

# Boendeplan

## - för sociala ändamål

**2022 - 2026 med utblick mot 2035**

Socialnämnden

Dnr 21SON274  
2021-12-09

UTKAST

Boendeplan - för sociala ändamål  
2022 - 2026 med utblick mot 2035  
Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden  
Dnr 21SON274  
2021-12-09  
Välfärd Gävle, utveckling och stöd  
Anna Åkerbris, Boendeplanerare  
[www.gavle.se](http://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 barn och ungdomar 16 – 20 år .....	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 - 2026 med utblick mot 2035 - 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
- Härbärg

Planen visar på en balans mellan tillgång och behov för sociala ändamål 2022–2035.

Behovet möts genom lägenheter hos Gavlegårdarna och genom ett fåtal, sedan tidigare befintliga avtal med, privata fastighetsägare.

## 2. Bakgrund

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.<sup>1</sup>

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 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.

<sup>1</sup> <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 övergångsperiod. 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 det möblerade boendet.
- **Bostad först** – en särskild modell som riktas till långvarigt hemlösa med en psykisk- och/eller missbruksproblematik.
- **Stödboende för barn och ungdomar 16–20 år** – en mindre ingripande, och mer självständig form av boendeinsats.
- **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. Hemstaggården (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 får stöd och hjälp i processen att själva ta sig från akutboendet till ett eget boende.
- **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 fostran. Samtliga HVB är i extern regi.

### 3. Bestånd och behov av bostadssociala lägenheter

Bostadssociala kontrakt är ett andrahandskontrakt där Vålfärd 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.

<b>Övergångskontrakt</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025–2035</b>
Totalt	467	398	330	273	227	188
Förändring (+/-)	-90	17%	-17%	-17%	-17%	-17%
Nya beslut	52	22	22	22	22	22

  

<b>Träningslägenhet</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025–2035</b>
Totalt	10	5	10	10	10	10
Förändring (+/-) lägenheter	-5	-5	+5			

  

<b>Jourlägenhet</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025–2035</b>
Totalt	21	16	12	12	12	12
Förändring (+/-) lägenheter	-2	-5				

#### 3.1 Övergångskontrakt

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

Kontraktssavslut 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 3 kontrakt per månad av 40 inkommande ärenden.

Under år 2021 (fram till oktober) beviljades 22 kontrakt och 97 kontrakt avslutades.

Det totala antalet aktiva kontrakt har minskat från 467 kontrakt i januari 2020, ner till 398 kontrakt i slutet av 2021. Det är en minskning med 17 procent.

70 kunder har fått egna kontrakt under året. Nämndens mål är att 25 kunder per år ska få helt egna hyreskontrakt. 8 kunder har gått från träningslägenhet till övergångskontrakt under året.

#### 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 5 träningslägenheter. Träningslägenheter tilldelas som ett bistånd enligt socialtjänstlagen och en överenskommelse tecknas.

Träningslägenheterna hyrs ut möblerade. Verksamheten kommer under 2022 börja arbeta med en paketslösning för brukaren med öppenvårdsinsats, en vägledare och bistånd till boendet.

### Behov

Behovet bedöms öka under nästa år och därefter ser prognosen för behovet ut att hålla sig på samma nivå några år framöver.

## 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 12 jourlägenheter för barnfamiljer och personer utsatta för våld i nära relation. Utredningsenheten Boende har 6 lägenheter och Enheten för Våld i nära relationer har 6 lägenheter. Socialnämnden ansvarar för utrustningen i jourlägenheter.

### Behov

Nuvarande antalet jourlägenheter täcker befintligt behov. Dock har akutboendet på Björkegrenska gården utrymme över, vilket gör att verksamheten ska försöka utöka boendets målgrupp för att kunna inrymma fler med behov. Detta innebär att verksamheten på sikt kan minska antalet jourlägenheter.

## 4. Bostad först

Bostad först har initierats i Gävle kommun och är en modell där bostad erbjuds till långvarigt hemlösa med psykisk- och/eller missbruksproblematik.

I insatsen ingår ett regelbundet stöd från boendevägledare.

Boendeformen finns inte inom Välfärd Gävle idag. Boendet har inget krav på behandling, men de erbjuds ett stort stöd från vägledare.

