdom.

Omsorgsnämnden ska planera och sörja för att det finns tillgång till bostad med särskild service för personer med funktionsnedsättning. Kommunstyrelsen har det övergripande ansvaret att, utifrån nämndernas behov, anskaffa kostnadseffektiva boenden eller lokaler. Sluthyran påverkas av flera faktorer, allt från markpriser, till byggnationskostnader och förhandling med hyresgästföreningen avseende bruksvärdeshyran.

Det finns en rad faktorer som kan påverka prognosen, bland annat skulle en skärpt assistanslagstiftning kunna leda till större efterfrågan av boende. Den fysiska miljön och tillgänglighet i det ordinära bostadsbeståndet är också viktiga faktorer. Befolkningsprognosen utgör grund för planen och förändringar i den kan därför påverka utfallet.

Bostad med särskild service finns som kommunalt driven egen regi, entreprenad-upphandlad och ramavtalsupphandlad verksamhet. Utöver detta har nämnden placeringar på individavtal. När regin är egen eller på entreprenad innehar Uppsala kommun hyreskontraktet.

### Barnkonventionen

I arbetet med lokalförsörjningsplaner där åtgärderna påverkar barn är grunden barnets behov (enligt barnkonventionens princip). Någon specifik barnkonsekvensanalys görs inte i arbetet med lokalförsörjningsplanen eller åtgärderna som tas fram. Däremot ska barnkonsekvensanalys ske vid genomförandet av åtgärden för att säkerställa att:

- barn får möjlighet till dialog och får uttrycka sin vilja
- åtgärden så långt det är möjligt utgår från och uppfyller barnens behov
- när så inte kan ske kompenserande åtgärder sker (i fastighetsåtgärden eller i verksamheten)

För generella åtgärder kan generell dialog, utformning och eventuell kompenserande åtgärder användas.

### Definitioner

- Bostad med särskild service. Det övergripande samlingsnamnet för alla bostäder enligt LSS 9:9, LSS 9:8 och SoL 5:7 som är utanför det ordinära hemmet.
- Gruppboende. En gruppboende består av ett mindre antal lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymme. Personal ska finnas till hands dygnet runt (IVO 2018).
- Serviceboende. En serviceboende består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger ofta i samma trappuppgång (trapphusboende) eller kringliggande hus. Boende ska erbjudas dygnet runt stöd utefter behov (IVO 2018).

- Korttidsplats SoL. Ett korttidshem är ett tillfälligt boende som ger möjlighet till avlastning för anhöriga eller rehabilitering för individen enligt SoL 6 kap (SFS 2001:453).
- Korttidsvistelse LSS. Miljöombyte och rekreation, samt avlastning för anhöriga enligt LSS 9:6 (SFS 1993:387)

### 3. Behov- och kapacitetsanalys

Kommunen har under de senaste åren haft svårigheter att verkställa beslut om bostad med särskild service inom tre månader, främst beslut enligt LSS 9:9. Totalt hade nämnden 54 ej verkställda beslut om boende (både LSS och SoL) 2018-12-31. Antal brukare som 2019 bor i någon form av bostad med särskild service (både via kommunala hyreskontrakt och inte) är cirka 820. Utöver det finns cirka 60 i särskilt anpassa bostäder (ASAB) och dryga 100 platser i kortare boendeformer.

#### Befolkningsprognos

År 2018 bodde drygt 225 000 personer i kommunen. Uppsala kommun väntas växa och få en ökad befolkning under lång tid framöver. I årets prognos antas befolkningen år 2030 uppgå till knappt 268 000 personer, en ökning med cirka 42 500 personer jämfört med år 2018. Ökningen väntas i samtliga åldersklasser.

Kommunprognos 2019 antar en högre takt i befolkningstillväxten jämfört med prognosen 2018. År 2030 antas befolkningen vara nästan 10 000 fler jämfört med fjolårets prognos för samma år. Efter år 2030 väntas befolkningen fortsätta öka men i lägre takt än innan 2030. Dessutom tillkommer befolkning vid utbyggnad av Sävja Bergsbrunna, som planeras starta omkring mitten av 2020-talet.

Variationer i prognoser från olika år visar på att kommunen måste ha beredskap både för en ökning och för en minskning i befolkningsutvecklingen.

