

KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Susanna Juvas HagbjörkSocialnämnden
2020-10-21

Behov av särskilda boenden för personer med funktionsnedsättning (LSS)

Sammanfattning

Behovsprognos av bostäder för personer med funktionsnedsättning 2019-2023 gör gällande att det finns ett kommande behov av gruppboendestäder för vuxna, enligt 9 § p. 9 lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS), för 25 personer till och med år 2023. Genom försäljning av fyra fastigheter kan ytterligare gruppboenden i egen regi tillskapas inom Täby kommun och det ökande behovet tillgodoses till viss del. Krav ska ställas på att samtliga fyra fastigheter hyrs ut till kommunal verksamhet i 20 år och till en av kommunen i förväg angiven maximal hyresnivå. För att minimera konsekvenser för den enskildes ekonomi bör hyresnivån hållas på en rimlig nivå. Rimlig hyresnivå anses vara något lägre eller i nivå med hyran i kommunens senast uppförda gruppboendestäder.

Utskottet för stadsbyggnad och fastigheter behandlar ärendet om försäljningsuppdrag avseende fastigheter för gruppboendestäder den 2 november 2020, Kommunstyrelsen den 9 november 2020 och Kommunfullmäktige den 23 november 2020.

Förslag till beslut

1. Socialnämnden beslutar att fastställa beskrivet behov av gruppboendestäder för vuxna enligt 9 § p. 9 lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och förordad hyresnivå.
2. Socialnämnden beslutar om omedelbar justering.

Ärendet

Bostad med särskild service är en behovsprövad insats för personer med funktionsnedsättning med stort behov av stöd för personlig omvårdnad. Insatsen prövas enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och Socialtjänstlagen (2001:453) (SoL). Det finns olika former av bostäder med särskild service för vuxna; servicebostad och gruppboendestad.

Detta ärende berör *gruppboendestäder för vuxna enligt 9 § p. 9 LSS*. En gruppboendestad är en bostad med service och omvårdnad dygnet runt. I en gruppboendestad bor maximalt sex personer och det finns gemensamma utrymmen.

Vid ett gynnande biståndsbeslut väljer brukaren själv bland kommunala och privata boenden, inom Stockholms län, vilka är godkända av kommunen. Den

enskilde hyr bostaden i andra hand av kommunen eller av en privat aktör och betalar hyra för lägenheten.

I Täby finns för närvarande nio (9) gruppbestäder enligt LSS som bedrivs i kommunal regi:

- Furu villans gruppbestad
- Resedans gruppbestad
- Gärdets gruppbestad.
- Hagmo gruppbestad
- Ljungmyrens gruppbestad
- Torpängsgränds gruppbestad
- Vallatorps gruppbestad
- Njords gränds gruppbestad
- Lövbrunna gruppbestad

För vissa av dessa gruppbestäder är Täby kommun även fastighetsägare, i andra bedrivs verksamheten i inhyrd lokal. Ägandeförhållandet för fastigheten påverkar dock inte hyresnivå eller kvalitet på verksamheten.

Utöver kommunens gruppbestäder enligt LSS finns även gruppbestäder i privat regi.

Behov

Täby kommun har enligt 3 kap 1 § SoL ansvar för att medverka till samhällsplanering och säkerställa att personer som har behov av särskilt boende får sina behov tillgodosett. Genom *behovsprognos av bostäder för personer med funktionsnedsättning 2019-2023* (SON 2019/242-72) (se även bilaga 1) lämnade socialnämnden den 16 oktober 2019 § 94 över behovsprognosen till kommunstyrelsen som underlag till kommunens lokalförsörjningsplanering.

I behovsprognosen beskrivs behovet av gruppbestäder för vuxna enligt 9§ punkt 9 LSS. Rapporten påtar ett succesivt ökande behov av denna typ av gruppbestäder med totalt 25 personer till och med år 2023. Det ökade behovet beror dels på befolkningsökning, en stadigt ökande efterfrågan samt på anspråk på att flytta tillbaka några av de 14 Täbybor som för närvarande är placerade utanför kommunen.

Möjligheten för socialnämnden att verkställa beslut påverkas av den enskildes val samt av tillgången till lediga bostäder på marknaden.

Försäljningsuppdrag

Samhällsutvecklingskontoret föreslår i en försäljning av fyra fastigheter på den öppna marknaden:

- Lövbrunna gruppbestad och Njords gränds gruppbestad (Eldröret 1 respektive Kiwin 1) i vilka kommunen bedriver gruppbestäder i egen regi samt,
- Fastigheterna Bordet 20 och Löttinge 3:29, där det för närvarande inte bedrivs någon verksamhet. Inom fastigheten Bordet 20 är lokalerna inte ändamålsenliga för en gruppbestad och fastigheten Löttinge 3:29 är obebyggd.

