

Tjänsteskrivelse till socialnämndenDatum:
2024-10-16Diarienummer:
SCN-2024-00737
KSN-2024-02125Handläggare:
Benjamin Jiglund
Justina Wahlqvist

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2025–2034

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar

1. **att** Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2025–2034 utgör nämndens behov av bostäder och lokaler under perioden,
2. **att** överlämna planen till kommunstyrelsen för godkännande och beställning av angivna åtgärder,
3. **att** uppdra åt förvaltningen att genomföra verksamhetsförändringar i enlighet med lokalförändringarna i planen, samt
4. **att** ge förvaltningen justeringsmandat gällande exakt platsantal, storlek och tid i samband med genomförandet av åtgärder enligt planen.

Ärendet

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2025–2034 utgör kommunens planering för lokaler inom socialnämndens verksamhetsområde. Planen innebär en uppdatering av Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2024–2033.

Prognosen visar på ett stabiliserat behov av insatser i boendekedjan och utifrån det föreslås en ny åtgärd att erbjudas 120 lägenheter från Uppsalahem.

Beredning

Planen tas fram genom ett samarbete mellan socialförvaltningen, kommunledningskontoret samt det kommunala bolaget Uppsalahem. Arbetet med framtagandet leds och samordnas av kommunledningskontoret.

Planen beslutas av socialnämnden och godkänns av kommunstyrelsen.

Föredragning

I planen fastställs verksamhetens behov av bostäder och lokaler och hur behovet ska tillgodoses under planperioden. Det konstaterade lokalbehovet hanteras gemensamt av förvaltningen och kommunledningskontoret. Kommunledningskontoret utreder och beställer lokalförändringen gentemot fastighetsägare och förvaltningen ansvarar för planering och genomförande av verksamhetsförändringar kopplade till lokalförsörjningen.

Lokalförsörjning är en lång och föränderlig process. Planen behöver kunna följas utan att mindre avvikelser vad gäller exakt platsantal, storlek och tid för de enskilda åtgärderna orsakar fördröjningar. Förvaltningen föreslås därför ges ett visst justeringsmandat för att kunna hantera avvikelser. Större förändringar och betydande avvikelser sett mot planen behöver behandlas i nämnden.

Behov

Beräkning av behovet bygger på statistik och kommunens befolkningsprognos. Analys, justering och fastställande av behov sker efter övriga kända omständigheter.

Analysen visar på ett stabiliserat behov av insatser i boendekedjan. För 2024 bedöms ett behov av att teckna cirka 100 bostadskontrakt.

Behovet redovisas på sid 6 i planen.

Åtgärder och utredningar

I lokalförsörjningsplanerna föreslås åtgärder för att möta bedömt behov. I den här planen föreslås 3 nya åtgärder, exempelvis en ny familjeenhet på Liljeforstorg i Gränby. Sedan tidigare finns 2 beslutade åtgärder. Åtgärderna redovisas på sida 14.

Vidare föreslås arbete i form av utredningar som redovisas på sida 14. Utredningarna syftar till att utreda hur ett behov ska mötas och kan resultera i förslag på nya åtgärder i kommande plan. Planen innehåller 4 utredningar, varav 1 ny.

Ekonomiska konsekvenser

Åtgärderna innebär ekonomiska åtaganden för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för hyra och verksamhetsdrift. Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 13,6 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav 5,8 miljoner kr är för nya åtgärder
- Inga investeringar för socialnämnden
- 0,5 miljoner kronor i ökade hyreskostnader för socialnämnden, varav 0,4 miljoner kr är för nya åtgärder.

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

Bostads- och lokalförsörjningsplanen är avstämd mot arbetet med Mål och budget 2025–2027. Åtgärderna bedöms rymmas inom budgeten. Pågående utredningar kan komma att leda till behov av investeringar och ökad hyra. Utredningar som resulterar i behov av åtgärder lyfts i kommande års revidering av Bostads- och lokalförsörjningsplanen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse, daterad 16 oktober 2024
- Bilaga 1, Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2025–2034.

Socialförvaltningen

Kommunledningskontoret

Tomas Odin

Jesper Djupström

Direktör

Biträdande
fastighetsdirektör

Bostads- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål 2025–2034

Beslutad i socialnämnden 2024-11-xx

Godkänd i kommunstyrelsen 2024-12-xx



Innehåll

Sammanfattning	3
Inledning	4
Styrning och uppdrag	5
Behov- och kapacitetsanalys	6
Utblick	12
Åtgärder och utredningar	14
Ekonomi- och kostnadsutveckling	16
Bilaga 1 Objektsredovisning	1
Bilaga 2 – Färdigställda åtgärder 2024	1
Bilaga 3 – Ekonomi per åtgärd	1

Sammanfattning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål (LFP SCN 2025) är kommunens planering för bostäder och lokaler inom socialnämndens verksamhetsområde.

Den övergripande styrningen redovisas på sidan 5.

Sammanfattat behov

Behovsbedömningen baseras på kommunens befolkningsprognos. I analysen har även ytterligare underlag vägts in, tex verksamhetens bedömningar om utvecklingen av behovet.

Analysen visar på ett stabiliserat behov av insatser i boendekedjan. För 2025 bedöms ett behov av att teckna cirka 100 bostadskontrakt.

Behovsanalysen redovisas i sin helhet på sidan 6.

Sammanfattade åtgärder och utredningar

Åtgärder är projekt som ska genomföras för att möta ett behov. Lokalförsörjningsplanen föreslår 3 nya åtgärder. I planen revideras även tidigare beslutade åtgärder utifrån nya förutsättningar, sedan tidigare finns 2 åtgärder beslutade.

Utredningarna syftar till att utreda hur ett behov ska mötas, innan det lyfts till åtgärdsförslag. Planen innehåller 4 utredningar varav en ny utredning.

Alla åtgärder och utredningar redovisas i sin helhet på sidan 14.