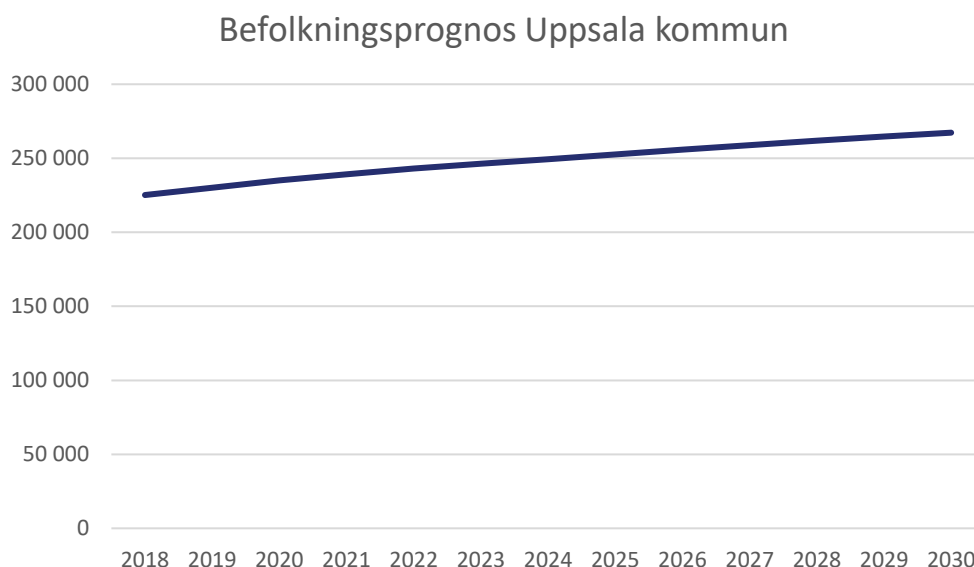


Diagram 1. Befolkningsprognos Uppsala kommun

#### Behov och kapacitetsanalys bostad med särskild service LSS

Beräkningar för det framtida behov för bostäder med särskild service LSS grundar sig på antalet biståndsbeslut om insatsen som har tagits de fyra senaste åren och hur utflödet sett ut. Prognosen är satt i relation till befolkningsförändringen. Från 2026 görs uppskrivning utifrån andel av befolkningen.

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

### Bostad med särskild service LSS 9:8

Bostad med särskild service LSS 9:8 omfattar barn- och unga upp till en maxålder av 21 år. Under 2019–2020 pågår viss förändring i beståndet vilket kommer att resultera i ett tillskott av platser under 2020 vilket bedöms täcka behovet under planperioden.

### Bostad med särskild service LSS 9:9

Bostad med särskild service LSS 9:9 omfattar personer från 18 år och uppåt. Diagram 2 visar på behovet fram till 2030 utifrån hur behovet sett ut 2015-2018. Behovet bedöms ligga lägre än i förra årets bostads- och lokalförsörjningsplan se diagram 2.

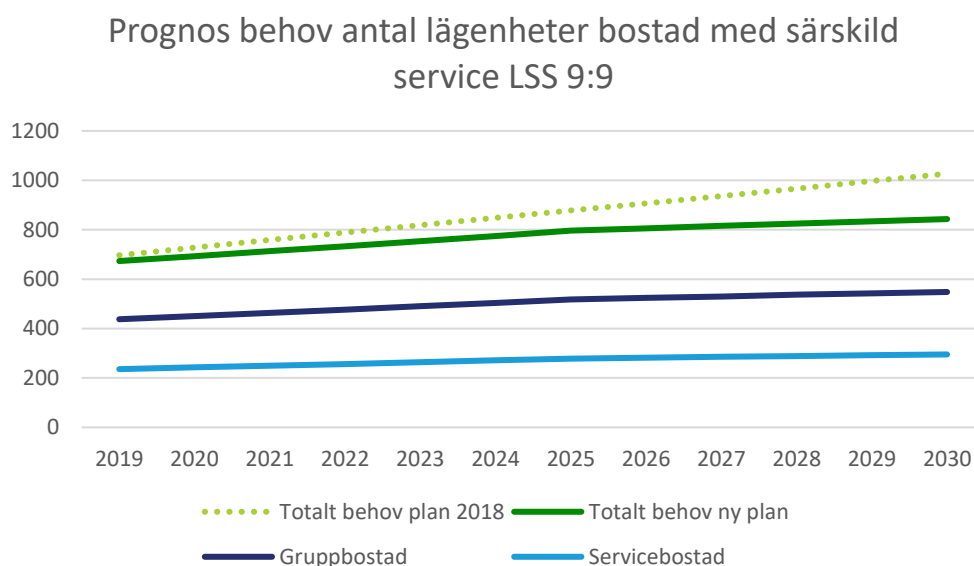


Diagram 2. Prognos behov antal lägenheter bostad med särskild service LSS 9:9.

Behovet av bostad med särskild service LSS 9:9 är fortsatt högt och det uppskattas råda underkapacitet under planperioden. Totalt bedöms ett behov om cirka 160 platser 2020-2024. Underkapaciteten förväntas dock minska i och med ett planerat tillskott av 30 platser per år 2020–2022. Platserna planeras att i första hand tillföras inom egen regi/entreprenad.

