

Social- och arbetsmarknadsnämnden

Rapport avseende uppdraget att göra en översyn av bostäder inom socialtjänsten

Beslutsunderlag

Social- och arbetsmarknadsnämndens beslut den 22 juni 2016, § 64

Rapport avseende bostäder inom social- och arbetsmarknadsförvaltningen i Sundbybergs stad den 25 januari 2017

Social- och arbetsmarknadsförvaltningens skrivelse den 25 januari 2017

Sammanfattning

Social- och arbetsmarknadsförvaltningen har på uppdrag av social- och arbetsmarknadsnämnden gjort en sammanställning över de verksamheter inom förvaltningen som hanterar bostadsfrågor, hur behoven av bostäder i respektive verksamhet ser ut och förutsättningarna för förvaltningen och staden att möta dessa behov. Sammanställningen visar på ett stort behov av bostäder, stödboenden och andra boendelösningar för att tillgodose bostadsförsörjningen för förvaltningens målgrupper, bland andra nyanlända och ensamkommande barn och unga. Den visar emellertid också att det finns bostäder och lokaler i staden som i hög utsträckning skulle kunna möta behoven under 2017.

För att få en samlad överblick över de behov som finns inom förvaltningens verksamheter och kunna fördela bostäder där de bäst behövs har ett boråd inrättats. Borådet kan genom omvärldspaning skaffa sig en bild av kommande behov av bostäder och ha en direkt kontakt med stadens bostadsförsörjning samt med stadens bolag. Borådet får därmed en såväl kortsiktig som långsiktig effekt.

Förslag till beslut

1. Social- och arbetsmarknadsförvaltningens rapport godkänns.
2. Förvaltningen uppdras att fortlöpande följa behovet av bostäder över tid för förvaltningens olika verksamheter.
3. Förvaltningen uppdras att om ett halvår utvärdera arbetet med boråd och vid behov återkomma med förslag på organisationsförändringar.

Leif Hallström / Anna Åström Brewitz
Tf. förvaltningschef

Rapport avseende bostäder inom socialtjänsten

Sammanfattning

Social- och arbetsmarknadsförvaltningen har på uppdrag av nämnden genomfört en översyn av arbetet med bostäder för flyktingar, personer i behov av försökslägenheter och andra målgrupper där boende är en central del av stödet från socialtjänsten. Syftet med översynen är att effektivisera arbetet samt att säkerställa att brukarens behov styr stödet/insatsen. Målet med översynen är att belysa behovet av bostäder och vilka förutsättningar som finns att tillgodose dessa behov. Förutsättningar för möjliga organisatoriska samordningsvinster ska också synliggöras.

I sammanställningen som följer redovisas de verksamheter som hanterar bostäder inom social- och arbetsmarknadsförvaltningen, aktuellt bestånd inom respektive verksamhet, kommande behov och möjliga lösningar under 2017.

Under arbetets gång har förvaltningen initierat inrättandet av ett boråd som ska ta ett samlat grepp om bostadsbehovet för förvaltningens olika målgrupper och se till att de bostäder som förvaltningen får tillgång till förmedlas optimalt för såväl brukare som stad. Det har också i kontakten med berörda enheter inom förvaltningen framkommit ett behov av att se över riktlinjer för hanteringen av bostäder inom nämndens verksamheter. Förvaltningen planerar att ta sig an detta under 2017.

Arbetet med den långsiktiga bostadsförsörjningsstrategin behöver fortgå såväl inom förvaltningen som inom staden.

Bakgrund

Det finns några dokument som är värda att nämna i samband med denna rapport, eftersom det finns gemensamma eller närliggande beröringspunkter. Denna rapport fokuserar emellertid på bostadsbehovet för social- och arbetsmarknadsförvaltningens målgrupper och går därför inte in närmare på innehållet i dessa övriga underlag.

Som underlag till den handlingsplan mot hemlöshet som togs fram i enlighet med internbudget 2015 gjordes en utredning om hemlöshet 2016 (dnr SAN-0114/2015-2). I den utredningen redogjordes bland annat för Socialstyrelsens definition av begreppet hemlöshet, stadens riktlinjer för bostadsförsörjning, statistik över hemlöshet samt en redogörelse för insatser mot hemlöshet i Sundbyberg.

Kommunstyrelsen fastställde under hösten 2016 en handlingsplan för bostadsförsörjning för vissa nyanlända (dnr KS-0169/2016). Skälet var att det förelåg behov av samordning av det ansvar för bostadsförsörjningen som flera nämnder delar.

