

Socialförvaltningen
Ulrika Brugård

Socialnämnden 2025-11-18

Återlämnande av bostäder för sociala ändamål till samhällsutvecklingsförvaltningen

Ärendet

Socialnämnden i Danderyd har ansvar för att planera och erbjuda boende för vissa målgrupper. Syftet är att ha en långsiktig och hållbar planering för behovet av bostäder för sociala ändamål inom nämndens verksamhetsområde.

Socialnämnden har i uppdrag att göra en bedömning av framtida boendebehov för sociala ändamål. Syftet är att säkerställa en långsiktig och hållbar planering gällande behovet av kommunens bostäder.

Inom Danderyd kommuns lokalförsörjningsprocess upprättas en strategisk lokalförsörjningsplan som omfattar kommunens samtliga verksamheter. Inom ramen för detta arbete får förvaltningarna framföra sina behov.

Socialförvaltningens bedömning är att det nuvarande bostadsbeståndet är för stort och föreslår att 42 en- till trerumslägenheter återlämnas till samhällsutvecklingsförvaltningen vilket är samtliga bostäder inom fastighetsobjekt 260, moduler på Enebybergsvägen. Socialförvaltningen bedömer även att följande bostäder kan återlämnas till samhällsutvecklingsförvaltningen, Stockbyvägen 3B 1002 (trerumslägenhet), Lillkalmarvägen 6A (tvårumslägenhet), Lillkalmarvägen 108A (trerumslägenhet) samt tre lägenheter på Valevägen 12 med lgh nr 1001, 1002 och 1003 (enrumslägenheter).

Socialförvaltningen kommer att fortsätta följa behovet av bostäder för att kunna bedöma om ytterligare bostäder kan återlämnas.

Socialförvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden beslutar att återlämna totalt 48 bostäder varav 40 enrumslägenheter, 5 tvårumslägenheter samt 3 trerumslägenheter, till samhällsutvecklingsförvaltningen på grund av minskat behov.

Bakgrund

De bostäder som avses för sociala ändamål beskrivs nedan.

Bostäder med korttidskontrakt

Danderyds kommun har för närvarande 164 bostäder som används som träningslägenheter och som genomgångslägenheter för nyanlända. Korttidskontrakt kan endast beviljas till personer som är särskilt utsatta på den öppna bostadsmarknaden och som behöver stöd från olika myndigheter för att få, klara av och/eller behålla ett eget boende. Enbart bostadslöshet är

Socialförvaltningen
Ulrika Brugård

inte en grund för att beviljas ett korttidskontrakt. Korttidskontrakten kan inte överlåtas till ett förstahandskontrakt för den enskilde och lägenheten kontrakteras av socialförvaltningen och hyrs ut i andra hand till den enskilde.

Korttidskontrakten är uppdelade i två kategorier; genomgångsbostad och träningslägenhet. Genomgångsbostäder är avsedda för de nyanlända som kommunen tar emot via Migrationsverket samt personer inom målgruppen våld i nära relation. Träningslägenheter är avsedda för personer som är folkbokförda i Danderyds kommun.

Träningslägenhet

Träningslägenhet är en insats för vuxna personer som är i behov av särskilt stöd från socialtjänsten för att klara ett eget boende. En träningslägenhet är möjligt att få under en begränsad tid, 2 år, med möjlighet till förlängning med ytterligare maximalt 2 år efter behovsbedömning. Det måste under hela kontraktstiden finnas behov av insatser från socialförvaltningen för att klara av sitt boende.

För närvarande är det 9 personer som bor i träningslägenhet.

Genomgångsbostad /bosättning för nyanlända

Mottagandet av nyanlända regleras i ett kommunfördelningstal som fastställs årligen och omfattar rikets alla kommuner. Kommunerna ska enligt lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, kunna erbjuda bostäder till nyanlända personer i den egna kommunen. Målgruppen är begränsad till personer med beviljat uppehållstillstånd. En genomgångsbostad innebär att de nyanlända får en bostad under en begränsad tid, 2 år, samtidigt som de får stöd med att etablera sig på den svenska bostadsmarknaden. Kontraktet kan härfter förlängas under ytterligare maximalt 2 år efter behovsbedömning och ett barnperspektiv.

Dessa bostäder står tomma i avvaktan på att Migrationsverket anvisar en nyanländ vilket innebär en kostnad för kommunen i form av uteblivna hyresintäkter.

Danderyd ska 2025 ta emot 22 nyanlända vilket är en ökning från 2024 års 16 nyanlända. Fram till 2024 skedde en stor minskning från tidigare år. På sikt bedömer socialförvaltningen att det innebär ett fortsatt minskat behov av bostäder.

Behovet av bostäder i kommunen har tillgodosetts genom tre moduluppställningar, som är tillfälligt uppställda boendemoduler, samt andra lägenheter som kommunen äger. En moduluppställning med 48 lägenheter bestående av enrumslägenheter avvecklades 2023 efter beslut i socialnämnden 2023-01-23. 2024 återlämnades en moduluppställning med 17 lägenheter bestående av en- och tvårumslägenheter, efter beslut i socialnämnden 2024-03-20. Idag kvarstår en moduluppställning med 42 lägenheter som består utav en- till tre rumslägenheter.