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

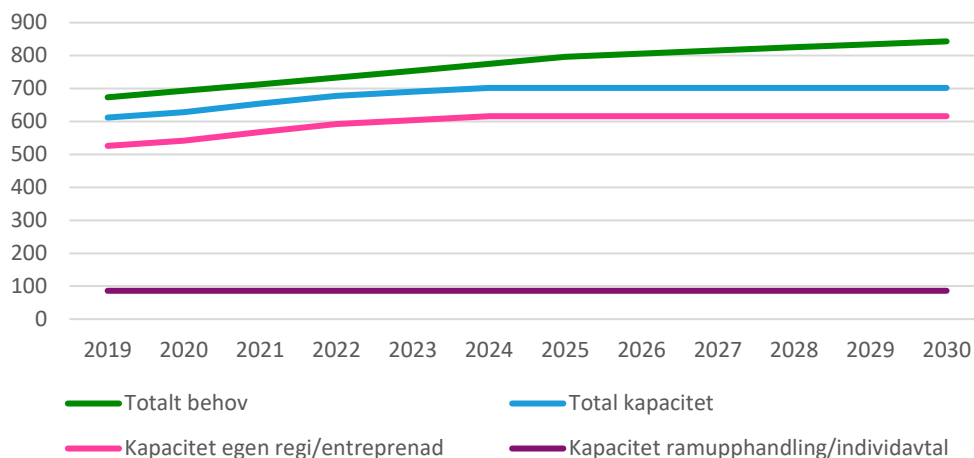


Diagram 3. Prognos behov och kapacitet bostad med särskild service LSS 9:9. I kapacitet för egen regi/entreprenad synliggörs de åtgärder som finns specificerade i tabellen nedan. Eventuella platser genom utredningar i tabellen är inte inkluderade. Eventuella förändringar inom ram- och individplatser är inte inkluderade.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025–2029
<b>Beslutat i tidigare plan</b>						
Danmarks by		+14				
Norby 31:78		+6				
Bälinge Nyvla 2:20		+6				
Ödhumla	+6					
Stenhuggarvägen	+2					
Upphandling			+6			
<b>Nya åtgärder sedan föregående plan</b>						
Bäcklösa	+8					
Bälinge			+6			
Björklinge			+6			
Upphandling			+6	+12	+12	
Eventuella platser som kan tillkomma genom utredningar						
<i>Alla platser kommer inte tillkomma utan olika alternativ utreds för att möta MoB</i>	+16	+12	+8	+6		
<b>Summa</b>	<b>+16</b>	<b>+26</b>	<b>+24</b>	<b>+12</b>	<b>+12</b>	
<i>Inklusive eventuella platser under utredning</i>	<b>+30</b>	<b>+30</b>	<b>+30</b>	<b>+18</b>	<b>+12</b>	

Kända förändringar i beståndet i egen regi/entreprenad bostad med särskild service LSS 9:9

## Behov och kapacitetsanalys bostad med särskild service socialpsykiatri SoL

Beräkningar för det framtida behovet för bostäder med särskild service socialpsykiatri SoL grundar sig på antalet biståndsbeslut om insatsen som har fattats de fyra senaste åren och hur utflödet sett ut. Prognosen är satt i relation till befolkningsförändringen.

Det finns en rad faktorer som kan påverka prognosen. Eventuell ändring i bedömning från inspektionen för vård och omsorg (IVO) angående personer under 65 på särskilt boende för äldre är en faktor som skulle kunna generera ett större behov. En annan faktor som kan påverka kan vara fördelningen mellan socialförvaltningen och omsorgsförvaltningen gällande personer med både missbruk och en psykiatrisk diagnos.

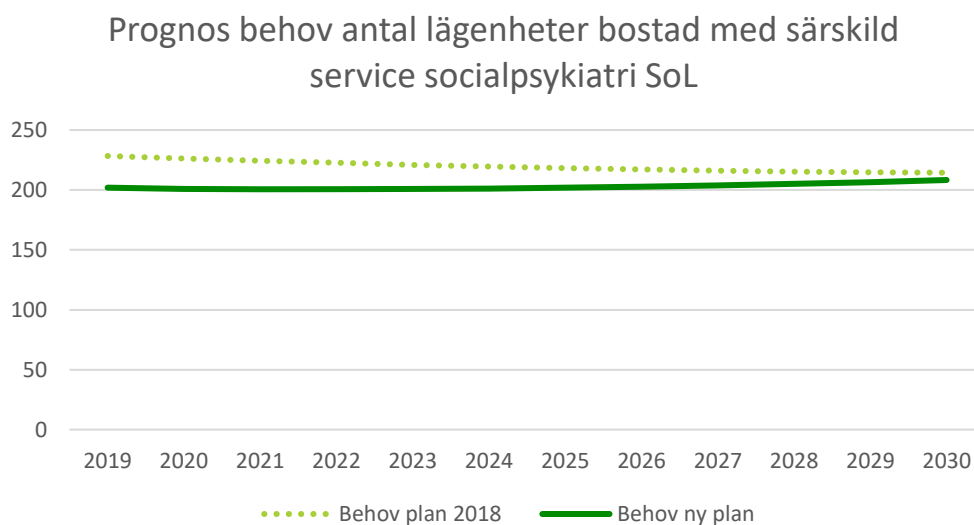


Diagram 4. Prognos behov antal lägenheter bostad med särskild service socialpsykiatri SoL

Behovet har justerats något sedan föregående bostads- och lokalförsörjningsplan, men behovet av antalet lägenheter prognostiseras ligga stabilt. En översyn planeras för att se över sammansättningen av boenden.

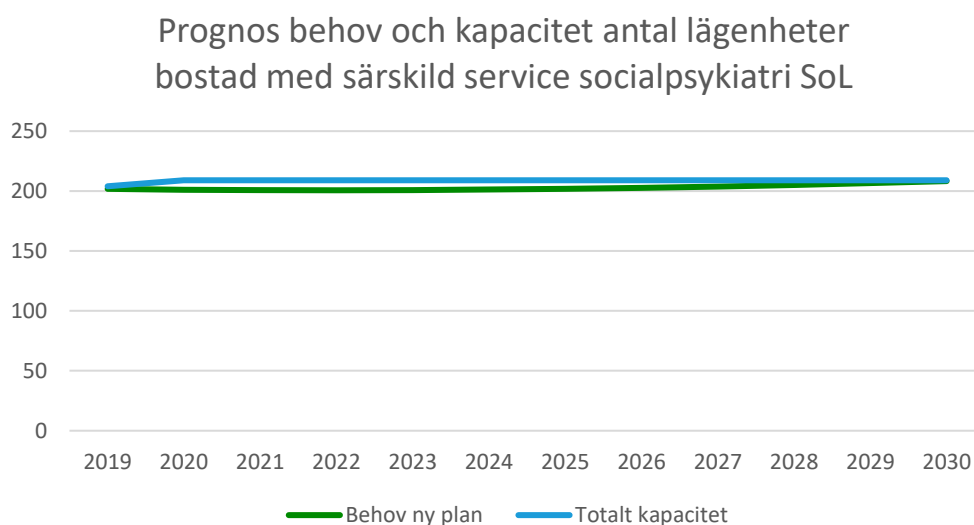


Diagram 5. Prognos behov och kapacitet antal lägenheter bostad med särskild service socialpsykiatri SoL

