

Socialnämnden

Hållbar bostadsförsörjning

Förslag till beslut

Socialnämnden noterar informationen till protokollet.

Sammanfattning

Socialnämndens behov av bostäder för sociala ändamål omfattar sociala kontrakt och träningslägenheter. Enheten för fastighetsförvaltning ansvarar för att säkerställa ett bestånd av bostäder för sociala ändamål som i så stor utsträckning som möjligt motsvarar kommunens totala behov. Sedan hösten 2019 pågår ett arbete med att anpassa kommunens totala bestånd av bostäder för sociala ändamål för att svara mot det framtida behovet tillsammans med enheten för fastighetsförvaltning och omsorgsenheten. I denna tjänsteskrivelse beskrivs dels hur socialnämndens behov av bostäder ser ut samt hur nämndens målgrupper bedöms påverkas av den pågående anpassningen av kommunens bostadsbestånd.

Ärendet

Socialnämndens behov av bostäder för sociala ändamål omfattar sociala kontrakt och träningslägenheter. Enheten för fastighetsförvaltning ansvarar för att säkerställa ett bestånd av bostäder för sociala ändamål som i så stor utsträckning som möjligt motsvarar kommunens totala behov. Sedan hösten 2019 pågår ett arbete med att anpassa kommunens totala bestånd av bostäder för sociala ändamål för att svara mot det framtida behovet tillsammans men enheten för fastighetsförvaltning och omsorgsenheten. I denna tjänsteskrivelse beskrivs dels hur socialnämndens behov av bostäder ser ut samt hur nämndens målgrupper bedöms påverkas av den pågående anpassningen av kommunens bostadsbestånd.

Behov av bostäder

Enligt kommunstyrelsens reglemente ansvarar kommunstyrelsen för kommunens mark- och fastighetsförvaltning. Det innebär bland annat att kommunstyrelsen ansvarar för all inhyrning av lokaler och mark samt drift, utveckling och förvaltning av kommunens fastigheter. Socialnämndens ansvarar för beslut om bistånd i form av sociala kontrakt och

träningslägenheter. Socialnämnden anger årligen ett uppskattat behov av bostäder för respektive målgrupp. Utifrån behovsbedömningen fastställer kommunstyrelsen en genomförandeplanering. Omsorgsenheten uppdaterar behovsprognosen regelbundet till enheten för fastighetsförvaltning.

Sociala kontrakt

En kommun har inte någon allmän lagstadgad skyldighet att ordna bostäder till invånare, men det finns en skyldighet enligt socialtjänstlagen (SoL) att tillförsäkra kommuninvånarna en skälig levnadsnivå. Den som har behov av stöd kan ansöka om detta i form av bistånd. Biståndet ska utformas så att det stärker den enskildes möjligheter att leva ett självständigt liv (4 kap. 1 § SoL). Om bedömningen är att den enskilde inte har rätt till bistånd till ett socialt hyreskontrakt enligt 4 kap. 1 § SoL, kan en prövning göras enligt 4 kap. 2 § SoL. Detta är ett stöd utöver vad som anses utgöra en skälig levnadsnivå. För att komma ifråga för ett socialt kontrakt enligt 4 kap. 2 § SoL ska villkoren i Nackas riktlinjer för sociala kontrakt vara uppfyllda. Bostadssamordnare på omsorgsenheten bistår socialnämnden, äldrenämnden och arbets- och företagsnämnden med att handlägga och fatta beslut om insatsen socialt hyreskontrakt.

Inom socialnämnden finns idag beslut om 165 sociala kontrakt. Av ett 30-tal avslutade insatser under 2019, avslutades 14 insatser utifrån en kartläggning av 25 hushåll som hade så kallat besittningsskydd. Dessa personer bedömdes inte längre ha behov av en social insats, utan bedöms kunna ordna bostad på egen hand. Dessa hushåll har idag ett vanligt hyresförhållande gentemot Enheten för fastighetsförvaltning som ska bedöma möjligheten att säga upp kontrakten.

Antalet ansökningar om socialt kontrakt har minskat under 2019. Behovet av bostäder kan variera över tid. Det finns dock inga särskilda indikationer om att behovet kommer att förändras under 2020.

Ansökningar och bifall sociala kontrakt 2019. 2018 års siffror inom parentes.

2019	Ansökningar	Bifall
Antal ansökningar	12 (24)	4 (13)

Träningslägenheter

Inom socialnämnden finns idag 24 beslut om bistånd i form av träningslägenheter. Bedömningen är att det finns behov av ytterligare 8 - 10 kontrakt under året då enheten kommer att se över möjligheten att ”flytta hem” personer med långsiktiga behov som idag är placerade hos externa utförare.

Hur nämndens målgrupper påverkas av anpassningen av kommunens bostadsbestånd under 2020

Det är för närvarande *åtta* hushåll i sociala kontrakt som kan komma att påverkas av anpassningen av bostadsbeståndet:

Det är *tre* hushåll med barn under 18 år där *ett* hushåll är erbjudet ny bostad och har eller ska avflytta. För de övriga *två* behöver en översyn göras närmare i tid kring hur behoven ser ut när deras nu pågående insats löper ut och när avflyttning behöver ske.

Det är *tre* singelhushåll som har erbjudits nya bostäder och har eller ska avflytta.

Det är *två* övriga hushåll som kan bli aktuella för omflyttning inom ramen för anpassningsplanen 2020.

Vakansgrad

För att kunna bedriva en effektiv bostadsförsörjning och kunna tillgodose ett behov av insats inom rimlig tid bör en viss vakansgrad finnas. Målet med anpassningsarbetet är att nå en vakansgrad som behövs för att klara behovet av bostäder över tid med tillräcklig flexibilitet för att möta behovet utan att det kostar mer än nödvändigt. För att uppnå en optimal vakansgrad måste vi även ha kännedom om kostnader för eventuella alternativa placeringar eller boendelösningar.

Ekonomiska konsekvenser

I detta ärende beskrivs hur kommunens bostadsbestånd anpassas till det behov som finns av bostäder för sociala ändamål. Jämfört med dagens situation där socialnämnden finansierar ett större antal vakanta bostäder än vad det finns behov av kommer socialnämndens kostnader att minska med cirka 350 tusen kronor per månad efter uppsägningstiden. Kostnaden för tomställda lägenheter som är uppsagda tas av enheten för fastighetsförvaltning. Däremot så är socialnämndens internhyra, som baseras på de faktiska kostnaderna för bostäderna högre än den hyra som hyresgästerna betalar i hyra. Det kostnadsglappet påverkas inte av föreslagna anpassningar i planen. Kostnadsglappet varierar beroende på vilka bostäder som socialnämnden hyr men uppgår för närvarande till cirka 300 tusen kronor per månad.

Konsekvenser för barn

Anpassningen av bostadsbeståndet kan komma att påverka barn då de behöver byta bostad.

Marie Ivarsson
Tf social- och äldredirektör

Helena Lindenius
Enhetschef
Omsorgsenheten