



# Boendeplan – för sociala ändamål

2023 – 2027 med utblick mot 2035

Socialnämnden

Dnr 22SON215, 2023-02-06

Boendeplan

- för sociala ändamål

2023 - 2027 med utblick mot 2035

Socialnämnden  
Dnr 22SON215  
2023-02-06

Välfärd Gävle, utveckling och stöd

Anna Åkerbris, Boendeplanerare

[www.gavle.se](http://www.gavle.se)

## Innehåll

<b>1.</b>	<b>Sammanfattning</b> .....	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Bakgrund</b> .....	<b>5</b>
2.1.	Definitioner .....	6
<b>3.</b>	<b>Bestånd och behov av bostadssociala lägenheter</b> .....	<b>7</b>
3.1	Övergångskontrakt .....	8
3.2	Försöklägenhet .....	8
3.3	Jourlägenhet .....	9
<b>4.</b>	<b>Bostad först</b> .....	<b>9</b>
<b>5.</b>	<b>Stödboende och Hem för vård och boende (HVB)</b> .....	<b>10</b>
5.1.	Stödboende för ensamkommande barn - EKB .....	10
5.2.	Stödboende för vuxna med missbruksproblematik .....	11
5.3.	Hem för vård och boende (HVB) .....	12
<b>6.</b>	<b>Tillsynsboende</b> .....	<b>12</b>
<b>7.</b>	<b>Akutboende</b> .....	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Skyddat boende</b> .....	<b>14</b>
<b>9.</b>	<b>Härbärke</b> .....	<b>15</b>

# 1. Sammanfattning

Välfärd Gävles Boendeplan för sociala ändamål 2023 - 2027 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, försökslägenhet, jourlägenhet)
- Bostad först
- Stödboende och Hem för vård och boende (HVB)
- Tillsynsboende
- Akutboende
- Skyddat boende
- Härbärge

Planen visar på en balans mellan tillgång och behov för sociala ändamål 2023–2035. 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.<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 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.

<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.
- **Försökslägenhet** - för personer i behov av att träna på sitt boende under en rehabiliteringsperiod. Under perioden på maximalt 18 månader utgår hyra – korttidsövergångsavtal – ett 2:a hands hyresavtal med Valfärd Gävle. Syftet med boende i försökslägenhet 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.
- **Härbärge** - 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 Välfärd 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	2021	2022	2023	2024	2025-2035
Totalt	435	278	150	130	100
Förändring (+/-)	-7%	-36%	-46%	-13%	-23%
Nya beslut	52	9	12	12	12

Försöklägenhet	2021	2022	2023	2024	2025-2035
Totalt	15	3	10	15	15
Förändring (+/-) lägenheter	+5	-12	+7	+5	+/-0

Jourlägenhet	2021	2022	2023	2024	2025-2035
Totalt	19	11	11	11	11
Förändring (+/-) lägenheter					

### 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 Vålfärd Gävle.

Kontraktsavslut sker genom att den boende själv tar över kontraktet för bostaden eller flyttar till annat boende.

I snitt beviljas idag ca 1 kontrakt per månad av 40 inkommande ansökningar.

Under första halvåret 2022 är 7 övergångsavtal beviljade och 57 enskilda fått 1:a handskontrakt. I augusti månad var 278 övergångskontrakt pågående.

Det totala antalet aktiva kontrakt har minskat från 467 kontrakt i slutet av 2020, ner till 278 kontrakt i augusti 2022. Det är en minskning med ca 40 procent.

Nämndens mål är att 25 kunder per år ska få 1:a handskontrakt.

#### 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, om än i mindre takt än det hittills gjort.

### 3.2 Försökslägenhet

Socialnämnden nyttjar 3 försökslägenheter. Försökslägenheter tilldelas som ett bistånd enligt socialtjänstlagen och hyresavtal tecknas. Försökslägenheterna hyrs ut möblerade.

#### Behov

Det bedöms finnas ett ökat behov av försökslägenheter åren framöver – dessa lägenheter tillhandahålls av Gavlegårdarna, från deras ordinarie bostadsbestånd.



### 3.3 Jurlägenhet

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

Välfärd Gävle står som hyresgäst för jurlägenheter som ligger utspridda över kommunen. Socialnämnden har tillgång till 11 jurlägenheter för barnfamiljer och personer utsatta för våld i nära relation. Socialnämnden ansvarar för utrustningen i jurlägenheter.

#### 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 jurlägenheter.

## 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 tidigare fått medel via statsbidraget från myndigheten Delmos. Socialnämnden har i senaste kommunplanen fått i uppdrag att ta fram en handlingsplan för hur metoden "Bostad först" kan införas i Gävle kommun, i syfte att minska hemlösheten.

#### 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. Placeringstiderna 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. Välfärd Gävle har idag inget stödboende för barn och unga.