Enhet	2019	2020	2021	2023	2023	2024	2024– 2028
Bandstolsvägen 43	Utflytt						
		-13					
Bandstolsvägen 24	Utflytt						
				-7			
Inhyrning av hyresobjekt 5174 på Leopoldsgatan 1,3	Inhyrning						
	+14	+12					
<b>Totalt</b>		<b>-1</b>		<b>-7</b>			

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

## Annan särskilt anpassad bostad enligt LSS och SoL (ASAB)

Med annan särskild anpassad bostad (ASAB) avses en av kommunen anvisad bostad med viss grundanpassning till personer med funktionsnedsättning. Till skillnad från gruppboende och serviceboende ingår inte fast bemanning i denna stödform. 2019 bor cirka 60 personer på sådant beslut. Det pågår dialog mellan omsorgsförvaltningen och socialförvaltningen om att flytta över besluten för annan särskilt anpassad bostad SoL till boendeenheten på socialförvaltningen.

## Tillfälliga eller växelvisa boenden

Tillfälliga eller växelvisa boenden finns både inom SoL och LSS. En korttidsplats inom SoL är ett tillfälligt boende som ger möjlighet till avlastning för anhöriga eller rehabilitering för individen (IVO 2015) medan en korttidsvistelse i LSS syftar till miljöombyte, rekreation och avlastning för anhöriga utan rehabilitering. 2019 finns åtta stycken korttidsbostäder inom LSS i fastigheter där kommunen tecknar inhyrningsavtalet. Inom socialpsykiatri SoL finns enskilda korttidsplatser.

Det finns också andra tillfälliga boendeformer, så som träningsboende eller Hem för vård eller boende (HVB). Beslut om dessa platser fattas enligt SoL. Det finns 2019 dryga 70 sådana platser, där cirka hälften är placerade genom ramupphandling eller på individavtal.

## Övriga lokaler

Idag bedriver Uppsala kommun daglig verksamhet, fritidsaktiviteter, träffpunkter och aktiviteter för sysselsättning i cirka 50 lokaler med kommunal rådighet. Arbete pågår kontinuerligt med att se om verksamheter i större utsträckning kan samnyttja lokaler.

## Bostads- och lokalresurser

### Utformning av bostäder

Gruppboende enligt LSS 9:9, som är en av de boendeformer som kommunen är i störst behov av, är en boendeform för max sex personer som har egna självständiga lägenheter som direkt gränsar gemensamma sociala bostadsytor och lokalytor för personalen som

bemannar lägenhetsgruppen dygnet runt. Drygt 20 procent av gruppbestäderna har sex boende de flesta övriga har fem boende.

Det finns möjlighet att påverka den totala årskostnaden genom genomtänkta val kring gruppbestädernas utformning. Det kan handla om antalet boende, fördelning och storlek på ytor. Effektiva lokaler som möter brukaren och personalens behov är det som bör eftersträvas. Under 2019 tas ett funktionsprogram för gruppbestäder LSS 9:9 fram.

Stora delar av beståndet i socialpsykiatri är beläget i lägenheter antingen utspridda och knutna till en bas eller samlade i ett trapphus med en bas i samma hus. Inom bostad med särskild service LSS 9:9 kallas detta servicebostad.

### 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** äldrenämnden och omsorgsnämndens 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 här 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 omsorgsförvaltningens ramupphandlade platser, dessa platser utgör en del av kapaciteten men eftersom kommunen inte har rådighet över bostäderna inkluderas de inte i resursen. Inte heller platser där individerna inte har eget hyreskontrakt syns i siffrorna under den här rubriken, exempelvis som är fallet i särskild boende LSS 9:8.

1 juli 2019 hade kommunen hyreskontrakt med drygt 700 personer i omsorgsnämndens målgrupper, vilket motsvarar cirka 38 procent av omsorgsresursen och 19 procent av bostadsresursen. I snitt är lägenheten 48 kvm exklusive gemensamhetsytor. Snitthyran för lägenheten per kvm och år är cirka 1350 kr och en snittmånadshyra på cirka 5400 kr.

### Fördelning kontrakt bostadsresursen

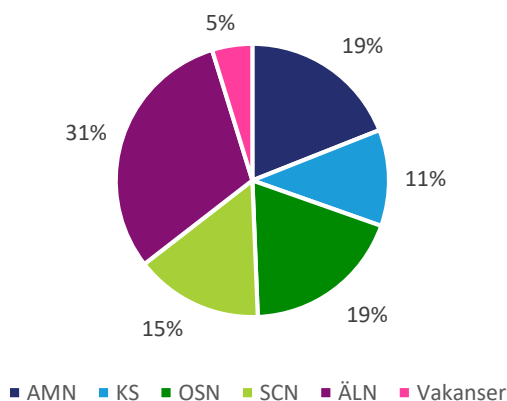


Diagram 6. Fördelning kontrakt bostadsresursen 1 juli 2019. Ulleråker inkluderat i vakanser. Vakanser är exklusive särskilt boende för äldre.



