

Boendeplan

- för sociala ändamål

2022 - 2025 med utblick mot 2030

Socialnämnden

Dnr 21SON62
2021-03-09

Boendeplan
- för sociala ändamål
2022 - 2025 med utblick mot 2030
Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden
Dnr 21SON62
2021-03-09
Välfärd Gävle, utveckling och stöd
Anna Åkerbris, Boendeplanerare
www.gavle.se

Innehållsförteckning

1. Sammanfattning	3
2. Bakgrund	4
2.1. Definitioner	5
3. Bestånd och behov av bostadssociala lägenheter	6
3.1 Övergångskontrakt	6
3.2 Träningslägenhet	7
3.3 Jurlägenhet	7
4. Bostad först	7
5. Stödboende och Hem för vård och boende (HVB)	8
5.1. Stödboende för ensamkommande barn - EKB	8
5.2. Stödboende för vuxna med missbruksproblematik	8
5.3. Hem för vård och boende (HVB)	9
6. Tillsynsboende	9
7. Akutboende	10
8. Skyddat boende	10
9. Härbärge	11

1. Sammanfattning

Välfärd Gävles Boendeplan -för sociala ändamål 2022 - 2025 med utblick mot 2030 - Socialnämnden, behandlas och antas av Socialnämnden utifrån nämndens ansvarsområden.

Socialnämnden ansvarar för individ- och familjeomsorg enligt socialtjänstlagen. Socialnämnden (Välfärd Gävle) handlägger alla biståndsansökningar samt skriver avtalen med den externa hyresgästen.

I planen fastställs behovet av bostäder och lokaler utifrån verksamhetens behov av platser för boende och/eller stöd.

I boendeplanen redovisas behovet uppdelat utifrån målgrupper:

- Bestånd och behov av bostadssociala lägenheter (övergångskontrakt, träningslägenhet, jourlägenhet)
- Bostad först
- Stödboende och Hem för vård och boende (HVB)
- Tillsynsboende
- Akutboende
- Skyddat boende
- Härbärke

Planen visar på en balans mellan tillgång och behov för sociala ändamål 2021–2030. Behovet möts genom lägenheter hos Gavlegårdarna och genom ett fåtal, sedan tidigare befintliga avtal med, privata fastighetsägare.

2. Bakgrund

Reglerna i socialtjänstlagen, SoL, innebär att var och en i första hand är skyldig att försörja sig själv och sin familj inom ramen för sin förmåga. I detta ingår också ansvar för att ordna bostad, vilket innebär att den bostadslöse själv får söka bostad via bostadsförmedling, bostadsföretag, andrahandsförmedlingar eller på annat sätt försöka ordna sin bostadssituation. Föräldrar har huvudansvaret för att säkerställa nödvändiga levnadsvillkor för sina barn och ansvarar för att barnens behov och rättigheter blir tillgodosedda.

Kommunerna ansvarar för att det finns bostäder till invånarna i den egna kommunen och ska planera bostadsförsörjningen utifrån kommunens framtagna riktlinjer. Riktlinjerna syftar till att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder. Riktlinjerna ska också främja att kommunen förbereder och genomför ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen.

Socialtjänstlagen omfattar alla som vistas i en kommun och reglerar kommunens skyldigheter att erbjuda stöd och hjälp. Socialtjänstlagens 4 kap 1 § reglerar rätten till insatser via socialtjänsten vilket kan omfatta insatser till personer som söker hjälp med boende. Socialtjänsten i en kommun omfattas även av skyldigheten att ingripa till skydd för enskilda personer. Socialtjänstens ansvar kan handla om att bistå med olika former av akuta och mer långsiktiga boendelösningar utifrån individuella behov och efter biståndsbedömning.

För vissa grupper har kommunen ett särskilt ansvar att tillhandahålla boenden. Det handlar om vissa äldre personer, vissa personer med funktionsnedsättning och vissa nyanlända som fått uppehållstillstånd.¹

En behovsanalys utifrån socialnämndens behov är komplex. Att räkna på socialnämndens behov är en utmaning då det finns många faktorer som påverkar behovsbilden. I den här planen utgör historiken avseende antalet beviljade beslut tidigare år och boendeenhetens och myndighetskontorets uppskattning av framtida behov grunden för bedömningen. I analysen så vägs också tillgängliga resurser för stöd i boendet in, samt vilka andra insatser som nämnden kan erbjuda.

Utredningsenhet boende inom Valfärd Gävle har tidigare tagit emot remisser från andra enheter gällande behovet. Utredningsenhet boendes uppdrag förstärktes i och med att enheten organiserades inom Myndighetskontoret. Utredningsenhet boende har sedan dess gjort mer rättssäkra beslutsunderlag samt arbetat med utredningsprocessen för att få säkrare bedömningar.

