

KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Planeringsavdelningen
Karin Karlung

Socialnämndens boendeplan 2014

Det framtida behovet av boenden inom individ- och familjeomsorg samt omsorg om personer med funktionsnedsättning

| | |
|---|---|
| Innehåll | 3 |
| Sammanfattning | 3 |
| Bakgrund | 3 |
| Arbetsätt | 3 |
| Fortsatt arbete | 4 |
| Aktuell lagstiftning | 4 |
| Individ- och familjeomsorg, IFO | 4 |
| Nuvarande boenderesurser | 4 |
| Omsorg om personer med funktionsnedsättning, LSS-verksamhet | 6 |
| Nuvarande boenderesurser | 6 |
| Prognostiserat behov | 7 |
| Planer | 7 |
| Verksamhet för personer med psykisk funktionsnedsättning | 8 |
| Nuvarande boenderesurser | 8 |
| Prognostiserat behov | 9 |

Sammanfattning

Socialnämndens boendeplan för individ- och familjeomsorg samt omsorg om personer med funktionsnedsättning är ett underlag för kommunens verksamhetsplanering och den strategiska planeringen av boenden som socialnämnden ansvarar för. Planen ger även information till olika aktörer på bostadsmarknaden såsom leverantörer, fastighetsföretag och byggherrar.

Denna boendeplan visar att verksamhetsområdena individ- och familjeomsorg samt omsorg om personer med funktionsnedsättning har ett ackumulerat behov av sammanlagt 235 nya bostäder till och med år 2024.

| Sammanfattning | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| IFO | 20 | 9 | 10 | 9 | 10 | 9 | 10 | 9 | 10 | 9 |
| LSS | 27 | 18 | 12 | 12 | 7 | 13 | 6 | 5 | 13 | 2 |
| Psykatri | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| Årligt behov | 52 | 27 | 22 | 21 | 22 | 22 | 16 | 14 | 23 | 16 |
| Akkumulerat behov | 52 | 79 | 101 | 122 | 144 | 166 | 182 | 196 | 219 | 235 |

Tabellen visar ett prognostiserat behov och tar inte hänsyn till eventuella tillskott av boenden.

Bakgrund

Täby ska växa och utvecklas. Utbyggnadsområden är främst de regionala stadskärnorna Västra Roslags-Näsby, Täby Centrum, Galoppfältet och Arninge/Ullna. Målsättning är att kommunen ska kunna erbjuda attraktiva, trygga och tillgängliga boendemiljöer med varierade bostadstyper. Utbudet ska baseras på kommuninvånarnas behov och efterfrågan i olika skeden av livet och utifrån önskemål när det gäller exempelvis bostadstyp och läge.

Syftet med socialnämndens boendeplan för individ- och familjeomsorg samt omsorg om personer med funktionsnedsättning är främst att vara en del av underlaget till kommunens verksamhetsplanering och den strategiska planeringen för utveckling och tillväxt, men även att bidra till att förtydliga för olika aktörer på bostadsmarknaden, såsom leverantörer, fastighetsföretag och byggherrar vilka behov av boende som socialnämnden har inom individ- och familjeomsorg samt omsorg om personer med funktionsnedsättning.

Arbetsätt

Flera faktorer påverkar framtidens behov och efterfrågan av bostäder, exempelvis befolkningsutveckling, medicinsk utveckling, attityder och lagstiftning.

Boendeplanen för individ- och familjeomsorg samt omsorg om personer med funktionsnedsättning uppdateras varje år och inleds med en redovisning av de lagar och mål som styr boendeplaneringsprocessen. Därefter redovisas respektive verksamhet, dess nuvarande bostadsbestånd och framtida behov av bostäder. Boendeplanens avgränsning är bostäder inom Täby kommun för socialnämndens verksamheter individ- och familjeomsorg samt omsorg om personer med funktionsnedsättning.

Fortsatt arbete

I planeringen av nya boenden samverkar social omsorg med bland annat kommunfastigheter, strategienheten, Täby fastighetsaktiebolag och stadsbyggnadskontoret. Socialnämndens boendeplan påvisar behovet av boende för verksamheterna individ- och familjeomsorg samt omsorg om personer med funktionsnedsättning. Att tillgodose behovet görs i den kommunala planeringen av försörjning av lokaler och boende, som pågår parallellt och i samråd med behovsindikationen.

Aktuell lagstiftning

Kommunerna har ett särskilt ansvar för att planera bostadsförsörjningen utifrån lag SFS 2000:1383, om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunen ska dessutom ha en väl genomtänkt strategi för hur bostadsbyggandet och boendet i olika delar av kommunen ska utvecklas.