Sammanfattning ekonomi

Åtgärderna innebär ekonomiska åtaganden för kommunkoncernen i form av investeringar i fastigheter och inventarier samt kostnader för hyra och verksamhetsdrift. Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 13,6 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav 5,8 miljoner kr är för nya åtgärder
- Inga investeringar för socialnämnden
- 0,5 miljoner kronor i ökade hyreskostnader för socialnämnden, varav 0,4 miljoner kr är för nya åtgärder.

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

De ekonomiska konsekvenserna redovisas i sin helhet på sidan 16.

Inledning

Bostad- och lokalförsörjningsplan för sociala ändamål (LFP SCN 2025) är kommunens planering för bostäder och lokaler inom socialnämndens verksamhetsområde.

Bostads- och lokalförsörjningsplanerna revideras årligen. Planer som berör varandra koordineras för att skapa en sammanhållen och kontinuerlig process för kommunens planering.

Planens innehåll

Lokalförsörjningsplanen redovisar:

- Styrning och uppdrag
- Behov och kapacitet
- Åtgärder och utredningar
- Utblick
- Ekonomiska konsekvenser

I bilagor redovisas objektsredovisning, färdigställda åtgärder och ekonomi per åtgärd.

Definitioner

Begreppsförklaring

- **Bostadssocialt kontrakt** – ett biståndsbedömt tidsbegränsat andrahandsboende för personer som är helt bostadslösa och har särskilda svårigheter att tillgodose behovet själva.
- **Långsiktigt boende** – (tidigare övergångsboende) en form av bostadssocialt kontrakt. Beviljas när den enskildes svårigheter och behov är av den typen att ett långsiktigt boende genom socialtjänsten bedöms vara rätt insats.
- **Kortsiktigt boende** – (tidigare genomgångsboende) en form av bostadssocialt kontrakt. Är en del i vårdkedjan och individen kan beviljas bostad under en begränsad period om den enskilde saknar boende inför utskrivning från exempelvis HVB eller stödboende och riskerar hemlöshet.
- **Bostad först** – en särskild insats som riktas till långvarigt hemlösa med en psykisk problematik och/eller missbruksproblematik.
- **Hem för vård och boende (HVB)** – verksamhet som bedriver behandling eller är inriktad på omvårdnad, stöd eller fostran.
- **Stödboende för unga** – ett eget boende med individanpassat stöd för barn och unga i åldern 16–20 år i syfte att förbereda den unge inför ett eget boende.
- **Stödboende för vuxna med missbruksproblematik** – en insats som syftar till att ge stöd till att bibehålla nykterhet och att förbereda den enskilde inför ett eget boende.
- **Skyddat boende** - är sedan 1 april 2024 en tillfällig boendeinsats enligt socialtjänstlagen för våldsutsatta i behov av skydd och stöd till följd av hot, våld eller andra övergrepp.

Styrning och uppdrag

Planen utgår från socialnämndens ansvarsområden och de mål och uppdrag som fastställs av kommunfullmäktige i Mål och budget 2024 med plan för 2025–2026 (KSN-2022-03219). Arbetet med framtagandet av denna bostads- och lokalförsörjningsplan är koordinerat med Mål och budget 2025 med plan för 2026–2027.

Grunden utgörs av nämndens ansvar för individ- och familjeomsorg enligt socialtjänstlagen och nämndens verksamhetsplan. Det innebär bland annat ansvar för bostadssociala kontrakt, tillfälligt boende, behandlingsplatser och öppenvård. Socialförvaltningen ansvarar för handläggning och beslut av bistånd medan kommunledningskontoret i nästa steg tecknar hyresavtal med individen som fått bistånd till bostad.

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens strategiska försörjning av lokaler och bostäder. Kommunstyrelsen ska tillhandahålla lokaler som är ändamålsenliga, hållbara och kostnadseffektiva.

Kommunens övergripande arbete för att kunna möta olika behov på bostadsmarknaden hanteras i program och handlingsplan för bostadsförsörjningen, bostad för alla. En ny version för perioden 2025–2028 planeras tas upp för beslut i kommunfullmäktige februari 2025.

Arbetets organisation

LFP SCN 2025 tas fram genom ett samarbete mellan socialförvaltningen, kommunledningskontoret samt det kommunala bolaget Uppsalahem. Arbetet med framtagandet leds och samordnas av kommunledningskontoret.

Planen beslutats av socialnämnd och godkänns av kommunstyrelsen.

Lagbestämmelser och krav

Arbetet med bostads- och lokalförsörjning utgår från lagar, krav och kommunala styrdokument. Det handlar bland om att se till barnets behov enligt barnkonventionen, de äldres perspektiv i enlighet med äldrevänlig kommun och en jämställd prioritering oavsett kön eller bakgrund.

Socialtjänstlagen

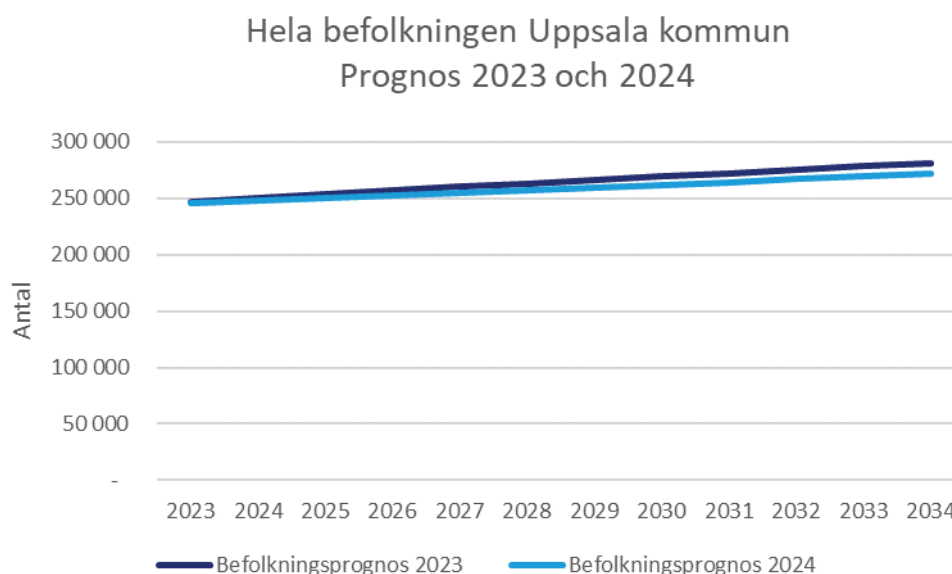
Behovet för sociala ändamål styrs i stor utsträckning av socialtjänstlagen. Socialtjänstlagen omfattar alla som vistas i en kommun och reglerar kommunens skyldigheter att erbjuda stöd och hjälp. Socialtjänstlagens 4 kap 1 § reglerar rätten till insatser via socialtjänsten vilket kan omfatta insatser till personer som söker hjälp med boende. Socialtjänsten i en kommun omfattas även av skyldigheten att ingripa till skydd för enskilda personer.