### Behov

Inledningsvis är det aktuellt med att starta upp med maximalt 5 lägenheter för denna boendeform. 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 barn och ungdomar 16 – 20 år

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.

Välfärd Gävle har idag inget stödboende för barn och unga.

#### Behov

Som köpande verksamheter bedömer det så räcker avtalen till för att uppfylla behoven av placeringar av målgruppen.

### 5.2. Stödboende för vuxna med missbruksproblematik

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

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

**Hemstagaröden** 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.

Hemstagarödets kontaktpersoner jobbar utifrån en planering från Utredningsenhet vuxen, som placerar på Hemstagaröden enligt ett biståndsbeslut. De boende på Hemstagaröden 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 missbruk/beroende/psykisk ohälsa och annan problematik som påverkar den sociala tillvaron. Syftet med placeringen är individuell och en planering sker i samverkan med Utredningsenhet vuxen. Nova's kontaktpersoner jobbar utifrån en planering från Utredningsenhet vuxen, som placerar på Nova enligt ett biståndsbeslut. 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 för vuxna.

Frågan om att starta eget HVB i egen regi för barn och unga behöver utredas.

## 6. Tillsynsboende

Tillsynsboende är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen och är ett stadigvarande boendalternativ. 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 i Gävle. De boende 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. Av dessa är fem kvinnorum – tre av dessa fem rum har stått tomma längre tid då dessa lägenheter inte efterfrågats av kvinnor.

Stallgatan har även tre lägenheter som erbjuds för tillfällig kort jourplacering.

Tillsynsboende Stallgatan	2020	2021	2022	2023	2024	2025–2035
------------------------------	------	------	------	------	------	-----------

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. Verksamheten har bemanning dygnet runt för stöd och tillsyn.

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.

I oktober 2021 bodde det 23 vuxna och 22 barn på boendet. 29 rum stod då också för tillfället lediga (av totalt 55 rum), då det skett en minskning med 22 personer på boendet under 2021.

Akutboende	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2030
Totalt antal boenden	67	45	60	75	90	100
Förändring (+/-) antal boenden	-41	-22				

### Behov

Under 2021 har antalet personer i behov av akutboende minskat. Planeringen är dock att platserna är i ökande ändå framöver.

Utifrån att Valfärd under den senaste tiden haft en nedåtgående trend i antalet belagda platser så kommer verksamheten att försöka utöka målgruppen som kan komma i fråga för akutboendet. Detta innebär att verksamheten på sikt till exempel kan minska på antalet jourlägenheter. Detta då Valfärd ser att utrymmet för det finns på akutboendet, samt att fler med behov kommer att kunna beviljas plats på akutboendet och att det, i detta läge, får anses tillfyllest.

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

## 8. Skyddat boende

Kvinnojouren Blåklockan erbjuder tillfälligt skyddat boende till kvinnor och barn som har utsatts för våld i nära relation.

Krismottagningen Stickan, erbjuder samtalsstöd och rådgivning i livskriser för män. Stickan drivs av den ideella föreningen med samma namn. Krismottagningen och kvinnojouren är externt fristående komplement till kommunala verksamheter och annan samhällsservice.

Valfärd Gävle stödjer verksamheterna genom en IOP-överenskommelse - ett så kallat ideellt offentligt partnerskap. IOP-överenskommelsen gäller inledningsvis i tre år från och med år 2021. Den nya formen för samarbete och finansiering är en del av det stärkta arbetet för att Gävle ska bli en kommun fri från våld, både i hemmet och offentliga miljöer. Överenskommelsen ger bättre och mer långsiktiga förutsättningar för Blåklockan och Stickan.

Sedan 2021 så har Gävle kommun upphandlat skyddade boenden utanför kommunen.

## **9. Härbärke**

Hedvigslundskyrkan driver ett härbärke i egna lokaler med 12 platser. I snitt beläggs 9 platser och kvinnor tas emot i första hand. Boende på härbärgen kräver inget biståndsbeslut. Valfärd Gävle ger ekonomiskt bidrag till verksamheten. En dialog med RIA/Hedvigslundskyrkan görs gällande en IOP-överenskommelse som kan börja gälla från och med januari 2022.

UTKAST