Annan lagstiftning som reglerar kommunens ansvar för planering och genomförande av bostadsbyggande är kommunallagen som ger kommunen rätt att skapa och driva bostadsföretag samt plan- och bygglagen som ger kommunerna ansvar för planering av markanvändning och goda boendemiljöer.

Till socialnämndens ansvar hör att göra sig väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen och att med utgångspunkt i nämndens sociala erfarenheter medverka i samhällsplaneringen (3 kap. 1 § socialtjänstlagen, SoL, 2001:453).

Socialnämnden har ansvar för socialtjänsten i kommunen och för vissa grupper har nämnden även ett särskilt ansvar för boende. *"Socialnämnden skall verka för att människor som av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring får möjlighet att delta i samhällets gemenskap och att leva som andra. Socialnämnden skall medverka till att den enskilde får en meningsfull sysselsättning och får bo på ett sätt som är anpassat efter hans eller hennes behov av särskilt stöd. Kommunen skall inrätta bostäder med särskild service för dem som till följd av sådana svårigheter som avses i första stycket behöver ett sådant boende."* (5 kap. 7 § SoL).

Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, ger särskilda rättigheter till en del personer med funktionsnedsättning. Lagen ska garantera den funktionshindrade goda livsvillkor, rätt till bostad (§9.9), daglig verksamhet och personlig assistans. Särskilda boendeformer och bostäder med särskild service (inklusive gruppboende enligt LSS) får den enskilde som en insats och förutsätter behov av stöd från socialtjänsten.

Individ- och familjeomsorg, IFO

Nuvarande boenderesurser

I och med att en person är aktuell inom individ- och familjeomsorg innebär det inte ett direkt ansvar att förse personen med ett boende. Det kan däremot finnas behov av att tillhandahålla ett boende

för att målet med biståndet ska uppnås. Det gäller till exempel personer med missbruk eller ungdomar som har behov av boende i slutet av en vårdkedja. Personer som har mycket speciella behov av bostad och som är föremål för insatser från socialtjänsten kan då få tillgång till så kallade träningslägenheter/sociala kontrakt. Det föreligger ibland även behov av bostäder för att kunna erbjuda personer skydd.

Ansvar för uthyrning av kommunens lägenheter flyttades den 1 januari 2014 från socialnämndens ansvarsområde till kommunstyrelsen. Lägenheterna hyrs ut i andra hand genom kommunfastigheter efter begäran från social omsorg till personer som av olika skäl inte själva kan få och behålla en bostad.

Behov

| År | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| HVB för ensamkommande barn | 10 | | | | | | | | | |
| Nyanlända | 8 | 7 | 8 | 7 | 8 | 7 | 8 | 7 | 8 | 7 |
| Träningslägenhet 1 r.o.k. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Träningslägenhet 3 eller 4 r.o.k. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Årligt behov | 20 | 9 | 10 | 9 | 10 | 9 | 10 | 9 | 10 | 9 |
| Akkumulerat behov | 20 | 29 | 39 | 48 | 58 | 67 | 77 | 86 | 96 | 105 |

Socialnämnden har enligt denna prognos ett ackumulerat behov av 105 nya lägenheter/boende för IFO till och med år 2024 under förutsättning att nuvarande bostadsbestånd inte förändras.

Individ- och familjeomsorg har ett kontinuerligt behov av bostäder för grupper eller personer som är aktuella för verksamhetens insatser. För att personer som har träningslägenhet ska kunna gå vidare i sin bostadsutveckling behöver de tillgängliga bostäder att flytta till.

I januari 2014 fanns uppskattningsvis 130 hushåll i Täby som enligt Socialstyrelsens definition är hemlösa, vilket är en person som bor i en av kommunen ordnad boendelösning (till exempel försökslägenhet / träningslägenhet / socialt kontrakt / kommunalt kontrakt) på grund av att personen inte får tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden. Det handlar om boendelösningar med någon form av hyresavtal där boendet är förenat med tillsyn och/eller särskilda villkor eller regler. För dessa personer kan det vara svårt att komma vidare på ordinarie bostadsmarknad, vilket leder till en tröghet i omsättningen av träningslägenheter.

Täby kommun tar emot cirka 30 nyanlända personer per år samt 12 ensamkommande barn. De ensamkommande barnens ankomst innebär att det finns ett behov av ytterligare ett Hem för vård eller boende (HVB-hem) med cirka 10 platser.

Omsorg om personer med funktionsnedsättning, LSS-verksamhet

Nuvarande boenderesurser

Utöver kategoribostäder som nämns nedan som bostad med särskild service, har LSS-verksamheten även 9 lägenheter som beviljas i form av särskild anpassad bostad (enligt 9:9 § LSS). Lägenheter hyrs ut av kommunen i andra hand.