Den nya socialtjänstlagen väntas träda i kraft i juli 2025. De fyra huvudområdena består av förebyggande och lätt tillgänglig socialtjänst, övergripande planering, kunskapsbaserad socialtjänst och insatser till enskilda. Det är osäkert hur den nya lagen kommer påverka socialnämndens bostads- och lokalbehov.

Behov- och kapacitetsanalys

Befolkningsprognos

År 2023 bodde drygt 245 300 personer i Uppsala kommun. Kommunen väntas växa och få en ökad befolkning under lång tid framöver. Årets prognos visar en lägre ökningstakt för totalbefolkningen jämfört med förra årets prognos. År 2034 antas befolkningen uppgå till drygt 272 300 personer, en ökning med cirka 27 000 personer jämfört med år 2023.



Figur 1. Kommunprognos för totalbefolkningen Uppsala kommun 2023 och 2024, 2023–2034.

På en 10 årshorisont ökar samtliga åldersgrupper i antal förutom åldersgruppen 6–15 år som minskar i förhållande till 2023. Åldersgruppen 1–5 år minskar i antal de första fem åren för att sedan öka igen. Störst procentuell ökning bedöms ske i åldersgruppen 80+ som ökar med 55 % under tioårsperioden. Efter år 2034 väntas totalbefolkningen fortsätta öka i jämn takt fram till år 2050. Variationer i prognoser från olika år visar på att kommunen måste ha beredskap både för en ökning och för en minskning i befolkningsutvecklingen.

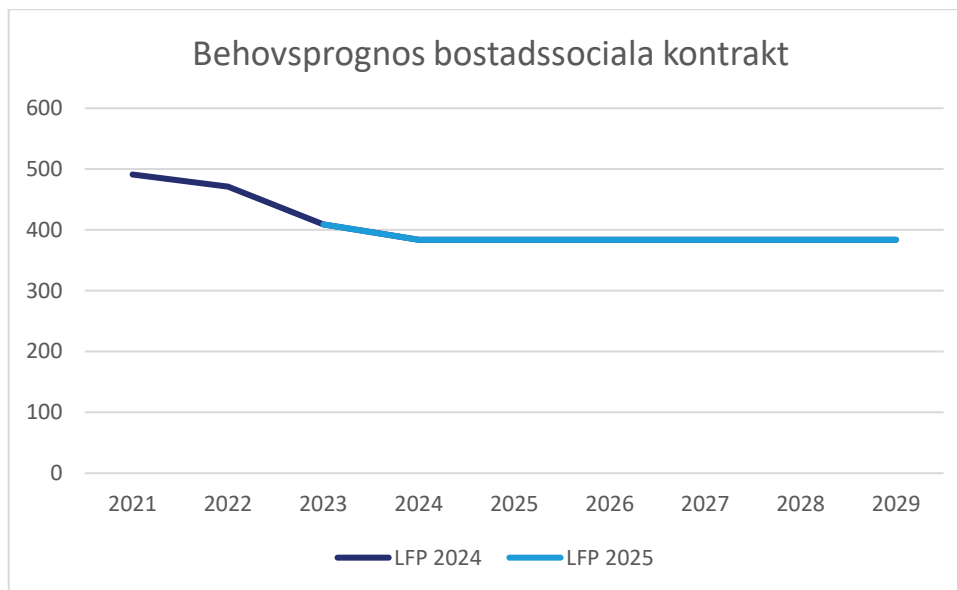
Behov och kapacitet

Bostadssociala kontrakt

I bostadssociala kontrakt ryms termerna långsiktigt boende och kortsiktigt boende (se definitioner på sida 4). Beroende på förutsättningar erbjuds hyresgästen antingen en hyres- eller bostadsrätt. Avslut sker antingen genom att den boende tar över kontraktet i en hyresrätt eller flyttar till ett annat boende.

Antalet pågående bifallsbeslut för bostadssociala kontrakt har successivt minskat de senaste åren. Behovsprognosen är baserad på ett snitt och uppskriven utifrån kommunens befolkningsutveckling. Kortsiktigt boende ser ut att öka på sikt medan behovet av långsiktigt boende ser ut att minska. Mellan 2025 – 2034 bedöms behovet

av bostadssociala kontrakt stabilisera sig och ligga på strax under 400 kontrakt. Det totala behovet till följd av nya biståndsbeslut för långsiktigt boende är 10–15 kontrakt.



Figur 3. Behovsprognos antal bostadssociala kontrakt per sista december (både kortsiktigt- och långsiktigt boende).

Kortsiktigt boende har flera olika målgrupper. Ensamkommande unga vuxna kan få bifall för beslut efter avslutad placering i HVB, stödboende eller familjehem och insatsen sträcker sig som längst fram till 21 årsdagen. Kopplat till ensamkommande unga vuxna har målgruppen i kortsiktigt boende minskat det senaste året, kriget i Ukraina kan medföra en ökning men inga sådana tendenser syns nu.