Social- och arbetsmarknadsnämnden har uppdragit åt förvaltningen att ta fram en handlingsplan för stadens mottagande av ensamkommande barn. Handlingsplanen är under framtagande och redovisas för nämnden i februari och mars 2017.

Kort om socialtjänstens ansvar

Enligt FN:s barnkonvention ska barnets bästa komma i främsta rummet vid alla beslut som rör barn och enligt 3 kap. 2 § socialtjänstlagen ska socialtjänsten främja den enskildes rätt till bostad. I lagstiftningen finns dock ingen generell skyldighet för kommunen att tillhandahålla en bostad eller att hjälpa till med bostad vid akut bostadslöshet. Det åligger den enskilda individen att ansvara för sin boendesituation, genom att till exempel ställa sig i bostadskö, söka andrahandskontrakt och vid behov söka bostad på annan ort än där man vistas. Det finns emellertid vissa grupper av bostadslösa som kan sägas ha ett "särskilt skyddsbehov", exempelvis personer med svåra funktionsnedsättningar och barnfamiljer. I dylika fall kan det vara möjligt att göra undantag och bevilja boende; det är dock viktigt att understryka att en individuell bedömning alltid ska göras och att det inte går att uttala sig i förväg om enskilda fall.

Bosättningslagen

Sedan mars 2016 finns lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning som innebär en skyldighet för kommunerna att erbjuda bostad åt vuxna personer med uppehållstillstånd de två första åren. Lagen föreskriver ingen skyldighet att erbjuda boende efter dessa två år. Nyanlända som därefter inte har ordnat med något eget boende hamnar då i samma situation som andra bostadslösa personer; det kan föreligga rätt till försörjningsstöd men ansvaret att ordna med eget boende åligger främst den enskilde individen.

Nuläge – inventering/kartläggning av bestånd

Inom social- och arbetsmarknadsförvaltningen arbetar flera enheter med bostäder och i december 2016 är 201 stycken hyreskontrakt aktuella inom förvaltningen:

Sociala Bogruppen	Flykting (nyanlända)	Ensamk. barn och ungdomar	Missbruk	Summa
140	49	3	9	201

Dessa bostäder hyrs direkt av förvaltningen från fastighetsbolag eller bostadsrättsföreningar. Inhyrningen sker främst från AB Förvaltaren; förvaltningen har även avtal med Wåhlins Fastigheter. Samtliga bostäder hyrs ut i andra hand av förvaltningen till de olika brukargrupperna i form av försökslägenheter, träningslägenheter eller genomgångsbostäder. I kontrakten avtalas om hävning av besittningsskydd.

Sociala bogruppen

Sociala bogruppen (SoBo) är organisatoriskt inrymd inom enheten mottagning inom avdelningen för myndighet. SoBo ansvarar för samordning och uppföljning av

försökslägenheter (tidigare användes begreppet sociala kontrakt), beslut och uppföljning av tillfälligt boende, vråkningsförebyggande arbete samt ger information och erbjuder rådgivning kring boendefrågor. Förvaltningen har inga egna lägenheter men har ett samarbete med vissa hyresvärdar, bland annat AB Förvaltaren, och hyr lägenheter som sedan hyrs ut i andra hand. SoBo ansvarar för andrahandskontrakt och hyr ut till personer aktuella inom socialtjänsten som av olika skäl inte kan få ett förstahandskontrakt. Det kan till exempel vara ungdomar som varit placerade av socialtjänsten under längre tid, rehabiliterade missbrukare, personer som utifrån ett barnperspektiv i ett extraordinärt läge är i behov av boende eller personer med olika typer av funktionsnedsättningar. De personer som kan komma ifråga för försökslägenhet ska vara utredda på aktuell enhet inom förvaltningen – exempelvis rehabiliterade missbrukare ska vara utredda inom enheten vuxen och omsorg - och en genomförandeplan ska ha upprättats med socialsekreterare. Det finns ingen kördning för kontrakt för försökslägenhet utan matchning måste ske mot behov.

SoBo hanterar just nu ca 140 andrahandskontrakt som för närvarande är uthyrda och målsättningen är att beståndet ska minska. Minskningen är tänkt att ske genom att den enskilde antingen hittar en annan bostad eller övertar kontraktet. Detta förutsätter dock inkomster av annat slag än ekonomiskt bistånd vilket hyresvärdarna inte accepterar.

I de 140 andrahandskontrakten ingår stadens 20 handikapplägenheter. Brukarna som bor där har inte möjlighet att ta över kontrakten för bostäderna.

Flykting

Den nya bosättningslagen som trädde i kraft i mars 2016, lagen (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning, förtydligar kommunernas ansvar att tillhandahålla bostäder i mottagningsförfarandet.

