



Maria Alm

Uppdrag – Redovisning kring socialkontorets pensionärsbostäder

Ärende

I kommunen finns ett antal pensionärsbostäder som tilldelas personer som fyllt 75 år, enligt regler fastställda och reviderade 2010 av kommunfullmäktige. Kön till dessa lägenheter administreras av socialkontoret och socialnämnden beslutade 2018-09-10 att socialkontoret får uppdraget att redovisa hur kösystemet fungerar och också om eventuella justeringar behöver göras.

Socialkontorets förslag till beslut

Socialnämnden beslutar att lägga redovisningen enligt tjänsteutlåtande SN 2018/0121 till handlingarna. Socialnämnden beslutar att ge socialkontoret i uppdrag att gå vidare enligt föreslagna förbättringsåtgärder och senast återkomma till socialnämnden i juni 2019 med förslag till justerat regelverk för seniorlägenheter.

Bakgrund

Regelverket för tilldelning av pensionärsbostäder, också kallade seniorbostäder, beslutades av kommunfullmäktige 2010-06-07. I november innehar socialkontoret totalt 237 seniorbostäder varav 24 stycken används till andra särskilda behov. I november 2018 stod det 586 personer i seniorbostadskön. Sedan år 2015 har kön till seniorbostäderna ökat med cirka 361 personer.

Nedanstående regelverk gäller vid tilldelning av seniorbostäder:

- Ansökningar som inkommit före köns införande skall anses ha inkommit från det datum införandet sker och skall inordnas efter födelsedatum, där äldst går först. Köns infördes år 2010.
- En person folkbokförd i Danderyd kan ställa sig i kö till seniorbostäder från och med den dagen den sökande fyller 70 år.
- Gifta eller samboende par får stå i kö från den dag som den äldste fyller 70 år.
- Datum för när ansökan inkommit till ansvarig verksamhet inom kommunen gäller som angivelse om plats i kön. Ansökningar som inkommit samma dag inordnas efter födelsedatum, där äldst går först.
- Ansökan kan vara generell och avse ett boende i kommunen. Ansökan kan även avse ett specifikt boende.
- Tilldelning av seniorbostäder kan ske då den sökande fyllt 75 år.
- När en sökande tilldelas en lägenhet förverkas kötiden.
- En seniorbostad kan inte användas som bytesobjekt på den öppna marknaden. Byte kan ske inom beståndet av seniorbostäder.
- Nämnden har rätt att undanta ett begränsat antal seniorbostäder för användande vid särskilda behov.

Socialkontoret har under året:

- 2016 erbjudit 100 personer en seniorbostad varav 80 personer tackade nej och 20 personer tackade ja.
- 2017 januari - mars månad erbjudit 35 personer en seniorbostad varav 25 personer tackade nej och 10 personer tackade ja.
- 2018 juli - oktober månad erbjudit 58 personer en seniorbostad varav 41 personer tackade nej och 11 personer tackade ja samt 6 personer som inte svarade på erbjudande om ledig seniorbostad.

Redovisning av kösystemet

Socialkontoret hanterar förmedling av seniorbostäder på följande sätt:

- Köns till seniorlägenheter administreras av socialkontoret. Tekniska kontoret hanterar hyresavtal, hyresdebitering samt fastighetskötsel.
- Köns till seniorbostad hanteras i programmet Excel.
- I ansökan om seniorbostad kan önskemål om inflyttningsår anges samt område och bostadsyta.

- Anvisning/erbjudande av ledig seniorbostad går till dem som stått längst tid i kön, är fyllda 75 år och som angett aktuellt område, bostadsyta och inflyttnings år som stämmer överens med ledig seniorbostad.
- Tilldelning av ledig seniorbostad sker till den som tackat ja på erbjudandet och som har stått längst tid i kön. De som står i seniorbostadskön kan tacka nej upprepade gånger och samtidigt behålla sin plats i kön.
- En engångsavgift på 500 kronor debiteras när ansökan om seniorbostad inkommer till socialkontoret. Engångsavgiften administreras i verksamhetsprogrammet Treserva.
- En byteskö finns där tolv hyresgäster med hyreskontrakt på en seniorbostad har ställt sig i kö mellan åren 2011 - 2017 med olika önskemål om att få byta till ledig seniorbostad.

Förslag till justeringar

Socialkontoret förslår nedanstående justeringar och förbättringsåtgärder:

1. Införa ett digitalt bostadsförmedlingssystem för att förenkla administration och kunna ange kötid med prognos om hur lång tid det tar innan de får erbjudande om ledig seniorbostad. Flera samtal per dag handlar just om hur lång tid det tar innan seniorerna kan tänkas få en ledig seniorbostad i de olika områdena där kommunen har seniorbostäder.
2. Införa ett nytt system för anvisning av lediga seniorbostäder. Publicera lediga bostäder på webben där de som är intresserade får anmäla intresse att gå på visning av aktuell bostad. Med motivering att det skulle bli en aktiv kö där de som är intresserade får ett erbjudande. I dagsläget får de som står högst i kön med rätt önskemål för aktuell ledig bostad ett erbjudande, där flera tackar nej upprepade gånger av olika anledningar. Det här medför fördröjning i förmedlingen av bostäderna, ökad administration och kostnader för tomhyror.
3. Se över behovet av att införa en årlig köavgift med motiverat av att det blir en aktiv kö. Verkligt intresserade vill stå kvar i kön. Av

erfarenhet ser vi att flera tackar uppreparade gånger nej till erbjuden seniorbostad vilket medför en mycket lång och svårhanterlig kö.

4. Se över åldersangivelserna i regelverket.
5. Införa en aktiv byteskö där hyresgäster med hyreskontrakt för en seniorbostad får byta sinsemellan. Det skulle kunna administreras som ett forum på webben där önskemål om byten publiceras. Alternativt kan de som redan innehar ett hyreskontrakt på seniorbostad och önskar flytta till annan seniorbostad åter ställer sig i kön och betalar årlig köavgift. I och med det tas byteskön helt bort. Det blir då en kö på lika villkor.
6. Överföra samtliga moment av hantering av kön till Tekniska kontoret och hantera de sociala behoven på annat sätt. Motivering till detta är att en effektivisering lättare kan nås om samma förvaltning har ett sammanhållet ansvar. Om tekniska kontoret vilka ombesörjer hyresavtal, hyresdebitering samt fastighetsskötsel också hanterar kösystemet och anvisningar skulle det sammanhållna ansvaret uppnås. En mindre andel av bostäderna används till andra särskilda behov bland äldre samt särskilda behov utredda av vuxenavdelningen. Dessa behov föreslås kunna hanteras i nuvarande bogrupp där socialkontoret och tekniska kontoret träffas regelbundet för att gå igenom lediga bostäder, anvisningar samt beslut av korttidskontrakt och sociala behov.

Britt-Marie Ekström
socialdirektör

Handlingar i ärendet
Uppdrag – Redovisning kring socialkontorets pensionärsbostäder § 90,
2018-09-10

Expedieras
Klicka här för att ange text.