Nya grupper har tillkommit till kortsiktigt boende och det är vårdkedja barn och unga (BoU) övriga, vårdkedja våld i nära relationer och vårdkedja beroende. Ytterligare vårdkedjor kan tillkomma exempelvis mot kriminalvården. Exakt hur påverkan av behoven kommer se ut går ej att säga, troligen kommer det rymmas inom planerat behov 2024. Det totala behovet av kortsiktigt boende till följd av nya biståndsbeslut uppskattas till cirka 50–60 per år. Utöver detta behövs ca 30 nya lägenheter för omflyttar för både kortsiktigt och långsiktigt boende.

Lägenheter som behövs för kortsiktigt boende är i första hand ettor. Socialnämnden har ett fortsatt behov av bostäder för personer med omfattande psykiatriska svårigheter.

Under 2023 påbörjades en nystart av Bostad först, för 2025 bedömer socialförvaltningen ett behov av cirka tio nya lägenheter. Dessa är inte inkluderade i diagrammet ovan.

Totalt bedöms ett behov av cirka 100 nya lägenheter 2025 för socialnämnden.

Jourlägenheter, tillfälligt boende och härbärge

Socialnämnden ansvarar för beslut om bistånd med tillfälligt boende vid akut hemlöshet. Insatsen omfattar boende i jourlägenhet, på vandrarhem eller lägenhetshotell. Nämnden har tillgång till jourlägenheter för barnfamiljer och personer utsatta för våld i nära relation. Den som tilldelas jourlägenhet ska vara aktuell för andra former av insatser eller en utredning från socialtjänsten. Förvaltningen bedömer dagens tillgång som tillräcklig. Härbärge är en form av akut boende som i

Uppsala inte är biståndsprövat. Uppsalas härbärgen riktar sig främst till hemlösa personer med en missbruksproblematik. En målgrupp med psykisk ohälsa och ibland i kombination med missbruk är identifierad för behov av mer stödjande insatser.

Befintliga lokalresurser

Socialnämnden hyr lokaler för två härbärgen, ett för män med 20 platser (drivs av Uppsala kommun) och ett för kvinnor med sex platser (drivs av Frälsningsarmén).

Hem för vård- och boende, barn och unga

HVB är en vård- och behandlingsinsats och innehållet varierar utifrån målgrupp och behov.

För barn och unga, exklusive ensamkommande, har inflödet av antalet anmälningar och därmed insatser till barn och unga ökat i högre takt än befolkningsökningen, vilket kan leda till ett ökat behov av boendeplatser. För HVB barn och unga exklusive ensamkommande var cirka 36 procent av vårddygnen i egen regi 2023. Ett ökat behov kan leda till ett ökat kommunalt lokalbehov om behovet ska mötas i egen regi, i nuläget planeras dock behovet mötas genom köp av platser.

Befintliga lokalresurser

Uppsala kommun har i nuläget fem HVB i egen regi och ingen förändring är i nuläget planerad för dessa.

Hem för vård- och boende, vuxna

HVB är även en vård- och behandlingsinsats för vuxna. En uppskrivning mot befolkningsprognosen utifrån snittet vårddygn de tre senaste åren skulle innebära att HVB för vuxna ökar med cirka 3 600 vårddygn fram till 2034 i relation till 2023. Samsjuklighetsutredningens förslag förväntas träda i kraft 1 januari 2026. Om förslagen går igenom så kommer förmodligen vårddygnen att minska utifrån att regionen tar över ansvaret för skadligt bruk och beroende.

Befintliga lokalresurser

HVB för vuxna sker idag i extern regi. Ett ökat behov kan leda till ett ökat kommunalt lokalbehov om behovet ska mötas i egen regi, i nuläget planeras dock behovet mötas genom köp av platser.

Stödboende för barn och unga

Insatsen stödboende är en placeringsform omfattande eget boende med individanpassat stöd för barn och unga i åldern 16 – 20 år. Stödboende kan bestå av ett antal enskilda lägenheter och/eller en sammanhållen lokal.

Stödboende har varit en vanlig placeringsform för ensamkommande barn och unga i åldrarna 16–20 år. Behovet av stödboende för ensamkommande barn har minskat i takt med att de som kom under 2015–2016 blivit äldre samt i och med införandet av kortsiktigt boende. Behovet av stödboende kommer även framledes att tillgodoses genom externa köp av platser.

Stödboende för vuxna med missbruksproblematik

Stödboende för vuxna med en missbruksproblematik tillhandahålls både i egen och extern regi. Behovet av insatsen ökade under 2018 – 2021 för att sedan minska något 2022. 2023 var antalet vård dygn 35 673, vilket är en ökning på ca 5600 vård dygn från tidigare år. 2023 var mindre än 50 % av vård dygnen i egen regi. Med en satsning på korttidsboende som en utslussning från stödboende planeras ingen utökning av stödboende i egen regi.

Skyddat boende

2023 uppgick antalet vård dygn i skyddat boende till cirka 4200, vilket var en minskning från året innan. Utöver skyddat boende finns också möjlighet till jourlägenheter och tillfälligt boende. Flera nya bestämmelser har införts i syfte att stärka barnrättsperspektivet för medföljande barn på skyddat boende. Barn som medföljare ska bedömas och beviljas insatsen individuellt och socialnämnden ska ansvara för att tillgodose barnets behov av stödinsatser. Placering av barn på skyddat boende kan ske med hjälp av två olika lagrum, enligt socialtjänstlagen om båda vårdnadshavare samtycker eller enligt den nya lagen om placering av barn i skyddat boende.

Öppenvård och myndighet

Socialnämnden bedriver verksamhet i form av öppenvård och myndighetsutövning. Det innefattar bland annat familjeenheter, träffpunkt, myndighetsutövande socialtjänst och lokaler för socialt stöd. Socialförvaltningens verksamheter i kontorslokaler bedöms öka i personalstyrka vilket kan medföra ett ökat lokalbehov.

För verksamheterna kan det internt ske vissa förändringar löpande under åren genom att socialförvaltningen ser över resursutnyttjandet av de lokaler som idag hyrs. I planen föreslås en ny åtgärd att flytta boendeenhetens personal från Salagatan till Fålhagsleden samt en åtgärd för att etablera en ny familjenhet i Gränby.

