

Lina Rönnerblad

Socialnämnden 2023-01-23

Behov av bostäder för sociala ändamål

Ärende

Socialnämnden 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 för att en långsiktig och hållbar planering ska kunna göras kring behovet av kommunens bostäder.

Lokalförsörjningsprocessen är kommungemensam. Kommunens lokalstrateg utarbetar i samråd med samtliga förvaltningar och nyttjande verksamheter en strategisk lokal försörjningsplan som omfattar kommunens samtliga verksamheter. Denna bygger på verksamheternas behov.

Socialförvaltningens bedömning är att det nuvarande bostadsbeståndet är för stort avseende 1 rok och att en avetablering av en moduluppställning kan utredas.

Socialförvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden noterar till protokollet socialförvaltningens utredning av framtida behov av bostäder för sociala ändamål samt beslutar att återlämna 50-60 enrumslägenheter till tekniska nämnden på grund av minskat behov.

Bakgrund

De bostäder som avses för sociala ändamål beskrivs nedan.

Bostäder med korttidskontrakt

Danderyds kommun har för närvarande 232 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 inte en grund för att beviljas ett korttidskontrakt. Korttidskontrakten kan inte överlåtas till ett förstahandskontrakt för den enskilde och lägenheten

Lina Rönnerblad

kontrakteras av socialförvaltningen och hyrs ut i andra hand till den enskilde.

Korttidskontrakten är uppdelade i två kategorier; genomgångs- och träningslägenheter. Träningslägenheter är avsedda för personer som är folkbokförda i Danderyds kommun. Genomgångslägenheterna är avsedda för de nyanlända som kommunen tar emot via Migrationsverket.

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 tillfället är det 10 personer som bor i träningslägenhet.

Genomgångslägenheter/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 härefter 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. När Migrationsverket anvisar en nyanländ till kommunen som flyttar in i en matchad bostad så har kommunen rätt att återsöka ersättning för hyreskostnader under perioden som bostaden stått tom.

Danderyd ska 2023 ta emot 27 nyanlända vilket är en stor minskning från tidigare år och vilket kommer på sikt att innebära ett minskat behov av bostäder än tidigare. Behovet av bostäder i kommunen har tillgodosetts genom tre moduluppställningar samt andra lägenheter som kommunen äger. Två av moduluppställningarna har 48 lägenheter som består utav 1 rok och den tredje moduluppställningen består till större del utav 2 rok men även 1 rok.

Lina Rönnerblad

Danderyds kommun väntas ta emot 71 personer från Ukraina enligt massflyktsdirektivet under 2022 och 2023 och erbjuda dem boende fram till åtminstone mars 2024 men det kan komma att förlängas. I dagsläget har kommunen tagit emot 66 av de 71 personerna som bor i 22 bostäder.

Socialförvaltningens utredning

Förutsättning: Kommunen har en del bostäder med besittningsskydd (33) sedan flera år tillbaka, vilka är inräknade i befintligt bestånd. Antalet träningslägenheter kan variera men i dagsläget nyttjas totalt 10 stycken. Hushåll utan barn bor i kommunens bostäder i max 2 år, vilket oftast är ensamstående som flyttar in i 1 rok. Hushåll med barn får bo i kommunens bostäder i 2 + 2 år (max 4 år) och då används bostäderna 2 rok eller större.

Socialförvaltningens prognos för bostadsbehovet är att behovet bedöms täckas av befintligt bostadsbestånd och att det finns en övertalighet av bostäder.

Återlämna enrumslägenheter

Avseende lägenheter om 1 ROK är vårt faktiska bestånd av 1 rok 166 bostäder varav 119 stycken var belagda i januari 2023. Det kommande behovet uppskattas till ca 100-110 bostäder.

Socialförvaltningen vill lämna tillbaka mellan 50-60 stycken 1 rok för att få ett mer anpassat bestånd utifrån behovet.

Socialförvaltningen vill om ett år utföra en ny bedömning av behovet av bostäder för sociala ändamål för att ta ställning till om det är möjligt att även återlämna ca 10 stycken tvårumslägenheter och ett par trerumslägenheter. Detta för att ha en beredskap och väga in om den nu rådande aviserade nivån på mottagandet av nyanlända och skyddsbehövande enligt massflyktsdirektivet ligger kvar på en lägre nivå även fortsättningsvis.