Socialförvaltningen
Ulrika Brugård

Genomgångsbostad våld i nära relation

Genomgångsbostad är en tillfällig bostad som erbjuds för personer inom målgrupp Våld i nära relation, både med och utan barn.

Socialförvaltningens utredning

Förutsättning: Kommunen har en del bostäder där hyresgästen har besittningsskydd (28) sedan flera år tillbaka, vilka är inräknade i befintligt bestånd. Antalet träningslägenheter kan variera men i dagsläget nyttjas totalt 9 stycken. Hushåll utan barn bor i kommunens bostäder i max 2 år, vilket oftast är ensamstående som flyttar in i enrumslägenheter. Hushåll med barn får bo i kommunens bostäder i 2 + 2 år (max 4 år) och då används bostäderna tvårumslägenhet eller större.

Socialförvaltningens prognos för bostadsbehovet är att när behovet är tillgodosett finns det en övertalighet av bostäder.

Behov av bostäder

I januari 2025 var det 94 belagda bostäder och det kommande behovet i december 2025 uppskattas till ca 90–100 bostäder. I det bedömda behovet har det inte räknats med en marginal av bostäder för uppkomna behov men däremot har antal in- och utflyttar under året räknats med.

Socialförvaltningen vill återlämna 42 bostäder som finns i modulbostäderna på Enebybergsvägen, fastighetsobjekt 260, till samhällsutvecklingsförvaltningen. Modulbostäderna har en mycket kraftigt negativ ekonomisk resultatpåverkan för samhällsutvecklingsförvaltningen. Modulbostäderna på Enebybergsvägen med totalt 42 bostäder om en-, till tvårumslägenheter bedömer Socialförvaltningen som lämplig och möjlig att snarast återlämna till samhällsutvecklingsförvaltningen, för att få ett mer anpassat bestånd utifrån behovet.

I den uppskattade beräkningen, som även syns på bilden nedan, har bostäder med besittningsskydd, träningslägenheter och genomgångsbostäder räknats in.

Rok	Personer	Faktiskt bestånd 251020	Besittnings skydd 251020	Tränings lägenhet 251020	Antal belagda 251020	Bedömt behov dec 2025 inkl mottag inkl utflytt (ingen
1	1	105	17	9	57	59
2	2-3	34	7	0	19	22
3	4-5	24	4	0	12	14
4	6	1	0	0	0	0
Summa		164	28	9	88	95

Socialförvaltningen
Ulrika Brugård

Socialförvaltningens bedömning

Socialförvaltningen har gjort en bedömning av framtida behov av bostäder för sociala ändamål utifrån nuvarande beläggningen och hur det kommande behovet uppskattas se ut. Den största andelen av bostäderna används av nyanlända. Mot bakgrund av detta behöver förändringar i beslut kring mottagandet av nyanlända följas noggrant. Flyktingströmmar kan ändras snabbt beroende på världsläget vilket vi har erfarenhet av genom kriget i Ukraina som innebär att Danderyds kommun på relativt kort tid behövs iordningsställa bostäder i kommunen för 71 personer. Även beslut från regeringen om antal flyktingar som Sverige ska ta emot påverkar behovet av bostäder. Det innebär att en viss marginal av bostäder bör finnas, alternativt möjligheten att få tillgång till bostäder med kort varsel.

Socialförvaltningen ser att behovet av bostäder har sjunkit drastiskt de senaste åren och återlämnade därför under 2023 en modulbostad med 48 lägenheter till samhällsutvecklingsförvaltningen och 17 lägenheter 2024.

Av det totala antalet bostäder (164) som idag finns tilldelade inom socialnämndens ansvarsområde för korttidskontrakt finns ett uppskattat behov av ett bestånd på ca 90–100 bostäder framöver. Detta innebär att det bedöms finnas en överkapacitet på antalet bostäder, framför allt enrumslägenheter, i förhållande till det behov som föreligger.

Sammanfattningsvis föreslår socialförvaltningen att återlämna 48 bostäder varav 40 enrumslägenheter, 5 tvårumslägenheter samt 3 trerumslägenhet, till samhällsutvecklingsförvaltningen på grund av minskat behov.

På sikt kommer troligen ytterligare ett antal enrumslägenheter kunna återlämnas om de beskrivna behoven håller i sig över tid och ett lägre mottagande-tal av nyanlända kvarstår. Det är värdefullt för kommunen att ha en viss beredskap och företa minskning av beståndet i flera steg.

Återlämnande av 42 bostäder föreslås ske 31 december 2025 medan sex enrumslägenheter i Enebybergsvägens modulbostad återlämnas den 28 februari 2026.

Konsekvenser för barn och unga

Socialförvaltningen bedömer inte att det medför några konsekvenser för barn och unga om ett överskott av bostäder återlämnas.

Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut om avveckling av bostäder kan innebära att vissa hushåll behöver flyttas till nya bostäder vilket kan medföra kostnader i samband med flytt. Framför allt medför ett överskott av tomma bostäder i kommunen tomhyres-kostnader. Därför bör bostäder som det inte bedöms finnas behov av återlämnas till tekniska nämnden.



Socialförvaltningen
Ulrika Brugård

Åsa Lundgren
socialdirektör

Lina Rönnerblad
avdelningschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Återlämnande av bostäder för sociala ändamål till samhällsutvecklingsförvaltningen

Expedieras
Samhällsutvecklingsförvaltningen
Kommunstyrelsen