Samnyttjande

För att skapa kostnadseffektiva och yteffektiva lösningar behöver flera kommunala verksamheter samnyttja en anläggning eller lokal. Samnyttjande av anläggningar och lokaler ska bidra till att tillgängliga lokalytor kan användas mer effektivt, skapa synergieffekter mellan verksamheter och att skattemedel används mer kostnadseffektivt.

För socialförvaltningen sker samnyttjande bland annat i familjecentraler, som samnyttjas med arbetsmarknadsförvaltningen och utbildningsförvaltningens verksamheter. En ny familjecentral planeras att etableras i Gränby vid Liljeforstorg.

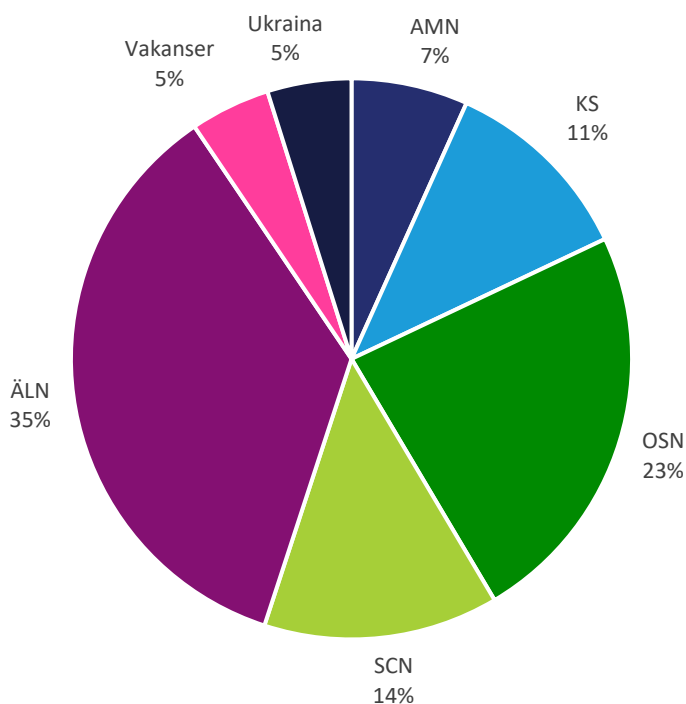
Bostadsresursen

Kommunen har särskilda bostäder och boendelösningar för olika målgrupper och deras riktade behov. Olika målgrupper faller under olika nämnder i kommunen. I den **sociala resursen** ingår socialnämnden och arbetsmarknadsnämndens målgrupper och i **omsorgsresursen** äldrenämndens och omsorgsnämndens målgrupper. Den **övriga resursen** innefattar kommunens seniorbostäder med gemensamhetslokal samt de bostäder där de boende fått besittningsskydd men saknar bistånd, i inget av fallen finns en verksamhetsnämnd bakom utan kommunstyrelsen är part. För 2023 ingår bostäder för hushåll från Ukraina i den övriga resurser (exklusive vandrarhem). Sammantaget benämns det i detta dokument för bostadsresurs.

Bostäderna som ingår i bostadsresursen är såväl kommunala egenägda bostäder och bostadsrätter, hyresrätter och lägenheter vid blockförhyrningar. Gemensamt för resursen är att den boende tecknar eget hyreskontrakt för boendet med kommunen. Således ingår inte exempelvis ramupphandlade platser.

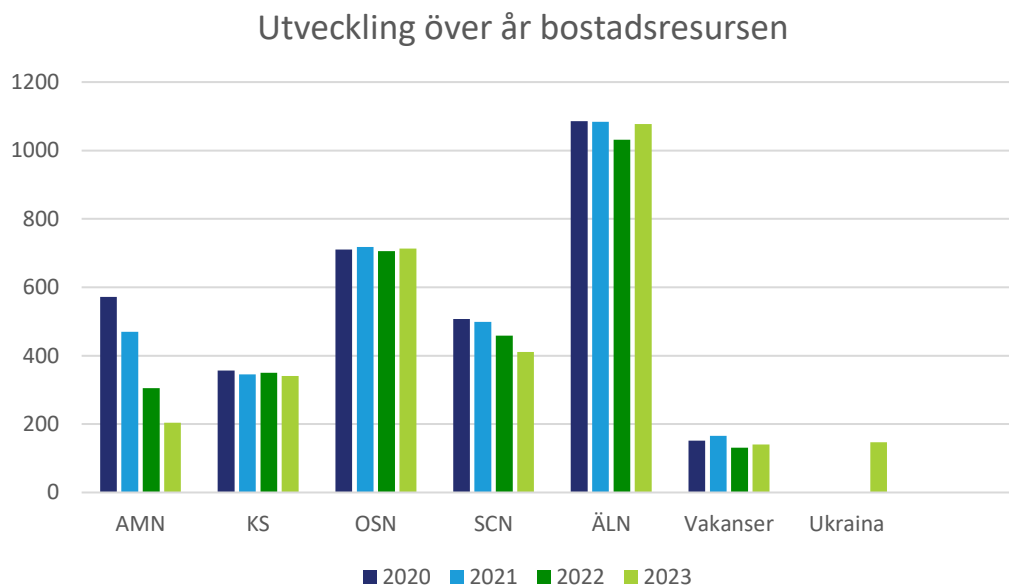
31 december 2023 hade kommunen hyreskontrakt med drygt 400 hushåll i socialnämndens målgrupper, vilket motsvarar ungefär 67 procent av den sociala resursen och 14 procent av bostadsresursen. Målgruppen har en snittyta på 64 kvm per lägenhet. Medelhyran för målgruppen ligger på cirka 1400 kr per kvm¹ och år och en snittmånadshyra på cirka 7100 kr.

Fördelning kontrakt bostadsresursen



Figur 2. Fördelning av kontrakt bostadsresursen 31 december 2023.