Utredningsenhet boende har ett gott samarbete med Gavlegårdarna avseende anskaffande av lägenheter efter behov.

¹ <https://kunskapsguiden.se/omraden-och-teman/ekonomiskt-bistand/hemloshet/kommunens-och-socialtjanstens-ansvar-for-boendeinsatser/>

2.1. Definitioner

- **Övergångskontrakt** - ett biståndsbedömt tidsbegränsat andrahandsboende för personer som är helt bostadslösa och har särskilda svårigheter att tillgodose behovet själva. Efter 18 mån sker en utvärdering tillsammans med Gavlegårdarna.
- **Träningslägenhet** - för personer i behov av att träna på sitt boende under en rehabiliteringsperiod. Syftet med boende i träningslägenhet är att inom ett år erhålla ett övergångskontrakt.
- **Jourlägenhet** – I första hand för korta placeringar till för barnfamiljer som har blivit vräkta, samt våldsärenden. Ingen hyra/avgift tas ut för boendet.
- **Bostad först** – en särskild insats som riktas till långvarigt hemlösa med en psykisk- och/eller missbruksproblematik.
- **Stödboende för barn - EKB** – en mindre ingripande, och mer självständig form av boendeinsats för ensamkommande barn (från 16 år).
- **Stödboende för vuxna med missbruksproblematik** – en insats som syftar till att ge stöd till att bibehålla nykterhet och att komma vidare till ett eget boende. Hemstagården (för män) och Nova (för kvinnor)
- **Tillsynsboende**– Inget krav på nykterhet. Stallgatan (för män och kvinnor).
- **Akutboende** – för bostadslösa barnfamiljer i första hand (i många fall nyanlända). Familjerna ska själva ta sig från akutboendet till ett eget boende, då de anses ha resurser till det.
- **Skyddat boende** – boende som tillhandahåller platser för heldygnsvistelse avsedda för personer som behöver insatser i form av skydd mot hot, våld eller andra övergrepp tillsammans med andra relevanta insatser. Skyddat boende erbjuds även av exempelvis kvinnojourer, utan beslut från socialnämnden.
- **Härbärke** - en tillfällig (natt till natt) övernattningslokal för bostadslösa. Boende på härbärgen kräver inget biståndsbeslut.
- **Hem för vård och boende (HVB)** – en insats som bedriver behandling eller är inriktad på vård, stöd eller fostra. Samtliga HVB är i extern regi.

3. Bestånd och behov av bostadssociala lägenheter

Bostadssociala kontrakt är ett andrahandskontrakt där Valfärd Gävle är förstahandshyresgäst. Den enskilde kan ha rätt till bistånd för boende då denne är helt bostadslös och har speciella svårigheter att tillgodose sitt behov av bostad själv. Utifrån dessa kriterier görs individuell bedömning.

Övergångskontrakt	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2030
Totalt	467	435	405	376	350	325
Förändring (+/-)	-90	-7%	-7%	-7%	-7%	-7%
Nya beslut	52	52	52	52	52	52

Träningslägenhet	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2030
Totalt	10	15	15	15	15	15
Förändring (+/-) lägenheter	-5					

Jourlägenhet	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2030
Totalt	21	19	19	19	19	19
Förändring (+/-) lägenheter	-2					

3.1 Övergångskontrakt

Övergångskontrakt är en form av bostadssocialt kontrakt och beviljas när den enskildes inte kan erhålla ett eget hyreskontrakt. Beroende på förutsättningar erbjuds hyresgästen en hyresrätt hos Gavlegårdarna med 2:a handskontrakt via Valfärd Gävle.

Kontraktavslut sker genom att den boende själv tar över kontraktet för bostaden eller flyttar till annat boende. Under de första 18 månaderna tecknas kontrakt, med den boende, utan besittningsskydd.

I snitt beviljas idag ca 4 kontrakt per månad av 45 inkommande ansökningar.

Under år 2020 beviljades 52 kontrakt och 90 kontrakt avslutades.

Det totala antalet aktiva kontrakt har minskat från 503 kontrakt i januari 2020, ner till 467 kontrakt i slutet av 2020. Det är en minskning med 7 procent.

Nämndens mål är att 25 kunder per år ska få helt egna hyreskontrakt.

Behov

Antalet övergångskontrakt har under de senaste åren minskat till följd av att det nu gjorts mer omfattande utredningsarbete med bedömningar där möjliga äldre kontrakt har avslutats, kombinerat med ett reducerat antal gynnande beslut.

Övergångskontrakt bedöms fortsatt minska framöver.

