

KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Karin Karlung

Socialnämnden 2015-06-17

Behovsprognos av bostäder för individ- och familjeomsorg, period 2016-2025

Behovsprognos för socialnämndens verksamhet individ- och familjeomsorg indikerar att det inom den kommande tioårsperioden behövs ytterligare 477 bostäder. Prognosen används för kort- och långsiktigt kommunal planering, och ger även information till byggherrar, fastighetsföretag och omsorgsleverantörer om kommande behov av bostäder inom socialnämndens verksamhet. De lagar och regler som styr nämndens ansvar anges också.

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar godkänna "Behovsprognos av bostäder för individ- och familjeomsorg, period 2016-2025" daterad 2015-05-19.



Claes Lagergren
Socialchef

Kotte Wennberg
avdelningschef

Bilaga

Rapport daterad den 19 maj 2015

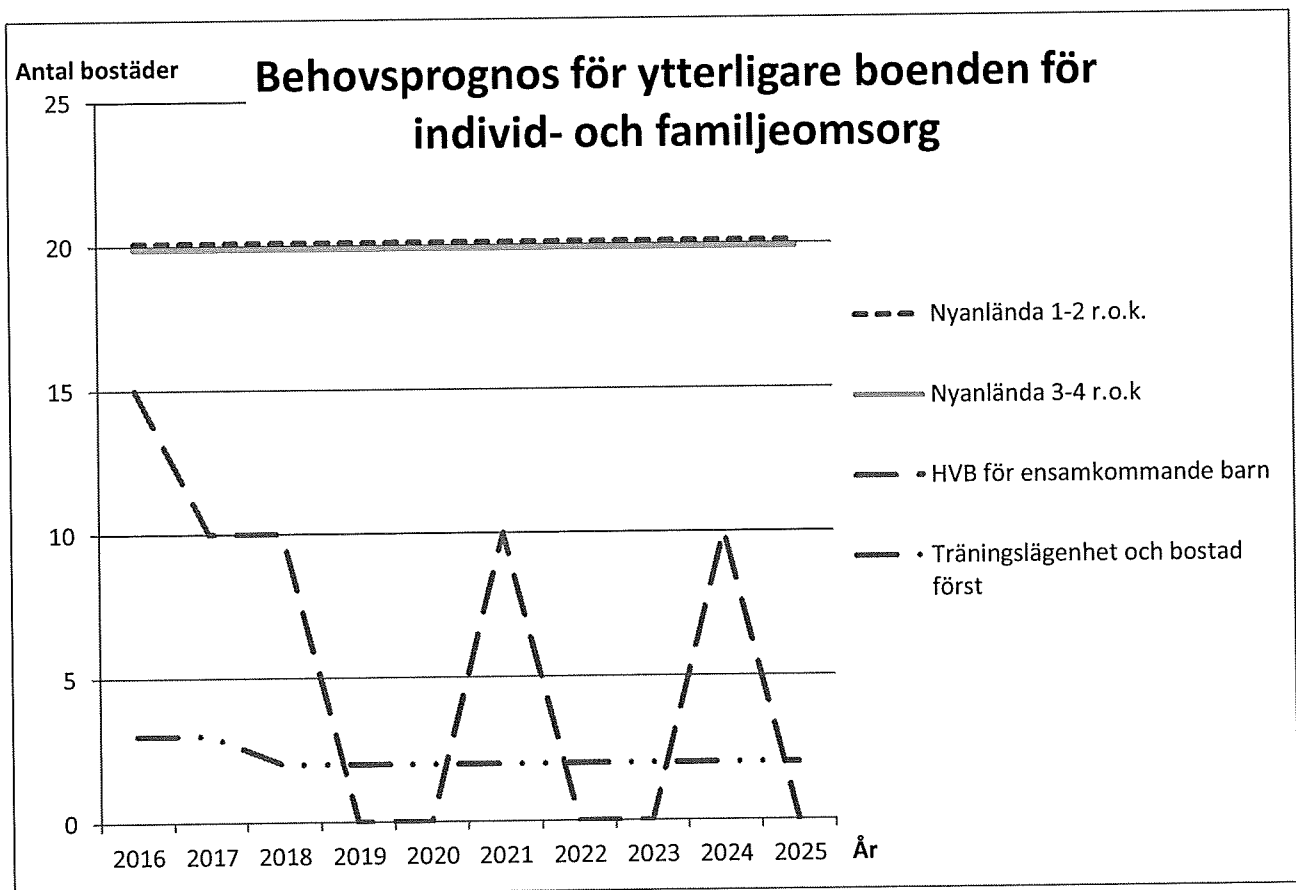
KOMMUNLEDNINGSKONTORET
Planeringsavdelningen
Karin Karlung

Behovsprognos av bostäder för individ- och familjeomsorg, period 2016-2025

Sammanfattning

Socialnämndens behovsprognos av bostäder för individ- och familjeomsorg är ett underlag för kommunens försörjningsplan för anläggningar, bostäder och lokaler och den strategiska planeringen av boenden som socialnämnden ansvarar för. Den ger även information till olika aktörer på bostadsmarknaden såsom leverantörer, fastighetsföretag och byggherrar.