¹ Medelhyran för en hyreslägenhet i Uppsala kommun var enligt SCB 1527 kr per kvm/år 2023 (SCB 2023).



Figur 3. Bostadsresursens utveckling över år utifrån nämnd, data per sista december.

Det totala beståndet i den sociala resursen är beroende av omsättningen och möjligheten att komma vidare till ett annat boende.

Kvotavtal

För att möta behovet av lägenheter tecknar kommunstyrelsen avtal med fastighetsägare för att få hyra ett visst antal lägenheter. Uppsalahem har i sitt ägardirektiv att en viss andel av nyuthyrningen ska erbjudas kommunen för målgrupper i den sociala resursen samt till viss del omsorgsresursen.

För 2024 föreslås att Uppsala kommun ska ha möjlighet att teckna avtal om totalt 120 lägenheter med Uppsalahem. Kommunen har pågående avtal med flera andra hyresvärdar. Kommunen förväntas teckna avtal om bostäder med en ny hyresvärd 2024. Antalet nya hyresvärdar per år har minskat till följd av inbromsat bostadsbyggande, då majoriteten kommer via krav då kommunen säljer mark.

Spridning

I dagsläget finns stadsdelar med högre koncentration av andrahandskontrakt i den sociala resursen. Det finns en tydlig koppling mellan koncentration av hyresrätter och koncentration av kommunala andrahandskontrakt. En ökad spridning är således kopplad till stadsbyggnadsutvecklingen som helhet.

I syfte att motverka boendesegregation är intentionen att sprida kommunens kontrakt för sociala bostäder i hela kommunen och mellan olika fastighetsägare. Det är något fler kontrakt i områden där det finns en större andel hyresrätter. Det är också i dessa områden som det bor en större andel hushåll med lägre socioekonomi. Nyttan av att sprida kommunens kontrakt behöver vägas mot exempelvis möjligheten till en rimlig hyra och möjligheten att ta över ett förstahandskontrakt och bli självförsörjande.

Utblick

Stads- och landsbygdsutveckling

2023 fattade kommunfullmäktige beslut om en planeringsstrategi (KSN-2023-01011) för att hålla översiktsplanen från 2016 aktuell. Planeringsstrategin lyfter att den långsiktiga utbyggnadsinriktningen i Uppsala tätort successivt behöver inriktas på att stödja utvecklingen i de områden som ingår i fyrspårsavtalet, så att förutsättningar finns för de 33 000 bostäderna enligt kommunens åtagande. En ny översiktsplan ska vara framtagen till 2028.

Det ekonomiska läget har inneburit att bostadsbyggandet bromsat in i kommunen. Kommunens detaljplaneläggning för att möjliggöra bostäder bedöms dock i planeringsstrategin som tillfredsställande när det gäller kvantitet. Drygt 25 000 bostäder var vid beslutet under genomförande, i färdiga detaljplaner eller pågående planarbeten. Cirka 85 procent av bostäderna tillkommer inom stadsområdet, främst inom fyra km-zonen från centralstationen. Bostadsprojekt pågår för närvarande i anslutning till i stort sett alla översiktsplanens utpekade noder i staden.

Planläggning pågick eller väntades starta under året, i stort sett i samtliga prioriterade tätorter. Det är främst i Gunsta, Storvreta och Bälinge/Lövstalöt som större utbyggnader pågår eller planeras.

Beredskap för kommande behov

Målgruppen i den här planen inryms i vanliga bostäder, däremot bör de fortsatt beaktas i samhällsplaneringen genom att bostäder byggs som är tillgängliga för alla målgrupper. I vilken omfattning och takt bostäderna sedan byggs påverkar när, var och hur behovet uppstår. Planeringen av social infrastruktur behöver alltså, trots långa ledtider, vara anpassningsbar för ändringar i bostadsbyggandet. Det ekonomiska läget påverkar lokalförsörjningen utifrån att bostäder inte väntas stå färdiga i den takt som tidigare var planerat.

Kommunen bör nyttja sina verktyg på bostadsmarknaden för att skapa möjlighet till spridning och blandade områden. Arbete för att bättre kunna möta olika behov på bostadsmarknaden görs bland annat genom arbete med program och handlingsplan för bostadsförsörjningen 2025–2028, Bostad för alla. En ny version för perioden 2025–2028 planeras tas upp för beslut i kommunfullmäktige februari 2025.

Omvärld

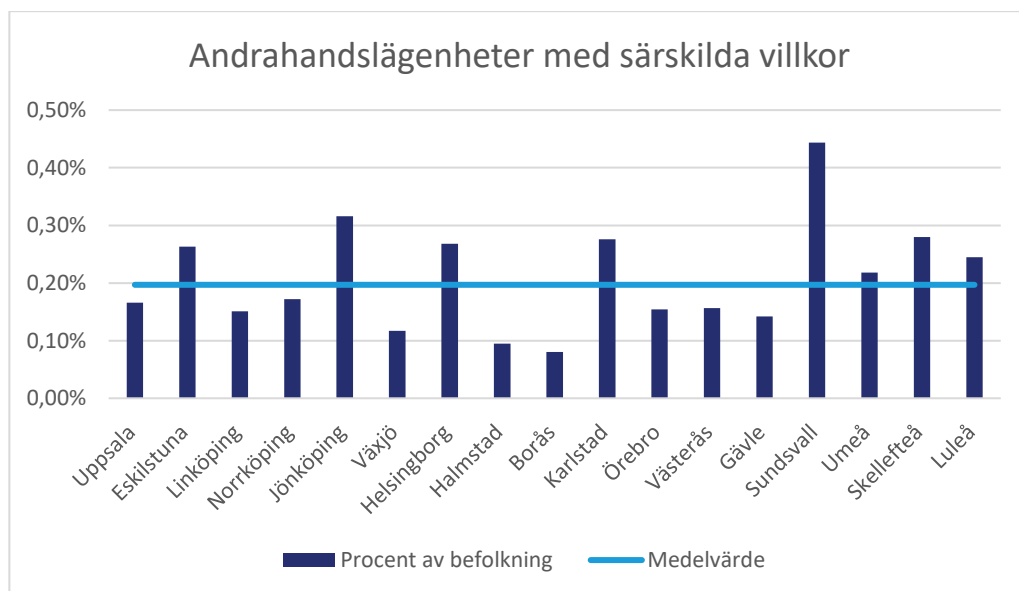
Nyckeltal och jämförelse

I Boverkets bostadsmarknadsenkät anger kommunerna bland annat hur många lägenheter som hyrs ut i andrahand. Diagrammet nedan avser antal bostäder som hyrs ut av socialtjänsten, där biståndsbeslut har tagits enligt SoL 4 kap. 1 § och 2 §.