Vidare föreslås att vid försäljningen ska krav ställas på att uppföra nybyggnation av gruppbestäder inom fastigheterna Bordet 20 och Löttinge 3:29. Krav ska ställas på att samtliga fyra fastigheter hyrs ut till kommunal verksamhet i 20 år och till en av kommunen i förväg angiven maximal hyresnivå. Hyresnivån ska således regleras i försäljningen och vara något lägre eller i nivå med kommunens senast uppförda gruppbestäder.

Kommunens egen regi kan i och med detta komma att öka med uppskattningsvis tolv lägenheter (maximalt sex lägenheter per gruppboende). Genom att tillskapa fler gruppboenden inom Täby kommun kan även det ökande behovet tillgodoses.

Utskottet för stadsbyggnad och fastigheter behandlar ärendet om försäljningsuppdrag avseende fastigheter för gruppbestäder den 2 november 2020, Kommunstyrelsen den 9 november 2020 och Kommunfullmäktige den 23 november 2020.

Ekonomiska aspekter

Nedanstående ekonomiska effekter bör beaktas.

Den enskildes ekonomi

Det bör tas i beaktan att brukare av insatsen kan ha låg inkomst eller ersättning från Försäkringskassan exempelvis sjukpenning eller sjukersättning. För att minimera konsekvenser för den enskildes ekonomi bör hyresnivån hållas så låg som möjligt. Att kommunalt bostadstillägg för personer med funktionsnedsättning (KBF) inte har någon övre gräns (tak) är positivt för den enskildes ekonomi.

Socialnämndens ekonomi

En byggnation av två nya gruppbestäder innebär en *utökning av socialnämndens budget*. Vid beräkning utifrån en av kommunens senast uppförda gruppbestäder (Lövsbrunna) så medför detta en ökad kostnad för socialnämnden avseende hyra cirka 842 000kr och drift 7 300 000kr per år och per gruppbestäd.

En lägenhet i en gruppbestäd inom egen regi inklusive fastighetskostnader kostar i genomsnitt cirka 3700kr/dygn. Detta är att jämföra med köp av insatsen av en privat aktör cirka 4100kr/dygn. För närvarande innebär köp av plats utanför kommunen en genomsnittlig merkostnad om 400kr/plats/dygn.

Storlek och utformning på nybyggnation, både gällande lägenheterna samt gemensamhetsutrymmen, påverkar driftkostnaden för verksamheten och därmed socialnämndens ekonomi.

En hög hyreskostnad för den enskilde innebär risk för att kommunens kostnader avseende kommunalt bostadstillägg (KBF) ökar.

Överväganden

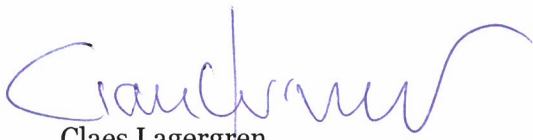
Social omsorg är positiv till tillskapandet av ytterligare gruppboheter för vuxna enligt 9 § p. 9 LSS i Täby kommun. Detta då det finns ett succesivt ökande behov av insatsen. Förslaget med försäljningsuppdrag kan komma att delvis tillgodose kommande behov av gruppboheter.

Social omsorg understryker vikten av att tillämpliga delar av plan- och bygglagen (2010:900) samt *Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § p. 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (SOSFS 2002:9)* beaktas redan i ett tidigt skede i den fortsatta processen med utformningen av nya gruppboheter.

Vidare förordar social omsorg att nybyggnation av de två gruppboheterna sker succesivt så att det överensstämmer med det succesivt ökande behovet. Om en gruppbohet åt gången blir inflyttningsklar så möjliggör det dessutom att verksamheten kan ge riktad och tydlig information till målgruppen och dess anhöriga, handlägga ansökningar inom fastställd tidsram och att tillsammans med brukaren planera och genomföra en bra inflyttning.

Socialomsorg påtalar vikten av en rimlig hyresnivå för den enskilde och för socialnämnden. Detta för att framförallt minimera konsekvenser för den enskildes ekonomi men även för socialnämnden. Rimlig hyresnivå anses vara något lägre eller i nivå med hyran i kommunens senast uppförda gruppboheter.

Social omsorg föreslår att socialnämnden beslutar att fastställa beskrivet behov av gruppboheter för vuxna enligt 9 § p. 9 LSS samt förordad hyresnivå. Vidare föreslås att socialnämnden beslutar om omedelbar justering.


Claes Lagergren
SocialchefCamilla Wass
Avdelningschef**Bilaga**

1. Behovsprognos av bostäder för personer med funktionsnedsättning 2019-2023 (SON 2019/242-72)