Staden har i uppdrag att hjälpa de nyanlända till en bostad under de två första åren vilka utgör den så kallade etableringstiden. Då står staden som hyresvärd och hyr ut bostäder i andra hand till de nyanlända. Bostäderna kan vara såväl inom Förvaltaren, andra hyresvärdar, i ombyggda lokaler, som hos privatpersoner. Under etableringstiden ska de nyanlända stödjas i att söka eget boende. De nyanlända får hjälp att söka bostad, ställa sig i bostadskö, tips om hur man söker andrahandsbostäder etc såväl inom Sundbyberg som i andra kommuner.

Det är enheten arbete och integration inom avdelningen arbetsmarknad och integration som arbetar med att hjälpa nyanlända till bostad. För nyanlända har förvaltningen avtal med Förvaltaren om 20 bostäder per år. Nytt avtal för 2017 kommer att tecknas när länsstyrelsen meddelat hur många nyanlända Sundbyberg ska ta emot under året (så kallat kommunalt).

Enheten för arbete och integration hanterar idag kontrakten för 49 lägenheter.

I hyreskontraktet mellan staden och den nyanlände framgår att den nyanlände förutsätts delta i etableringsinsatser, exempelvis språk och jobbinsatser. I samband med kontraktsskrivning går staden noggrant igenom boenderegler och hyresgästen får också skriva också under en ansökan till hyresnämnden om ett avstående från besittningsskydd.

Etableringsplanen görs av Arbetsförmedlingen. Genom en lokal överenskommelse med Arbetsförmedlingen får staden information om eventuella avvikelser från de individuella etableringsplanerna, vilket framförallt kan medföra konsekvenser för den enskildes etableringsersättning från Försäkringskassan. En ny lokal överenskommelse är under framtagande där staden och arbetsförmedlingen genom ytterligare stärkt samverkan bland annat ska kunna matcha den nyanlände mot arbete och/eller praktik.

Under hösten 2016 har enheten börjat förmedla kontakter till privatpersoner i staden som vill hyra ut bostad till nyanlända. Det har hittills gett ett par reella hyresmöjligheter för nyanlända. För att få bostadsersättning gäller dock att bostaden inte är delad med andra och i övrigt följer Boverkets byggregler för utformning av bostäder.

På central nivå i staden pågår parallellt med förvaltningens arbete åtgärder för att utveckla boendelösningar med utgångspunkt från den handlingsplan för bostadsförsörjning för vissa nyanlända som antogs under hösten 2016. Stadsledningskontoret har uppdragit åt företaget Projektengagemang att samordna stadens planering och genomförande av bostäder för nyanlända. En styrgrupp har inrättats i vilken social- och arbetsmarknadsförvaltningen finns representerad.

Ensamkommande barn och unga

Vid utgången av december 2016 hade socialtjänsten ansvar för cirka 150 ensamkommande barn som är placerade i olika boendeformer, såsom HVB-hem, familjehem, stödboende och nätverkshem. Av dessa bor 20 inom kommunen i stödboenden och familjehem. De ca 130 som är placerade utanför staden finns i olika HVB:n (hem för vård och boende), konsulentstödda jourhem, konsulentstödda familjehem och stödboenden i hela landet. Av de 150 ensamkommande ungdomarna kommer ungefär 50 att vara över 18 år under 2017. De ungdomar som fyller 18 år och som fortfarande är under asylutredning ska överföras till Migrationsverket. De mister då sin kommunplacering och gode man.

Under en ganska kort men intensiv tid var inflödet av ensamkommande barn och unga till staden högt, under 2015 kom 115 ungdomar. Det blev nödvändigt att prioritera att hitta tak över huvudet för dessa unga framför att utreda deras vårdbehov och hitta lämpliga boendelösningar. Det resulterade i kostsamma placeringar hos externa utförare i hela landet. Ett intensivt arbete med att utreda och följa upp de ensamkommande barnens behov pågår inom enheten familjehemsvård där gruppen handläggare som arbetar med de ensamkommande

barnen har sin organisatoriska tillhörighet. I ett flertal ärenden sker omplaceringar till stödboenden då det utredda vård- och omsorgsbehovet inte (längre) motiverar placering vid HVB-hem. Vidare är målsättningen att placering i möjligaste mån ska ske vid stadens eget boende (Skvadronen), på abonnemangsplatser vid Världus stödboenden och HVB-hem och därefter enligt ramavtal i övrigt.