#### Behov

Kommunerna ansvarar för mottagande av ensamkommande asylsökande barn och ungdomar och Migrationsverket anvisar vilken kommun som ansvarar för det individuella barnet. Anvisningarna sker till kommunerna genom ett fördelningssystem som baseras på att respektive kommun tar emot en fastställd andel av det totala antalet barn.

Anvisning sker till den kommun i landet som har lägst måluppfyllelse av sin andel (så kallad utjämnande anvisning) eller om det föreligger stark anknytning till annan kommun (så kallad anknytningsanvisning). Samtliga kommuner ska omfattas av anvisningar avseende mottagande av asylsökande ensamkommande barn och tilldelas en andel. Ingen andel kommer att vara lägre än en (1) promille. Innan Migrationsverket fastställer andelarna ska länsstyrelserna ges möjlighet att i samråd med verket göra regionala justeringar av andelarna på kommunnivå.

Andelarna grundas på ett antal variabler och på statistik från föregående kalenderår. Andelarna fastställs i samband med Migrationsverkets prognos i februari varje år och löper under tolv månader med start den 1 mars varje år.

## 5.2. Stödboende för vuxna med missbruksproblematik

Stödboende för vuxna med missbruksproblematik tillhandahålls i egen regi genom Hemstagården (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.

**Hemstagården** 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. Placeringsstiden är individuell och anpassas utifrån faktorer som möjlighet till eget boende, försökslägenhet, stabilitet i nykter och drogfrihet, utredning och eller insättning av medicin via psykiatri.

Hemstagårdens kontaktpersoner jobbar utifrån en planering från Utredningsenhet vuxen, som placerar på Hemstagården enligt ett biståndsbeslut. De boende på Hemstagården 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 Utredningsenhet 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. Valfärd Gävle har i nuläget ingen avsikt att starta ett eget HVB.

## 6. Tillsynsboende

Tillsynsboende är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen och är ett stadigvarande boendialternativ. Tillsynsboendet som Valfärd 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

Valfärd Gävle har en pågående översyn där Stallgatans nuvarande utformning (lokal) och inriktning ses över.

## 7. Akutboende

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.

Målet med akutboendet är att den enskilde skall erhålla en egen boendeform eller ett eget hyresavtal och ges förutsättningar att behålla det.

Akutboende finns idag på före detta Björkegrenska gården i Gävle och en mer tillfällig lösning finns på Kristinelundsgården 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.

Från och med 1 juli har kommunerna i landet övertagit ansvaret från Migrationsverket för att ordna boende till flyktingar från Ukraina. För närvarande finns inga stora strömmar av flyktingar till Sverige, men Gävle kommun har en beredskap att successivt kunna ta emot de människor som behöver boende. Samordning och dialog med Migrationsverket och Länsstyrelsen sker centralt i kommunen.

På Akutboendet finns totalt 55 rum med dusch och toalett, det är gemensamt kök på varje våning.

I oktober 2022 bodde det totalt 24 vuxna och 19 barn där. Av dessa var 17 vuxna och 12 barn flyktingar från Ukraina. På avdelningen särskilt avsatt för Ukrainaflyktingar finns i dag nio lediga rum.

Ukrainaflyktingar med barn placeras i första hand på Akutboendet och ensam vuxna placeras på Kristinelundsgården.

<b>Akutboende</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025-2030</b>
<i>Före detta Björkegrenska gården</i>						
Vuxna			24	24	24	24
Barn			19	19	19	19
<b>Totalt</b>	<b>67</b>	<b>87</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>	<b>43</b>
Förändring (+/-) antal boenden	-41	+20	-23	+/-0	+/-0	+/-0

<b>Kristinelundsgården</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025-2030</b>
Totalt antal boenden inkl. Kristinelundsgården	-	-	21	37	37	37
Förändring (+/-) antal boenden	-	-	-	+16	+/-0	+/-0

På Kristinelundsgården finns en herrvåning med totalt 21 st. rum, samt en damvåning med totalt 21 st. rum. Totalt bor där vi idag 21 gäster av 150 möjliga.

Totalt	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2030
<b>Totalt antal boenden inkl. Kristinelundgården</b>	67	87	64	80	80	80
Förändring (+/-) antal boenden	-41	+20	-23	+16	+/-0	+/-0

## Behov

Under 2022 har antalet personer i behov av akutboende minskat. Dock ser Valfärd Gävle en möjlig ökning av behovet i och med effekter som pandemin och världsläget fört 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 hålla sig på ungefär samma nivå som idag de kommande åren. 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.

## 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.

Det finns ett ramavtal för köp av platser i skyddat boende för vuxna, ungdomar samt vuxna med medföljande barn.

## 9. Härbärke

Organisationen Hela människan har sedan tidigare en IOP (Idéburet offentligt partnerskap) för dagverksamhet för personer i hemlöshet. För perioden 2023–2025 utvecklas även IOPn till att ingå tillgång till Härbärke med ca 15 sovplatser, tre lägenheter och ett jourrum.