Behov av större bostäder

Vårt faktiska bestånd av 4 rok är idag 1 stycken och det finns inga bostäder större än det. På grund av att beståndet av större bostäder är mycket begränsat så bor flera familjer trångt i kommunens bostäder. Utifrån ett barnperspektiv är det angeläget att kunna erbjuda ett boende anpassat utifrån antalet familjemedlemmar.

I den uppskattade beräkningen, som även syns på bilden nedan, har de bostäder med besittningsskydd räknats in, 10 träningslägenheter och 22 för skyddsbehövande.

Lina Rönnerblad

Behovet av bostäder

R o K	Faktiskt bestånd	Personer	Besittningsskydd	Träningslägenhet	2022-2024 Ukraina	Belagda 230109	Antal flyttar under 2023	Bedömt behov under 2023
1	166	1	22	8	22	119	21	108
2	41	2-3	6	2	0	28	4	29
3	24	4-5	5	0	0	21	3	22
4	1	6	0	0	0	1	0	3
5	0		0	0	0	0	0	1
Summa	232		33	10	22	169	28	163

Kommunen behöver verka för att inrätta träningslägenheter där hyresgästen efter en provotid medges överta kontraktet samt att skapa förutsättningar avseende förtur till lägenheter för personer med psykisk funktionsnedsättning, missbruksproblematik samt för nyanlända. Socialförvaltningen är i behov av träningslägenheter samt lägenheter för att anvisa förturer. Insatser som idag inte är tillgängliga men där bostäder med 1 rok vore optimalt.

Socialförvaltningens yttrande

Socialförvaltningen har gjort en bedömning av framtida behovet av bostäder för sociala ändamål utifrån den nuvarande beläggningen och hur det kommande behovet uppskattas se ut. Den största andelen av våra bostäder används av nyanlända och därför behöver förändringar i beslut kring mottagandet av nyanlända följas noggrant. Flyktingströmmar kan ändras snabbt beroende på världsläget vilket vi har erfarenhet utav, nu senast kriget i Ukraina då Danderyds kommun på relativt kort tid behövde 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 på kort varsel vid behov.

Socialförvaltningen har tidigare återlämnat 30 lägenheter i modulbostäderna till tekniska kontoret men har under 2022 återtagit några tomma lägenheter, utifrån att de legat strategiskt, för att använda till skyddsbehövande.

Av det totala antalet bostäder (232 stycken) som idag finns tilldelade inom socialnämndens ansvarsområde för korttidskontrakt så finns ett uppskattat behov av ett bestånd på ca 160 bostäder vilket innebär att det finns en överkapacitet på antalet bostäder i förhållande till det behov som föreligger. Framförallt finns det för många 1 rok medan det finns behov av fler 4 rok och större bostäder till stora barnfamiljer. Det finns även ett behov att kunna anvisa personer till förtur av bostäder och kunna överta kontrakt.

Sammanfattningsvis föreslår socialförvaltningen att 50-60, inklusive de tidigare återlämnade 30, enrumslägenheter återlämnas till tekniska nämnden

Lina Rönnerblad

samt bedömer att en moduluppställning kan avetableras under 2023. En ny behovsbeskrivning görs om ett år. På sikt kommer troligen ett antal 2 rok kunna återlämnas om de beskrivna behoven håller i sig över tid och de lägre mottagandetel av nyanlända kvarstår. Därför är det värdefullt för kommunen att ha en viss beredskap och företa minskning av beståndet i flera steg.

Ekonomiska konsekvenser

De bostäder som avvecklas kommer det inte finnas möjligt att återsöka den uteblivna hyreskostnaden, vilket blir en förlorad intäkt. Ett beslut om avveckling av bostäder kan innebära att vissa hushåll behöver flyttas till nya bostäder vilket innebär kostnader i samband med flytt. Framför allt medför ett överskott av tomma bostäder i kommunen tomhyreskostnader. Därför bör bostäder som det inte bedöms finnas behov av återlämnas till tekniska nämnden.

Konsekvenser för barn och unga

Socialförvaltningen bedömer inte att det medför några konsekvenser för barn och unga om ett överskott av bostäder återlämnas. Däremot påverkas barn och unga negativt av familjens trångboddhet vilket innebär att behovet av större bostäder känns angeläget. Det är önskvärt att kunna erbjuda barnfamiljer bostäder anpassade efter antalet familjemedlemmar.

Britt-Marie Ekström
SocialdirektörLina Rönnerblad
Avdelningschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande Behov av bostäder för sociala ändamål

Expedieras
Tekniska nämnden