Den negativa kostnadsutvecklingen för merparten av landets kommuner på grund av den ökade efterfrågan på boendeplatser för ensamkommande barn ledde till att riksdagen beslutade om att införa placeringsformen stödboende som ett mindre vård- och kostnadskrävande alternativ vid placeringar av ensamkommande barn. I samband med detta beslutades också att sänka ersättningarna till kommunerna från och med halvårsskiftet 2017. Social- och arbetsmarknadsförvaltningen bedriver ett aktivt arbete med att se över och omförhandla befintliga avtal om boenden för ensamkommande barn och att hitta andra mindre kostnadskrävande boendialternativ med god kvalitet.

Vuxen och omsorg – Missbruk, socialpsykiatri och LSS

För personer med missbruksproblematik finns Lötsjövägen med nio träningslägenheter samt sex platser i Örmodulerna.

Förvaltningen har två boenden samt satellitlägenheter för socialpsykiatri. Träfflokalen är samlokaliserad med arbetssupporten och boendestöd. Det finns också tre – fyra lägenheter för personer med grava neuropsykiatriska funktionsnedsättningar.

Det finns sju LSS-bostäder; sex gruppboendestäder och en serviceboendestad. Två gruppboendestäder enligt LSS planeras för närvarande i Ursvik med inflyttning 2019/2020.

Förvaltningens estimerade behov 2017

Sociala bostäderna

Under 2016 har det varit ett mycket lågt inflöde från de hyresvärdar förvaltningen samarbetar med, endast ett fåtal lägenheter har förmedlats till SoBo för försökslägenheter. Sju personer väntar just nu (i januari 2017) på försökslägenhet. Framst är det personer som är i behov av utslussningsboenden efter placering vid HVB eller stödboenden.

SoBo uppskattar ett behov av åtminstone cirka fem försökslägenheter per år framgent.

Vuxen och omsorg

Missbruksgruppen inom enheten vuxen och omsorg ser behov av ett internt stödboende/drogfritt boende med fem till åtta boendeplatser med koppling till missbruksbehandling.

Socialpsykiatrigruppen bedömer behovet av försökslägenheter till ca fyra – sex stycken per år kopplade till insatser i form av boendestöd under ett till två år, därefter bör kontrakten kunna övertas av den enskilde.

För målgruppen unga vuxna med samsjuklighet finns behov av ytterligare stödboende för att kunna minska antalet externa placeringar.

Det växer också fram en yngre målgrupp, som har behov av särskilda boendeformer under flera år när de flyttar från föräldrahemmet, för att sedan vara redo att ta nästa steg till ett mer självständigt boende. Framförallt återfinns dessa unga personer inom neuropsykiatrigruppen.

Det bedöms för de två närmaste åren föreligga ett behov av ca tio platser på LSS-boende för gruppen neuropsykiatri och ca fem platser för utvecklingsstörning.

Barn och unga

Ungdomsgruppen inom enheten barn och unga har just nu (januari 2017) ca två – tre ungdomar som skulle kunna tas hem från externa placeringar till träningslägenheter om sådana fanns att tillgå. Optimalt för en boendekedja vore om det fanns tillgång till cirka tiotalet träningslägenheter för ungdomar som har varit placerade vid HVB-hem men som inte kan flytta tillbaka hem till sina föräldrar och som ska förberedas för ett självständigt vuxenliv.

Flyktingar

För 2017 har det tidigare beräknats komma 143 personer på anvisning (kommuntal) till Sundbyberg. Emellertid visar Migrationsverkets prognoser på ett minskat behov av anvisningsbara platser i landet vilket gjort att regeringen uppdragit åt Migrationsverket att föreslå nya lägre länsstal. Alla länets kommuner önskar ett minskat kommuntal, de nya kommuntalen har ännu inte presenterats.

Osäkerhetsfaktorer som kan komma att påverka behovet av bostäder ytterligare är antalet familjer som kommer på anknytning samt antalet asylsökande som väljer eget boende (så kallade EBO) vilket ligger utöver kommuntalet.

Ensamkommande barn och unga

Enligt preliminära uppgifter från Migrationsverket och Länsstyrelsen kommer Sundbyberg att under 2017 ta emot ca 17 nya ensamkommande ungdomar som kommer att behöva boende i någon form.

Socialtjänsten har för närvarande 42 ensamkommande ungdomar över 18 år som fått beslut om tillfälligt eller permanent uppehållstillstånd och som är i behov av en stöd- eller träningslägenhet som ett led i en boendekedja.

Till detta kommer också, som tidigare nämnts, behov av fler stödboenden och andra boendelösningar med vuxenstöd inom staden för att kunna ta hem fler unga som inte har ett omfattande vård- och omsorgsbehov.