## 4. Utblick

### Stads- och landsbygdsutveckling

Under den närmast 5-årsperioden är det framförallt i staden som den stora bostadsutbyggnaden och befolkningsökningen kommer att ske. Fokus för bostadsbyggandet ligger här på stadsdelarna Kungsängen/Industristaden, Rosendal, Östra Salabacke men även i, Gamla Uppsala – Nyby, Gränby, Kapellgården, Kvarngården samt Ultuna/Bäcklösa kommer det byggas många bostäder. Utanför staden väntas störst samlad utbyggnad ske i Fullerö Hage, Gunsta, Lindbacken och Skölsta. Under mitten och andra halvan av 2020-talet väntas utbyggnad i framför allt Eriksberg, Librobäck, Gottsunda, Valsätra, Sävja – Bergsbrunna, Ulleråker samt Södra Storvreta starta. Utbyggnaden förväntas fortsätta i flera av de övriga områdena ovan.

Uppsalapaketet - avtalet med staten om 4-spårig järnväg mellan Uppsala och Stockholm med en stor utbyggnad av stadens södra delar - kommer ha stor påverkan på utbyggnadsbehovet av den sociala infrastrukturen<sup>2</sup> under lång tid framöver. Det berör i första hand Sävja-Bergsbrunna men också Gottsunda-Valsätra, Bäcklösa och Ultuna. Planeringen för hela utbyggnaden av cirka 33 000 bostäder ska ske så att samtliga lägenheter kan vara färdigbyggda år 2050.

#### Beredskap för kommande behov

Behovet i lokalförsörjningsplanen är uppskattat utifrån kommunens officiella befolkningsprognos. En långsiktig planering behöver ha beredskap för ett annat behov – både ett högre och ett lägre. I kommunens befolkningsscenario *extra hög* uppskattas befolkningen år 2030 uppgå till totalt drygt 283 300 invånare i stället för 267 600, som kommunprognosen anger. Befolkningsscenario *låg* visar på en lägre befolkningsökning jämfört med den officiella befolkningsprognosen. Från och med år 2024 beräknas ökningen minska kraftigt och år 2030 uppgår befolkningen till totalt 255 300, det vill säga cirka 12 300 personer färre än kommunprognosen för år 2030.

I kommunen pågår ett arbete för att säkerställa möjligheten att tillgodose social infrastruktur när behov uppstår. Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar med att kartlägga strategisk mark i staden där det ska vara möjligt att i framtiden försörja kommunen med lokaler och särskilda bostäder.

Syftet med arbetet är att platser som bedöms lämpliga för ändamålet utifrån sammanhang och fysiska förutsättningar ska bevakas långsiktigt. Med bättre framförhållning och kunskap förkortas planeringsprocessen när behovet blir aktuellt att realisera.

## Omvärld

#### Jämförelsekommuner

I Kommun- och landstingsdatabasen (Kolada) kan information hämtas för att jämföra sig med andra kommuner. Studeras diagrammet på nästa sida visar det att Uppsala

---

<sup>2</sup> Lokaler och mark för samhällsfinansierad verksamhet - förskola, skola, idrott, kultur samt fritid men även särskilda bostäder.

kommun ligger under snittet för R9 kommunerna gällande antal personer per 10 000 invånare för personer med boende enligt LSS 9.9 2018.

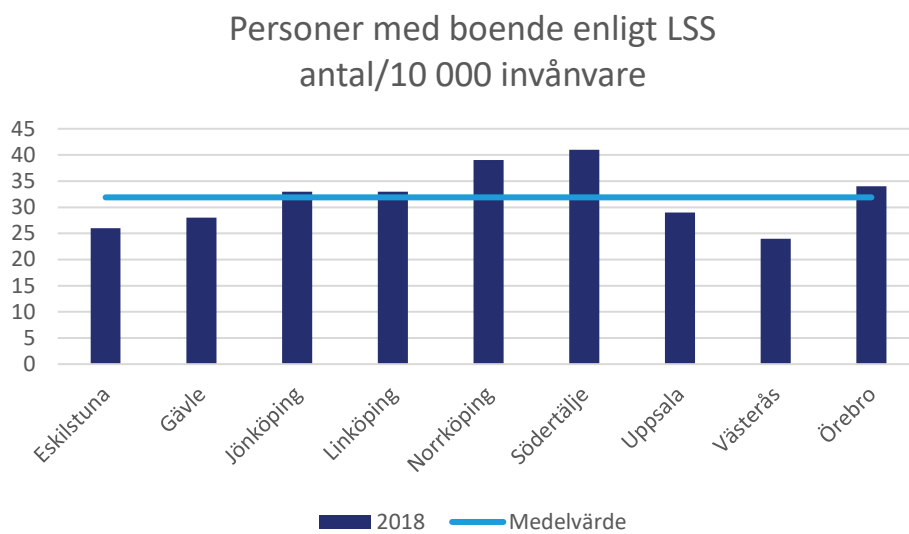


Diagram 6. Personer med boende enligt LSS/10 000 invånare 2018, R9. Kolada 2019.

