

Socialförvaltningen
Lina Rönnerblad

Socialnämnden 2024-03-20

Behov av bostäder för sociala ändamål

Ärendet

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 lokalförsörjningsplan som omfattar kommunens samtliga verksamheter. Denna bygger på verksamheternas behov.

Socialförvaltningens bedömning är att det nuvarande bostadsbeståndet är för stort och föreslår att 17 stycken 1 rok och 2 rok bostäder kan återlämnas till tekniska nämnden samt bedömer att en avetablering av en moduluppställning kan utredas.

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

Socialförvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden noterar till protokollet socialförvaltningens utredning av framtida behov av bostäder för sociala ändamål samt beslutar att återlämna 17 bostäder varav 12 enrumslägenheter samt 5 tvårumslägenheter 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 176 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
Lina Rönnerblad

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. Träningslägenheter är avsedda för personer som är folkbokförda i Danderyds kommun. Genomgångsbostäder är avsedda för de nyanlända som kommunen tar emot via Migrationsverket samt personer inom målgruppen våld i nära relation.

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 11 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 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 2024 ta emot 16 nyanlända vilket är en stor minskning från tidigare år och vilket kommer på sikt att innebära ett minskat behov av bostäder än tidigare.

Danderyds kommun har tagit emot 71 personer från Ukraina enligt massflyktsdirektivet och ska under 2024 ta emot ytterligare 14 personer och

Socialförvaltningen
Lina Rönnerblad

erbjuda dem boende fram till åtminstone mars 2025 då massflyktsdirektivet upphör.

Behovet av bostäder i kommunen har tillgodosetts genom tre moduluppställningar samt andra lägenheter som kommunen äger.

En moduluppställning med 48 lägenheter avvecklades 2023 efter beslut i socialnämnden 2023-01-23 att återlämna 50-60 stycken 1 rok till samhällsutvecklingsförvaltningen. Idag kvarstår en moduluppställning med 46 lägenheter som består utav 1 rok, 2 rok och 3 rok samt en moduluppställning med 17 lägenheter som består av 1 rok och 2 rok.

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 (32) sedan flera år tillbaka, vilka är inräknade i befintligt bestånd. Antalet träningslägenheter kan variera men i dagsläget nyttjas totalt 11 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 när behovet är tillgodosett finns det en övertalighet av bostäder.

Behov av bostäder

I januari 2024 var det 125 belagda bostäder och det kommande behovet i december 2024 uppskattas till ca 130–140 bostäder. I det bedömda behovet har det räknats med en marginal av bostäder för uppkomna behov samt antal in- och utflyttar under året.

Socialförvaltningen vill återlämna 17 bostäder till samhällsutvecklingsförvaltningen. Socialförvaltningen har i tät dialog med samhällsutvecklingsförvaltningen inventerat de bostäder som finns i socialförvaltningens bestånd för att finna lämpliga bostäder att återlämna. Modulbostäderna har en mycket kraftigt negativ ekonomisk resultatpåverkan för tekniska nämnden och är tillfälligt uppställda boendemoduler. Modulbostaden på Enmans väg med totalt 17 bostäder varav 12 stycken 1 rok och 5 stycken 2 rok bedömer Socialförvaltningen som lämpliga och möjliga att återlämna till

Socialförvaltningen
Lina Rönnerblad

samhällsutvecklingsförvaltningen i september 2024 för att få ett mer anpassat bestånd utifrån behovet.

Socialförvaltningen vill under hösten 2024 utföra en ny bedömning av behovet av bostäder för sociala ändamål för att stegvis ta ställning till om det är möjligt att återlämna ytterligare bostäder. Det bedöms viktigt 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.

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

R o K	Personer	Faktiskt bestånd	Besittnings skydd	Tränings lägenhet	Antal belagda	Antal utflyttar 2024	Bedömt behov under 2024
1	1	112	21	10	73	15	74
2	2-3	39	7	1	31	3	39
3	4-5	24	4	0	20	4	24
4	6	1	0	0	1	1	1
Summa		176	32	11	125	23	138

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, utsatta för våld i nära relationer 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 bedömning

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
Lina Rönnerblad

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

Av det totala antalet bostäder (176 stycken) som idag finns tilldelade inom socialnämndens ansvarsområde för korttidskontrakt så finns ett uppskattat behov av ett bestånd på ca 130-140 bostäder vilket innebär att det finns en överkapacitet på antalet bostäder, framförallt 1 rok, i förhållande till det behov som föreligger. Det finns även ett behov att kunna anvisa personer till förtur av bostäder och kunna överta kontrakt.

Sammanfattningsvis föreslår socialförvaltningen att 17 stycken enrumms och tvårumslägenheter återlämnas till tekniska nämnden samt bedömer att en moduluppställning kan avetableras under 2024. På sikt kommer troligen ytterligare ett antal 1 rok kunna återlämnas om de beskrivna behoven håller i sig över tid och de lägre mottagandet av nyanlända kvarstår. Det är värdefullt för kommunen att ha en viss beredskap och företa minskning av beståndet i flera steg.

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

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.

Britt-Marie Ekström
socialdirektör

Lina Rönnerblad
avdelningschef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Behov av bostäder för sociala ändamål

Expedieras
Samhällsutvecklingsförvaltningen
Kommunstyrelsen