Nedan följer en redovisning av aktuella boenden med särskild service för vuxna (LSS § 9:9) verksamma i Täby kommun. Boenden i kommunal regi nyttjas enbart av personer i Täby kommun. Eventuellt tomma platser säljs inte till andra kommuner. Redovisningen nedan är från januari 2014.

| Boende | Regiform | Antal lgh | Nyttjas av Täby | Nyttjas av Täby (%) |
|------------------------|---------------|------------|-----------------|---------------------|
| <i>Serviceboende</i> | | | | |
| Gränden | Kommunal | 12 | 12 | 100 % |
| Näsbylundsvägen 8 | Kommunal | 5 | 5 | 100 % |
| Stilgjutaren | Kommunal | 10 | 10 | 100 % |
| Frigga Serviceboende | Kommunal | 11 | 11 | 100 % |
| <i>Gruppboende</i> | | | | |
| Näsbylunds gruppboende | Kommunal | 5 | 5 | 100 % |
| Hagmogruppboende | Kommunal | 6 | 6 | 100 % |
| Vallatorp | Kommunal | 6 | 6 | 100 % |
| Ljungmyren | Kommunal | 5 | 5 | 100 % |
| Furu villan | Kommunal | 6 | 6 | 100 % |
| Torpängsgränd | Kommunal | 6 | 5 | 83 % |
| Resedan | Kommunal | 5 | 5 | 100 % |
| Gärdet | Kommunal | 5 | 5 | 100 % |
| Lundens gruppboende | Upphandl/Ensk | 5 | 5 | 100 % |
| Kaveldunet | Upphandl/Ensk | 6 | 3 | 50 % |
| Längan | Upphandl/Ensk | 5 | 1 | 20 % |
| Näsbyvägen 7 | Upphandl/Ensk | 7 | 7 | 100 % |
| Summa: | | 105 | 97 | 92 % |

| Annan särskilt anpassad bostad enligt LSS § 9:9 | Regiform | Antal lgh | Nyttjas av Täby | Nyttjas av Täby (%) |
|---|----------|-----------|-----------------|---------------------|
| Jarlabankes väg A,B,C | Kommunal | 9 | 9 | 100 % |
| Summa: | | 9 | 9 | 100 % |

Prognostiserat behov

| År | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Servicebostad (9:9 § LSS) | 12 | 10 | 6 | 9 | 1 | 9 | 5 | 2 | 5 | 1 |
| Gruppboendelägenheter (9:9 § LSS) | 15 | 8 | 6 | 3 | 6 | 4 | 1 | 3 | 8 | 1 |
| Årligt behov | 27 | 18 | 12 | 12 | 7 | 13 | 6 | 5 | 13 | 2 |
| Ackumulerat behov | 27 | 45 | 57 | 69 | 76 | 89 | 95 | 100 | 113 | 115 |

År 2015 finns ett ackumulerat behov av 12 nya serviceboendelägenheter och 15 nya gruppboendelägenheter. På tio års sikt finns ett behov av ytterligare 115 service- och gruppboendelägenheter i Täby.

Prognosen baseras på en analys av personer som i dagsläget är kända inom verksamheten. Det handlar ofta om kontakter med föräldrar vars barn i de flesta fall redan erhåller andra LSS-insatser och som i framtiden sannolikt kommer att ha behov av bostad.

Boendet ska fungera som fullvärdiga bostäder och som personens privata och permanenta hem. Stödet i boendet kan antingen beviljas enligt LSS, SoL eller Socialförsäkringsbalken.

Enligt LSS är insatsen bostad med särskild service avsedd för dem som har behov av tillgång till dagligt stöd, tillsyn och omvårdnad dygnet runt. I insatsen ingår att den enskilde får stöd att genomföra dagliga aktiviteter såväl i som kring bostaden. Bostad med särskild service kan vara antingen gruppboendelägenheter eller servicebostad. I såväl gruppboendelägenheter som servicebostad ingår omvårdnad, fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter som en del av insatsen.

En gruppboendelägenheter består av ett litet antal lägenheter som är grupperade kring gemensamma utrymmen, där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet.

Servicebostad består av cirka 6-10 lägenheter som har tillgång till gemensam service och fast anställd personal. Bostaden ska vara anpassade efter den enskildes behov och ligga samlade i samma hus eller närliggande hus. Lägenheterna ska vara fullvärdiga. De boende har tillgång till en gemensamhetslokal i närområdet.