På tio års sikt har individ- och familjeomsorg behov av ytterligare 477 bostäder i Täby kommun. Behovet av bostäder fördelar sig enligt följande:



Bakgrund

Täby ska växa och utvecklas. Utbyggnadsområden är främst de regionala stadskärnorna Västra Roslags-Näsby, Täby Centrum, Täby park och Arninge/Ullna. Målsättning är att kommunen ska kunna erbjuda attraktiva, trygga och tillgängliga boendemiljöer med varierande 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 behovsprognos av bostäder för individ- och familjeomsorg 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 socialnämndens verksamhetsområde individ- och familjeomsorg har.

Arbetsätt

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

Behovsprognosen för individ- och familjeomsorg uppdateras varje år och inleds med en redovisning av de lagar och mål som styr boendepaneringsprocessen. Därefter redovisas verksamhetens framtida behov av bostäder. Behovsprognosens avgränsning är bostäder inom Täby kommun för socialnämndens verksamhet individ- och familjeomsorg.

Fortsatt arbete

I planeringen av nya boenden samverkar social omsorg med bland annat kommunfastigheter, strategienheten, Täby fastighetsaktiebolag och stadsbyggnadskontoret. Syftet med behovsprognosen är att påvisa behovet av boende för verksamheten individ- och familjeomsorg. Att tillgodose behovet görs i den kommunala planeringen av försörjning av lokaler och boende, som pågår parallellt och i samråd med behovsindikationen.

Aktuell lagstiftning

Kommuner har ett särskilt ansvar för att planera bostadsförsörjning 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 levnadsförhållanden 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).

Individ- och familjeomsorg (IFO)

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 eller Bostad först-boende. Det föreligger ibland även behov av bostäder för att kunna erbjuda personer skydd, samt boende till nyanlända och ensamkommande barn.

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 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|-----------------------------|-----------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| HVB för ensamkommande barn | 15 | 10 | 10 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 10 | 0 |
| Nyanlända 1-2 r.o.k. | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Nyanlända 3-4 r.o.k. | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Träningslägenhet 1 r.o.k. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Träningslägenhet 3-4 r.o.k. | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Bostad först 1 r.o.k. | 1 | 1 | | | | | | | | |
| Årligt behov | 58 | 53 | 52 | 42 | 42 | 52 | 42 | 42 | 52 | 42 |
| Akkumulerat behov | 58 | 111 | 163 | 205 | 247 | 299 | 341 | 383 | 435 | 477 |

Socialnämnden har enligt denna prognos ett ackumulerat behov av ytterligare 477 lägenheter/bostäder för individ- och familjeomsorg till och med år 2025, under förutsättning att nuvarande bostadsbestånd inte förändras.

Individ- och familjeomsorg har ett kontinuerligt behov av bostäder för personer som är aktuella för verksamhetens insatser. För att personer som har träningslägenhet eller bor i en tillfällig lägenhet för nyanlända ska kunna komma vidare i sin bostadskarriär behöver de bostäder att flytta till. Boendetid i träningslägenhet kan variera beroende på den enskildes problematik och övriga omständigheter, dock längst fyra år. Det är viktigt att personen ifråga inte är bosatt i lägenheten längre tid än vad som bedöms vara nödvändigt. Boendet syftar till att förbereda hyresgästen på att klara ett eget, permanent boende. Målsättningen är att den enskilde, när boendet fungerat en tid, ska kunna flytta vidare till mer permanent boende i någon form.

I januari 2015 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. Bostadsförsörjningen i kommunen behöver fungera för alla, och hyresrätter med rimlig hyra är en förutsättning för att öka omsättningen av träningslägenheter.

Täby kommun tar emot cirka 106 nyanlända personer under 2015 efter att kommunfullmäktige har tecknat avtal med Migrationsverket. Avtalet om 106 personer gäller tills vidare, det vill säga tills någon av parterna säger upp avtalet. För ensamkommande barn ska 37 asylplatser tillhandahållas under 2015. När ett av barnen får uppehållstillstånd går dennes asylplats till ett nytt ensamkommande barn, så att de 37 asylplatserna alltid nyttjas. Barn med uppehållstillstånd stannar kvar i kommunen, med varierande typer av boendelösningar exempelvis HVB-hem eller familjehem. Hyresrätter med rimlig hyra behövs även för vissa av dessa personer, så att de kan gå vidare i sin bostadskarriär och integreras i samhället.