3.2 Träningslägenhet

Socialnämnden har tillgång till 15 träningslägenheter varav, 5 lägenheter nu är uppsagda. Träningslägenheter tilldelas som ett bistånd enligt socialtjänstlagen och hyresavtal tecknas. Träningslägenheterna hyrs ut möblerade.

Behov

Det bedöms finnas ett bestående behov av träningslägenheter i samma omfattning som idag.

3.3 Jourlägenhet

Socialnämnden ansvarar för beslut om bistånd med tillfälligt boende vid akut hemlöshet. Insatsen omfattar boende i jourlägenhet.

Välfärd Gävle står som hyresgäst för jourlägenheter som ligger utspridda över kommunen.

Socialnämnden har tillgång till 21 jourlägenheter för barnfamiljer och personer utsatta för våld i nära relation. 2 lägenheter är idag uppsagda.

Socialnämnden ansvarar för utrustningen i jourlägenheter.

Behov

Behovet har ökat de senaste åren eftersom våld i nära relation har ökat. Prognosen framåt tyder dock på att behovet täcks med nuvarande antalet jourlägenheter.

4. Bostad först

Bostad först är tänkt som en modell där bostad erbjuds till långvarigt hemlösa med psykisk- och/eller missbruksproblematik. Boendet har inget krav på behandling, men de erbjuds ett stort stöd från boendevägledare. Boendeformen finns inte inom Välfärd Gävle idag. Välfärd Gävle har fått medel från sociala hållbarhetsutskottet för att jobba med frågan. Det förs diskussioner med Gavlegårdarna, men det finns idag ingen tidplan för när modellen kan införas.

Behov

Boendeformen behöver utvärderas efter införandet för att kunna utreda eventuella framtida behov.

5. Stödboende och Hem för vård och boende (HVB)

Socialnämndens vårdinsatser syftar till att möjliggöra ett självständigt liv. Vårdinsatser kan ske i eget boende, familjehem, hem för vård och boende (HVB) eller i stödboende. Placeringsperioderna varierar från korta jourplaceringar till uppväxtplaceringar.

5.1. Stödboende för ensamkommande barn - EKB

Stödboende för barn och unga 16–20 år är en placeringsform från Socialstyrelsen som trädde i kraft 1 januari 2016. Syftet är en mindre omfattande insats för barn och unga vars vårdbehov inte är så stort att det motiverar en HVB placering.

Stödboende för barn och unga är i första hand tänkta att vara självständiga boenden, men andra mer sammanhållna boendelösningar är inte uteslutna.

Stödboende är en vanlig placeringsform för ensamkommande barn och unga i åldrarna 16–20 år. Valfärd Gävle har idag inget stödboende för barn och unga.

Behov

Migrationsverkets prognos visar på att invandringen kommer att öka 2022, under förutsättning att pandemin lättar vid halvårsskiftet 2021. Om invandringen ökar kan även antalet ensamkommande barn öka i antal.

För att i tidigt skede få information kring läget, deltar Valfärd Gävle i Länsstyrelsens träffar, samt bevakar svar från Migrationsverket och Länsstyrelsen vad det gäller tilldelning.

5.2. Stödboende för vuxna med missbruksproblematik

Stödboende för vuxna med missbruksproblematik tillhandahålls i egen regi genom Hemstagarbarnen (män) och Nova (kvinnor).

På stödboendena ställs krav på nykter- och drogfrihet under placeringsperioden och målet är att bryta missbruk, social isolering och destruktiva livsmönster.

Hemstagarbarnen är ett drogfritt stödboende med 23 platser för män från 18 år med missbruk/beroende/psykisk ohälsa och annan problematik som påverkar den sociala tillvaron. Placeringsperioden är individuell och anpassas utifrån faktorer som möjlighet till eget boende, träningslägenhet, stabilitet i nykter och drogfrihet, utredning och eller insättning av medicin via psykiatri.

Hemstagarbarnens kontaktpersoner jobbar utifrån en planering från Utredningsenheten vuxen, som placerar på Hemstagarbarnen enligt ett biståndsbeslut. De boende på Hemstagarbarnen får ta ansvar för lokalen, mat, städning med mera utifrån deras individuella förutsättningar.

Nova är ett drogfritt stödboende med 10 platser för kvinnor från 18 år med missbruksproblematik, samsjuklighet eller annan social problematik. Syftet med placeringen är individuell och en planering sker i samverkan med Utredningsenheten vuxen. De boende på Nova får ta ansvar för lokalen, mat, städning med mera utifrån deras individuella förutsättningar.

Stödboende för vuxna med missbruksproblematik <i>Hemstagården</i>	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2030
Totalt	23	23	23	23	23	23
Förändring (+/-)	-	-	-	-	-	-

Stödboende för vuxna med missbruksproblematik <i>Nova</i>	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2030
Totalt	10	10	10	10	10	10
Förändring (+/-)	-	-	-	-	-	-

Behov

Det är en hög efterfrågan på platserna till Hemstagården. Oftast är det kö och behovet ser ut att hålla i sig över tid.