Annorlunda särskilt anpassad bostad är en fullvärdig lägenhet i det normala bostadsbeståndet, som med hjälp av bostadsanpassning utgör ett fullgott boende. Omvårdnad, fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter ingår inte i denna boendeform. Det är en bostad med viss grundanpassning efter behoven hos personer med funktionsnedsättning men utan fast bemanning. Personalstöd kan ges enligt LSS, SoL eller Socialförsäkringsbalken.

Planer

Planeringsarbetet för att tillgodose behovet av LSS-bostäder har visat sig vara komplicerat, med många överklaganden av detaljplaner etc. Det är därför osäkert att precisera planer för LSS-

bostäder. Aktuell information om hur kommunen tillgodoser boendebehovet återfinns i kommunfastigheters lokalförsörjningsplan. Planerna som redovisas här kan därför komma att förändras.

Arbete pågår med att tillgodose behovet av LSS servicebostäder, som kan komma att inrymmas, integrerade, bland de bostäder som planeras på den tomt där Grindtorpsskolan låg, i västra Roslags-Näsby och Arninge/Ullna. Planering av gruppboende finns i Lövbrunna och Gribbylund.

Verksamhet för personer med psykisk funktionsnedsättning

Nuvarande boenderesurser

I Täby finns bostad med särskilt stöd och service i en del av Vedetten. Detta boende för personer med psykisk och eller neuropsykiatrisk funktionsnedsättning, motsvarar kommunens avsnivå som gäller för särskilt boende. En del av Vedetten och Fregatten är stödboende för målgruppen. De tre boenderna är avsedda för vuxna personer med långvariga psykiska och eller neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. På boenderna arbetar personal dygnet runt. Stödet i dessa boenden utformas utifrån de individuella behoven, beställning och upprättad individuell genomförandeplan.

De två boendeformerna i Täby kommun är bostad med särskilt stöd och service samt stödboende. Bostad med särskilt stöd och service erbjuds till vuxna med psykisk eller neuropsykiatrisk funktionsnedsättning som trots stöd inte klarar ett eget boende utan är i behov av omfattande stöd och trygghet i form av tillgång till personal under en stor del av dygnet. Här finns förutom fullvärdiga lägenheter även gemensamhetsutrymmen.

Stödboende erbjuder stöd i den dagliga livsföringen för vuxna med psykisk eller neuropsykiatrisk funktionsnedsättning. Boendestödet anpassas individuellt för att den boende ska kunna bibehålla en fungerande vardag. Här finns tillgång till personalstöd efter den enskildes behov under hela dygnet.

| Boenderesurser 2014 | Regiform | Antal lgh | Nyttjas av Täby | Nyttjas av Täby (%) |
|---|----------|-----------|-----------------|---------------------|
| <i>Bostad med särskilt stöd och service</i> | | | | |
| Vedetten | Kommunal | 7 | 7 | 100 % |
| <i>Stödboende</i> | | | | |
| Vedetten | Kommunal | 13 | 13 | 100 % |
| Fregatten | Kommunal | 10 | 10 | 100 % |
| Totalt | | 30 | 30 | 100 % |

Utöver de två kategoriboendena disponeras för personer med psykisk och eller neuropsykiatrisk funktionsnedsättning ett antal träningslägenheter som kan beviljas som bistånd enligt socialtjänstlagen om behov föreligger. Lägenheter hyrs ut i andra hand.

Prognostiserat behov

Personer med psykiska och eller neuropsykiatriska funktionsnedsättningar kan få stöd genom olika insatser som kommunen kan bistå med utifrån socialtjänstlagen. Kommunens ansvar att tillhandahålla bostad gäller för personer som har en långvarig och allvarlig psykisk funktionsnedsättning eller ett neuropsykiatriskt funktionshinder och är mellan 18 och 65 år. Funktionsnedsättningen ska vara av sådan grad att den inverkar på den dagliga livsföringen.

Bostad med särskilt stöd och service alternativt stödboende kan beviljas till personer med psykiska och eller neuropsykiatriska funktionsnedsättningar som har behov av omfattande stödinsatser och tillgång till personal dagligen eller dygnet runt och som har ett behov av att strukturera dagen.

Inom socialpsykiatrin finns i dagsläget ett antal personer som bor på HVB-hem utanför kommunen och en del av dessa personer bör på sikt erbjudas ett boende i kommunen utifrån lagens intentioner. För att tillgodose detta behov behöver lägenheter för någon av boendeformerna ovan skapas. En sådan bostad kan likt den i Fregatten ingå som en del i ett vanligt bostadshus.

| år | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Årligt behov | 5 | 0 | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |

Behovet av bostad med särskilt stöd och service och stödboende är sammanlagt ungefär totalt 10 nya bostäder fram till och med 2019, och ytterligare 5 bostäder till 2024.