## 5. Åtgärder

### Nya åtgärder

Åtgärder		
Enhet	Beskrivning	Åtgärd färdig för inflytt
Bäcklösa	Inhyrning av trapphusbostad för bostad med särskild service LSS 9:9	2020/2021
Björklinge	Inhyrning av gruppboende för bostad med särskild service LSS 9:9	2022
Bälinge	Inhyrning av gruppboende för bostad med särskild service LSS 9:9	2022
	Upphandla sex gruppboenden utöver Norby 31:78 och Bälinge-Nyvla 2:20	2022–2024

### Tidigare beslutade åtgärder

Åtgärder		
Enhet	Beskrivning	Åtgärd färdig för inflytt
Bälinge-Nyvla 2:20	Markanvisa planlagd fastighet Bälinge-Nyvla 2:20 för uppförande av bostad med särskild service LSS 9:9	2021
Norby 31:78	Markanvisa planlagd fastighet Norby 31:78 för uppförande av bostad med särskild service LSS 9:9	2021
Danmarks by	Inhyrning av bostad med särskild service LSS 9:9 i Danmarks by	<del>2020</del> 2021
Leopoldsgatan 7C (fd Ödhumla)	ordningställande av <del>3 lägenheter LSS 9:9</del> på Leopoldsgatan 7C (fd Ödhumla). 6 lägenheter LSS 9:9 istället för 3	<del>2019</del> 2020
Bandstolsvägen 53-55, 43 och 24	Flytt av boende på Bandstolsvägen 53-55, 43 och 24	<del>2019</del> , 2019, 2020 och 2022
Nora, Leopoldsgatan 1,3	Inhyrning av vakant hyresobjekt 5174 med <del>14</del> 12 lägenheter på Leopoldsgatan 1,3	<del>2019</del> 2020
Jenny Linds väg 3	Omlokalisering av korttidshem på Jenny Linds väg 3	<del>2019</del> 2020

### Utredningar

- Utreda fastighet Flogsta 34:1 för bostad med särskild service LSS 9:9
- Utreda lokal på Flogsta 47:3 för ombyggnation till bostad med särskild service LSS 9:9
- Utreda inhyrning på fastighet Gottsunda 34:2 för bostad med särskild service LSS 9:9

- Utredda möjlig ombyggnation av hus 62–66 i Ulleråker för bostad med särskild service LSS 9:9 och/eller socialpsykiatri SoL
- Utredda inhyrning i Lädda för bostad med särskild service LSS 9:9
- Utredda inhyrning i Funbo
- Genomlysning av fastigheter för att se om det finns möjlighet för omvandling till bostad med särskild service LSS
- Utredda ny lokal för KAP-design, Kålsängsgränd 7
- Utökning av Fri Form, Fyrislundsgatan 77
- Utredning av inhyrning och lokalisering av ny lokal till daglig verksamhet för friskvård
- Utredda fastighetsstatus på befintliga boenden och lokaler
- Utredda av samnyttjandelösningar av övriga lokaler

### **Återkoppling på åtgärder och utredningar som inte leder till lokalåtgärd**

- Ta fram funktionsprogram för gruppboendestäder LSS 9:9
- Utredning av ombyggnation och inflytt hus 69 Ulleråker (Lägerhyddsvägen)
- Utredda framtidsutsikter för verksamheter på Stabby backe

## 6. Ekonomi- och kostnadsutveckling

Vid genomförandet av lokalåtgärder påverkas kommunens ekonomi på flera olika sätt. I många fall innebär åtgärderna att investeringsmedel måste säkerställas både för fastighetsåtgärder 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 investeringskostnader per kvm.

Åtgärderna och tidigare beslutade åtgärder under planperioden 2020-2024 bedöms innebära:

- Investeringar för 46 miljoner kronor i kommunkoncernen
- Hyresökning på 5,5 miljoner kronor för omsorgsnämnden (inklusive hyresintäkter från boende exklusive index)
- För bostad med särskild service LSS 9:9 85 miljoner kronor i verksamhetsdrift, inklusive hyra

Utöver detta finns flertalet utredningar som kan leda till vidare investeringar och ökad hyra. Kostnader för ram- och individplacering är inte inkluderade i siffrorna ovan. Föreslagna åtgärder 2020–2022 ryms inom mål- och budget.

Att beakta för kommunen som helhet är det nationella utjämningsystemet för LSS, som har till syfte att åstadkomma likvärdiga ekonomiska förutsättningar för kommunerna att bedriva LSS-verksamhet. Detta innebär att om kommunens standardkostnad för LSS-insatser är högre än genomsnitt i riket så utgår bidrag, och om standardkostnaden är lägre utgår avgift.

### Investeringsbedömning

Investeringsbedömningen inkluderar hela kommunkoncernen. I första hand bedöms investeringskostnader hamna hos Uppsalahem. Tabellen nedan redogörs enbart åtgärder och inte utredningar. Uppsalahem avsätter utöver de 40 mkr nedan 380 mkr fram till 2030 för investeringar i gruppboende.

Investeringsbedömning i tkr						
	Prognos 2020	Prognos 2021	Prognos 2022	Prognos 2023	Prognos 2024	Prognos 2025–2029
Bostad LSS 9:8						
Bostad LSS 9:9 (inkl. asab)	2 500	40 000				
Bostad socialpsykiatri SoL (inkl. korttid och asab)	2 000					
Korttidsvistelse LSS	1 500					
Lokaler						
<b>Totalt</b>	<b>6 000</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Investeringsbedömning i kommunkoncernen i tkr. Investeringen är placerad året byggnaden beräknas stå färdig.

För kommunens egna bestånd, i form av bostadsrätter eller direktägda bostäder, har det för 2020 budgeterats 23,7 miljoner i underhållsinvesteringar. Det kan dock variera vilken nämnd som kommer att hyra dessa bostäder.

Omsorgsnämnden kan också vara i behov av investeringsmedel för inventarier.

## Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

### Hyra

I kommunens bostäder beräknas den enskildes hyra fram via bruksvärdessystemet vilket innebär att det kan bli differens mellan hyresintäkt från enskild hyresgäst och avtalets totala kostnad. Övriga lokalytor, exempel personalytor, bidrar också till att skapa en differens mellan intagen hyra och total kostnad.

Hyresförändringar i tkr									
	Hyra 2019	Prognos 2020	Prognos 2021	Prognos 2022	Prognos 2023	Prognos 2024	Prognos 2025-2026	Prognos 2027-2028	Prognos 2029-2030
Bostad LSS 9:8	1 427	-506	195	0	0	0	0	0	0
Bostad LSS 9:9 (inkl. asab)	21 203	1 003	2 882	1 617	1 386	1 386	0	0	0
Bostad socialpsykiatri SoL (inkl. korttid och asab)	12 696	-1 767	-212	-85	-28	0	0	0	0
Korttidsvistelse LSS	2 744	216	216	0	0	0	0	0	0
Lokaler	28 588	-831	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>66 658</b>	<b>-1 886</b>	<b>3 080</b>	<b>1 532</b>	<b>1 358</b>	<b>1 386</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Nyinhyrningar där hyresuppgifter inte finns är utefter schablon om inte annat angivs nedan. Siffror baserade på uttag 190530.

Eventuella platser eller ändringar som kan tillkomma genom utredningar är inte inkluderade i tabellerna.

Hyreskostnad i tkr									
	Hyra 2019	Prognos 2020	Prognos 2021	Prognos 2022	Prognos 2023	Prognos 2024	Prognos 2025-2026	Prognos 2027-2028	Prognos 2029-2030
Bostad LSS 9:8	1 427	950	1 164	1 187	1 211	1 235	2 545	2 648	2 755
Bostad LSS 9:9 (inkl. asab)	21 203	22 319	25 335	27 143	28 752	30 391	61 630	62 778	63 945
Bostad socialpsykiatri SoL (inkl. korttid och asab)	12 696	11 081	10 987	11 018	11 106	11 222	22 799	23 280	23 772
Korttidsvistelse LSS	2 744	3 014	3 291	3 356	3 423	3 492	7 195	7 485	7 788
Lokaler	28 588	28 329	28 895	29 473	30 063	30 664	63 180	65 733	68 388
<b>Totalt</b>	<b>66 658</b>	<b>65 694</b>	<b>69 672</b>	<b>72 178</b>	<b>74 555</b>	<b>77 004</b>	<b>157 349</b>	<b>161 924</b>	<b>166 648</b>

Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Lokalhyran är indexerad med 2 % årligen och höjning av hyran för individen med 1 % årligen, dock ingen hyreshöjning för boende i nytillkomna lägenheter. Båda siffrorna är schabloner. Hyresrabatt och fördelade kostnader från fastighetsstaben för administration, förvaltning och drift är inte inkluderad. Siffrorna är ungefärliga och baserade på ett utdrag 190530.

Sedan 2019 har fastighetsstaben, förut fastighetsavdelningen, en ny finansieringsmodell. Kostnader för administration, förvaltning och drift fördelas mellan de olika

nämnderna, för 2020 fördelas kostnaden med cirka 14 miljoner kronor för omsorgsnämnden. Dessa är inte inkluderade i tabellen ovan. Kapitalkostnad som uppstår vid egenägda bostäder och lokaler är inte inkluderad ovan, under 2019 uppgick summan till cirka 1,5 miljon. Inhyrning och ombyggnation av Nora och Ödhumla leder till ökad kapitalkostnad för nämnden.

I diagrammet nedan visas några utvalda bostads- eller lokalformer. Utspridda lägenheter är inte inkluderade utan blockförhyrningar/sammanhållna boenden och lokaler. Hyran per kvm är angiven i totala inhyrningskostnaden, dvs exklusive det nämnden får in i hyresintäkt från hyresgästerna.

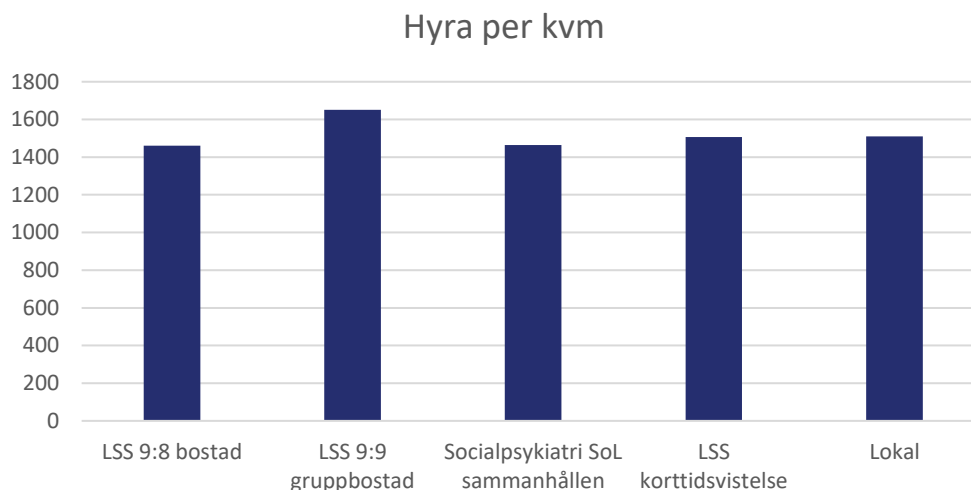


Diagram 7. Hyran utgör den totala inhyreskostnaden, exklusive avdrag för hyresintäkter. Hyresrabatt för av kommunstyrelsen ägda bostäder/lokaler och fördelade kostnader från fastighetsstaben för administration, förvaltning och drift är inte inkluderade.