Inom Nova är det ett kontinuerligt flöde mellan in- och utflytt och det uppstår sällan längre tids köer, även om det ibland kan förekomma viss kö till platserna.

5.3. Hem för vård och boende (HVB)

De HVB-hem som idag finns inom Gävle kommun ägs och drivs i extern regi.

Välfärd Gävle har i nuläget ingen avsikt att starta ett eget HVB.

6. Tillsynsboende

Tillsynsboende är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen och är ett stadigvarande boendeanternativ. Tillsynsboendet som Välfärd Gävle driver ligger på Stallgatan och är ett högtoleransboende som vänder sig till personer med pågående drogproblematik och samsjuklighet med psykisk ohälsa. Boendet startades för att minimera antalet hemlösa på Gävles gator. Flera av de boende har försörjningsstöd och de betalar sin hyra och vissa har även matabonnemang. Det finns inget omvårdnads-/HSL ansvar, utan de boende kan, vid behov, ha insatser av hemtjänst.

Stallgatan har 27 mindre lägenheter med kokvrå och hygienrum, samt 8 rum med egna hygienrum. Stallgatan har även tre lägenheter som erbjuds för tillfällig jourplacering.

Tillsynsboende Stallgatan	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2030
Totalt	35	35	35	35	35	35
Förändring (+/-)	-	-	-	-	-	-

Behov

Välfärd Gävle ser inget behov av utökning av antalet lägenheter/rum, utan behovet förväntas bestå på samma nivå under längre tid.

7. Akutboende

Akutboende finns idag på Björkegrenska gården i Gävle. Uppdraget är att erbjuda bostadslösa barnfamiljer (i många fall nyanlända) tak över huvudet i en akut situation som alternativ till vistelse på hotell eller vandrarhem. Verksamheten har bemanning dygnet runt för stöd och tillsyn.

I december 2020 bodde det 37 vuxna och 30 barn på boendet. 11 lägenheter stod då också för tillfället lediga, då det skett en minskning med 41 personer på boendet under 2020. Akutboendet är ett delvis kollektivt boende utan vård eller behandling, men med stödjande insatser för att främja samhällsintegration och att familjer aktivt söker eget boende.

Akutboende	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2030
Totalt antal boenden	67	87	107	107	107	107
Förändring (+/-) antal boenden	-41					

Behov

Under 2020 har antalet personer i behov av akutboende minskat kraftigt. Dock ser Valfärd Gävle en möjlig ökning av behovet i och med effekter som pandemin för med sig; Människor blir i större utsträckning arbetslösa och får det därför svårare på den reguljära bostadsmarknaden, samt att Migrationsverkets prognos visar på att invandringen kommer att öka 2022, under förutsättning att pandemin lättar vid halvårsskiftet 2021. För att i tidigt skede få information kring läget, deltar Valfärd Gävle i Länsstyrelsens träffar, samt bevakar svar från Migrationsverket och Länsstyrelsen vad det gäller tilldelning.

Valfärd Gävle ser även över möjligheten att ersätta nuvarande akutboende med bättre verksamhetsanpassade lokaler inom annan del i Gävle kommun.

8. Skyddat boende

Ett skyddat boende tillhandahåller platser för heldygnsvistelse avsedda för personer som behöver insatser i form av skydd mot hot, våld eller andra övergrepp tillsammans med andra relevanta insatser. Skyddat boende är en insats enligt socialtjänstlagen, med utgångspunkt i 5 kap.11 § SoL och beslut enligt 4 kap. 1 § SoL. Socialnämnden har det yttersta ansvaret för att personer som utsatts för brott får det stöd och den hjälp de behöver. Socialtjänsten ansvarar för att utifrån en utredning av den våldsutsattas och eventuella barns behov, bedöma vilken insats som är lämplig, till exempel i form av skyddat boende (prop. 2006/07:38 s.12).

Det finns även skyddat boende hos kvinnojourer och liknande, där inte beslut från socialnämnden behövs.

En upphandling av ramavtal för köp av platser i skyddat boende för vuxna, ungdomar samt vuxna med medföljande barn pågår. Avsikten är att teckna avtal med upp till tjugo (20) olika leverantörer av skyddade boenden runt om i Sverige. Avtalstiden är två år (med möjlighet till 1+1 års förlängning) med start tidigast 1 maj 2021.

9. Härbärke

Hedvigslundskyrkan driver ett härbärke i Ria's lokaler med 12 platser. I snitt beläggs 9 platser och kvinnor tas emot i första hand. Boende på härbärgen kräver inget biståndsbeslut.