Frågan gäller inte LSS-boenden eller särskilt boende enligt SoL för äldre eller funktionshindrade personer. Frågan omfattar inte heller förturer till bostäder där den boende direkt får ett förstahandskontrakt. Kortsiktiga boendelösningar som

tex härbärgen och jourlägenheter, som är avsedda för tillfällig övernattning, ingår inte.

En förklaring till skillnaderna kan vara att kommunerna, kommunala bostadsbolag och privata fastighetsägare jobbar olika med när förstahandskontrakt tecknas. Diagrammet nedan visar på ett urval av kommuner inom kategorin högskoleorter >75 000-endast kommuner med andrahandsuthyrningar är synliga.



Figur 4. Andrahandslägenheter med särskilda villkor 1 januari 2024. Andel av befolkningen. Bostadsmarknadsenkäten 2024, Boverket.

Åtgärder och utredningar

En utredning syftar till att utreda hur ett konstaterat behov av bostad, lokal eller anläggning ska mötas. Åtgärder avser genomförande och att beställning görs till hyresvärd för att utföra projektet. Genomförandet följer olika processer beroende på fastighetsägare, exempelvis om det är ett kommunalägt bolag eller om en privat hyresvärd.

Nya åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd
Lägenheter Uppsalahem	Möjlighet att teckna 120 lägenheter med Uppsalahem till personer av särskilda ekonomiska/sociala skäl och till personer som omfattas av bostättningslagen.	AMN	2025
Boendeenheterna	Ersättningslokal för SCF och AMF (Boendeenhet 1 och 2 och Försörjningsstöd) på Salagatan till Fålhagsleden 59-61.	AMN, OMN	2025
Liljeforstorg familjeenhet	Ny familjeenhet etableras i Gränby i familjecentralen i Liljeforstorg.	AMN, UBN	2025

Figur 5. Nya åtgärder i årets bostads- och lokalförsörjningsplan.

Tidigare beslutade åtgärder

Enhetsnamn	Beskrivning	Koppling till annan LFP	Färdigställd	Kommentar avseende ändring
Avtal privata fastighetsägare	Teckna avtal med privata fastighetsägare om lägenheter utifrån investeringsstöd och/eller markanvisningsavtal	AMN	Löpande	
Enskilda bostäder	Nybyggnation eller inköp av fem utspridda bostäder	Nej	2024-2025–2026	Tidigare 2024–2026

Figur 6. Beslutade åtgärder i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan.

Utredningar

Utredningar är inte inkluderade i investerings- eller hyresberäkningar.

Nya utredningar

Beskrivning	Koppling till annan LFP
Utreda eventuell ersättningslokal för Råd och stöd vid flytt av Gottsunda familjecentral	LFP UBN, LFP AMN

Tidigare beslutade utredningar

Beskrivning	Koppling till annan LFP
Utreda lokalförändring för socialtjänsten på Valthornsvägen 1. Nuvarande lokaler är enligt Gottsundas planprogram tänkta att rivas.	Nej
Utreda ny lokal för stödboendet Idun med 14 platser på Svartbäcksgatan 50 till nya lokaler	Nej
Utreda ny lokal för socialjouren	Nej

Figur 7. Beslutade utredningar i tidigare bostads- och lokalförsörjningsplan.

Uppföljning av utredningar som inte leder till lokalåtgärd

- Utredning ny lokallösning för tillfälligt boende Funbo Broby vid nästa avtalsslut ledde inte till en lokalåtgärd på grund av brist på lämpligare ersättningslokal.

Ekonomi- och kostnadsutveckling

Vid genomförandet av lokalåtgärder påverkas kommunens ekonomi på flera sätt. Investeringsmedel behövs för att bekosta åtgärder i de fastigheter där kommunkoncernen är fastighetsägare. Investeringsmedel behövs också för nämnden för verksamhetens behov av exempelvis möbler. Det behöver även säkerställas att socialnämnden både har medel för hyra och för att driva verksamheten. Beräkningarna av kostnader sker antingen utifrån verklig genomförandeplanering eller genom övergripande schabloner, tex hyra per kvm.

Nya och tidigare beslutade åtgärder i denna plan innebär:

- 13,6 miljoner kr i investeringar i fastigheter i kommunkoncernen, varav 5,8 miljoner kr är för nya åtgärder
- Inga investeringar för socialnämnden
- 0,5 miljoner kronor i ökade hyreskostnader för socialnämnden, varav 0,4 miljoner kr är för nya åtgärder.

Till detta tillkommer kostnader för drift av verksamheterna.

De ekonomiska konsekvenserna stäms löpande av i arbetet med Mål och budget.

Kommande investerings- och hyreskostnader för lokaler som kan komma av pågående utredningar är inte inkluderade i beräkningarna om det inte särskilt anges annat.

Investeringsbedömning

Investeringsbedömning för åtgärder i kommunkoncernens fastighetsbestånd och verksamhetsnära investeringar i inventarier för nämnden.