Hyresnivån per invånare är en sammanslagning av omsorgsnämndens totala hyresnivå. För bostäder är hyresintäkt från brukare avräknad. Notera således skillnad mellan diagram 8 och 9 där 8 är exklusive avgående hyresintäkt och 9 är inklusive avräknad hyresintäkt.

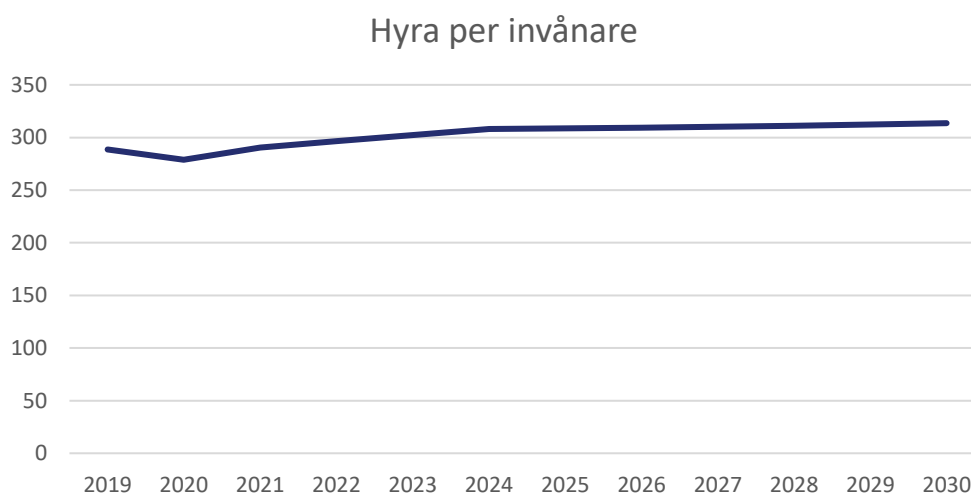


Diagram 8. Diagrammet visar prognostiserad hyra per invånare för omsorgsnämndens totala hyresnivå. En hyresökning med en schablon på 2 % årligen är inkluderad. Hyresrabatt för av kommunstyrelsen ägda bostäder/lokaler och fördelade kostnader från fastighetsstaben för administration, förvaltning och drift är inte inkluderade.

## Verksamhetsekonomi

För att kunna driva verksamheterna behöver nämnden inte enbart ekonomi för hyra utan även personal. För LSS 9:8 och socialpsykiatri SoL bedöms behovet ligga stabilt medan det för LSS 9:9 genom planen föreslås en stor utbyggnation. I tabellen nedan redogörs tillskottet omsorgsnämnden behöver för att kunna driva boendena. Hyra är inkluderat. Under *Planerat* ligger specificerade åtgärder.

Förändring i verksamhetskostnader LSS 9:9 i tkr					
	Prognos 2020	Prognos 2021	Prognos 2022	Prognos 2023	Prognos 2024
Planerat	14 378	23 995	22 747	11 681	11 996
Ackumulerat	14 378	38 373	61 120	72 801	84 797

Kostnaden för att driva platserna är uppräknad med OPI 2,7 %.

Nästa tabell visar omsorgsförvaltningens underlag i Mål- och budgetprocessen.

Omsorgsförvaltningens underlag i Mål- och budgetprocessen					
År	2020	2021	2022	2023	2024
Boendeplan	30	30	30	30	30
<i>Boendeplatser genom SBF*</i>	20	18	30	30	30
Uppskattad kostnad om samtliga 30 beslut verkställs före den 1 okt per kalenderåret (tkr)	28 000	28 800	29 500	30 300	31 000
Ackumulerad uppskattad kostnad nämnd (tkr)	28 000	57 556	88 610	121 302	155 678
År (start 2022)	2022	2023	2024	2025	2026
Förväntad påverkan på LSS-utjämningsbidraget (kommun, ett boende ger en standardkostnad på 960,4 tkr i standardkostnad)	28 000	57 556	88 610	121 302	155 678
Uppskattad nettokostnad Uppsala kommun efter två år**	0	0	0	0	0

\*Övriga platser kan sökas på den externa marknaden. \*\*Alla kostnader för utbyggnad av LSS-insatser får vi tillbaka i form av utjämningsbidrag eller minskad utjämningsavgift efter två år. Det vill säga att utjämningsbidraget/-avgiften två år efter satsning skulle påverkas negativt med ett lika stort belopp som satsningen om den inte genomförts. Beräkningarna är gjorda på satsade medel för verkställande av boendeplatser och utfallet påverkas av samtliga LSS-insatser två år bakåt.



## 7. Källor

Inspektionen för vård och omsorg. 2018. *Bostad med särskild service för vuxna*. Hämtad 2018-06-29: <https://www.ivo.se/tillstand-och-register/lss-tillstand/bostad-med-sarskild-service-for-vuxna/>

SFS 1993:387. Lag om stöd och service till vissa funktionshindrade

SFS 2001:453. Socialtjänstlag

Uppsala kommun. 2019. *Mål- och budget 2020 med plan för 2021–22*  
Remissversion 2019-08-27. KSN-2018-3573.

Uppsala kommun. 2016. Översiktsplan 2016 för Uppsala kommun