Det pågår en diskussion på rikspolitisk nivå om de som går i gymnasiet ska få slutföra sina studier där de går genom att få ett förlängt uppehållstillstånd. Detta utgör en prognostisk osäkerhetsfaktor.

Möjligheter och strategier för att möta behoven av bostäder

För att möta föreliggande och kommande behov finns det ett antal möjliga strategier, till exempel

- Omställning av lokaler
- Privata fastighetsägare
- Privatpersoner som hyr ut sina bostäder
- Utökat avtal med AB Förvaltaren
- Paviljonger

Förvaltaren har ett hus om 55 lägenheter som förvaltningen kan komma att förfoga över från september 2017 och under två år. Med anledning av reglerna kring bostadsersättning för nyanlända är det troligt att dessa lägenheter kommer att erbjudas målgruppen nyanlända.

Avtalet med Förvaltaren är om 20 lägenheter per år men för 2017 revideras avtalet när nya kommuntalet presenteras och det kommer troligen att innebära en ökning av antal lägenheter.

Förvaltaren förhandlar med Hyresgästföreningen om övertagande av ett antal lokaler som kan göras om till cirka tjugo lägenheter.

För nyanlända ser det därmed ut att för 2017 kunna tillskapas ett nittiotal bostäder, ej inräknat möjligheterna som paviljonger skulle kunna utgöra vid behov. Om kommuntalet skrivs ned något, och om det kommer några familjer och inte enbart ensamstående personer, så ser behoven av bostäder ut att kunna tillgodoses relativt väl. Det bygger dock också på att stora flertalet kommer till staden under det andra halvåret 2017 eftersom det kommer att ta viss tid att iordningställa samtliga bostäder.

För ensamkommande ungdomar finns i dagsläget nio platser på Skvadronen som bedrivs i HVB-form, plus tre stödboendeplatser och två träningslägenheter. Planeringen är att Skvadronen ska göras om till stödboende vilket medför en minskad personaltäthet men också krav på att ungdomarna får egna rum vilket minskar antalet platser från nio till sju.

Det finns två lokaler i staden som skulle kunna bli stödboenden/träningslägenheter med plats för totalt nio ensamkommande ungdomar.

Det finns också fyra ytterligare lokaler som kan byggas om och ge ytterligare cirka 30 boendeplatser för ensamkommande ungdomar i någon form av kollektivboenden/stödboenden.

Därtill finns möjligheter inom Milot om ombyggnation där cirka 37 boendeplatser skulle kunna skapas.

Totalt för ensamkommande skulle det kunna skapas stödboenden och kollektivboenden av olika slag, beroende på olika grad av vård- och omsorgsbehov hos ungdomarna, med upp till ett sjuttioal platser. Detta kräver naturligtvis åtskilliga resurser och noggrann planering, inte bara för ombyggnationerna i sig utan också för att skapa goda förutsättningar, trygghet och stöd för god integration för ungdomarna.

Behoven av försökslägenheter, träningslägenheter och stödboenden för förvaltningens övriga verksamheter och målgrupper är ytterligare utmaningar för förvaltningen att ta sig an. Några möjligheter finns, exempelvis förvaltningens avtal med Wählins om tio lägenheter per år som kan komma att utökas under 2017 med ytterligare cirka sex lägenheter. Med tillgång till fler bostäder, såväl tillfälliga som för längre sikt, skulle nämndens kostnader för hotellövernattningar minska.

Därtill skulle lokalerna i till exempel Milot kunna användas till stödboenden och kollektivboenden för andra målgrupper än ensamkommande.

Organiseringen av bostadsfrågorna inom förvaltningen

Det finns som nu redogjorts för ett flertal verksamheter inom förvaltningen som hanterar bostadsfrågor kopplat till olika målgrupper och behov och utifrån olika lagrum. Verksamheterna tenderar att bli stuprör utan dialog och informationsutbyte med varandra om tillgång och efterfrågan på bostäder.

Verksamheterna har dessutom i flera fall samarbete med samma hyresvärdar, dessa har uttryckt önskemål om att ha en kontaktperson inom förvaltningen att föra dialog med, det vill säga en väg in.

Boråd

För att få en samlad överblick över de behov som finns inom förvaltningens verksamheter och kunna fördela bostäder där de bäst behövs har ett boråd inrättats. Borådet kan genom omvärldsspaning skaffa sig en bild av kommande behov av bostäder och ha en direkt kontakt med stadens bostadsförsörjning samt med stadens bolag. Borådet får därmed en såväl kortsiktig som långsiktig effekt.