Investeringar i kommunkoncernen										
Belopp i miljoner kronor	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>										
Vuxen	5,8									
Inga investeringar för övriga kategorier										
Delsumma	5,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inga verksamhetsnära investeringar kopplat till nya åtgärder										
Delsumma	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Vuxen	7,8									
För övriga kategorier inga investeringskostnader för åtgärder										
Delsumma	7,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Inga verksamhetsnära Investeringar kopplat till nya åtgärder										
Delsumma	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalsumma	13,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Varav fastighets-investering	13,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Varav verksamhets-nära investering	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Figur 8. Investeringsbedömning för fastighetsåtgärder där kommunkoncernen är fastighetsägare och verksamhetsnära investering för nämnden i form av inventarier. Investeringarna är angivna i antaget prisläge 2025 och är inte indexerade.

Investeringar per invånare										
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Belopp i kronor										
Vuxen	55									
För övriga kategorier inga investeringskostnader för åtgärder										
Totalsumma	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Figur 9. Investeringsbedömning för fastighetsåtgärder där kommunkoncernen är fastighetsägare och verksamhetsnära investering för nämnden i form av inventarier.

Hyreskostnad och verksamhetsekonomi

Hyra

Bedömning av hyreseffekter för åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen, både nya och tidigare beslutade åtgärder.

Hyresförändringar										
Belopp i miljoner kronor	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
<i>Nya föreslagna åtgärder</i>										
Vuxen	0,1									
Barn- och ungdom (myndigheter och insatser)	0,2	0,1								
Delsumma	0,3	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<i>Tidigare beslutade åtgärder</i>										
Vuxen		0,1								
För övriga kategorier inga nya åtgärder										
Delsumma	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Totalsumma	0,4	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Figur 10. Hyresförändring för socialnämnden till följd av åtgärder i bostads- och lokalförsörjningsplanen. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Hyresförändringarna är angivna i antaget prisläge för året för åtgärden.

Utöver hyreskostnad tillkommer arbetsplatskostnader för nämnden på ca 22 miljoner kr. Kostnaden är inte inkluderat i tabellerna.

Total hyreskostnad inklusive hyresförändringar, med index											
Belopp i miljoner kronor	Budget 2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Stab SCF	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2
Vuxen	14,9	15,5	15,7	16,1	16,4	16,7	17,0	17,4	17,7	18,1	18,4
Barn- och Ungdom (myndighet och insatser)	18,2	18,8	19,2	19,6	20,0	20,4	20,8	21,2	21,7	22,1	22,5
Totalsumma	33,3	34,4	35,1	35,9	36,6	37,3	38,0	38,8	39,6	40,4	41,2

Figur 11. Total hyreskostnad för socialnämnden, inklusive hyresförändringar. Hyreskostnaden inkluderar hyresintäkter från hyresgäster. Hyran är indexerad.

Total hyreskostnad/år per invånare											
Belopp i kronor	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Stab SCF	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Vuxen	60	61	62	63	64	64	65	66	66	67	68
Barn- och Ungdom (myndighet och insatser)	73	75	76	77	78	79	79	80	81	82	83
Totalsumma	134	137	139	141	142	144	145	147	148	150	151

Figur 16. Total hyreskostnad per invånare.

Verksamhetsekonomi

Utöver medel för lokalerna behöver socialnämnden medel för att driva verksamheter. Socialnämndens totala nettokostnad påverkas av både interna och externa insatskostnader. En verksamhetsförändring av lokaler inom egen regi, behöver inte automatiskt innebära förändrad totalkostnad. Till stor del handlar det om att justera andelen mellan interna och externa insatser.

Bilaga 1 Objektsredovisning

Enhet	Adress	Avdelning
Boendeenheterna	Salagatan 18	Vuxen
Brogården HVB	Brogården 69	Barn- och ungdom
Eksätra HVB	Vårdsätravägen 74	Barn- och ungdom
Familjeenhet Gottsunda och Myndighet barn- och unga	Valthornsvägen 1 och 3	Barn- och ungdom
Familjerådgivningen	Vaksalagatan 6	Vuxen
Familjerätten	Stadshusgatan 2	Vuxen
Familjeenhet Ling	Von Bahrs väg 3	Barn- och ungdom
Familjeenhet Sävja	Västgötaresan 64	Barn- och ungdom
Flersteget härbärke och stödboende	Söderforsgatan 14	Vuxen
Funbo Brogård	Funbo Broby	Vuxen
Fyrisgruppen AA	Storgatan 1	Vuxen
Hembesöksteamet Frey Svenssons väg	Frey Svenssons väg 1	Vuxen
Idun stödboende	Svartbäcksgatan 50	Vuxen
Myndighet barn- och unga Bolandsgatan	Bolandsgatan 10	Barn- och ungdom
Myndighet Svartbäcksgatan	Svartbäcksgatan 44	Barn- och ungdom
Mottagningsenhet, beroendeenheter och unga vuxna	Bangårdsgatan 4	Vuxen
Nexus resurscentrum	Svartbäcksgatan 17	Vuxen
Perrongen	Von Bahrs väg 3	Barn- och ungdom
Rosenhill HVB	Fältvägen 10	Barn- och ungdom
Råd och behandlingsgruppen	Bredgränd 15	Vuxen
Sagahemmet	Storgatan 2	Vuxen
Socialjouren	Von Bahrs väg 3	Vuxen
Trappan	Von Bahrs väg 3	Barn- och ungdom
Ungdomscentrum/Ungdomsjouren	Kungsgatan 57B	Barn- och ungdom
Öppenvård Dag Hammarskjölds väg	Dag Hammarskjölds väg 13	Vuxen
Östra Aros HVB	Frey Svenssons väg 1	Barn- och ungdom
Övernäs HVB	Övernäs 32	Barn- och ungdom

Tabell 1. Redovisning av socialnämndens hyresobjekt.

Bilaga 2 – Färdigställda åtgärder 2024

Enhet	Beskrivning
Lägenheter Uppsalahem	Erbjudande om 120 lägenheter från Uppsalahem till personer av särskilda ekonomiska/sociala skäl och till personer som omfattas av bosättningslagen.

Tabell 1. Färdigställda åtgärder 2024.

Bilaga 3 – Ekonomi per åtgärd

Bilagan är ej offentlig.