



# Lokalförsörjningsplan Social- och omsorgsnämnden 2020-2029



## 1. Inledning

Ett av omsorgsnämndens viktigaste mål är att medborgare i Linköpings kommun ska känna sig trygga med att stöd och hjälp finns att få när behov uppstår. En indikator för att mäta måluppfyllelse är att de som beviljas bostad med särskild service ska kunna erbjudas en bostad inom sex månader efter beslut.

Omsorgsnämnden följer upp måluppfyllelsen varje månad tillsammans med kollegor som utför myndighetsutövning.

Stöd-, vård- och omsorgsinsatser ska utmärkas av trygghet, hög kvalitet, ökat självbestämmande för den enskilde och goda villkor för personalen.

Planering av nya boenden sker utifrån de behov som finns med fokus på rättvisare livsvillkor för personer med behov av stöd-, vård- och omsorgsinsatser. Man väger in faktorer som tillgänglighet för individen, att boenden blir en naturlig knutpunkt för medborgare i närliggande områden, socialt engagemang och hållbarhet. Med detta verkar vi för en mer sammanhållen stad.

I denna revidering har vi valt att beskriva nuläge och behovsbedömning för Bostadsenheten som numera ingår i Social- och omsorgsförvaltningen samt nuläge och behovsbedömning för lokaler för öppenvård i egen regi, integrerade verksamheter med Regionen.

## 2. Nulägesbeskrivning

### 2.1 Särskilt boende LSS & socialpsykiatri

Inom Social- och omsorgsnämndens ansvarsområde finns följande särskilda boenden:

- 419 bostäder med särskild service för vuxna personer med utvecklingsstörning
- 9 bostäder med särskild service för barn och ungdomar med utvecklingsstörning
- 5 bostäder med särskild service för vuxna personer med förvärvad hjärnskada
- 212 bostäder med särskild service för personer med psykisk funktionsnedsättning
- 10 korttidsplatser för personer med psykisk funktionsnedsättning
- 60 stödbostäder för personer med missbruksproblem
- 54 personer externt placerade, (22 LSS personkrets 1-3, 32 psykisk och/eller neuropsykiatrisk funktionsnedsättning)

Sammanfattningsvis finns 769+17 från årets omställning bostäder med särskild service inklusive externa platser påenskilda vårdhem.

Utifrån statistik från maj 2019 så har 57 personer har beviljats bostad med särskild service där beslutet ännu inte är verkställt. Utöver personer som beviljats insatsen finns 60 ärenden på socialförvaltningen som inte är handlagda.

Därutöver bedöms cirka 20 personer av de 54 personer som idag är placerade i enskilda vårdhem kunna erbjudas boende i Linköping om det fanns boendialternativ. Boendet för dessa personer är delvis finansierat i nämndens budget.<sup>3</sup>

Under augusti 2019 fanns det ett fåtal lediga bostäder i befintliga boende som erbjuds löpande till personer i kön. Det finns dock ett matchningsproblem som innebär att personer i kön inte kan anvisas till vid varje givet tillfälle ledig bostad. Det för med sig att det faktiska behovet är större och skulle kräva omstrukturering av boenden för att kunna nyttja den fulla kapacitet som lediga lägenheter möjliggör. Nuvarande antal lediga lägenheter innebär att beläggningsgraden inom LSS uppgår till 98 procent. Inom socialpsykiatri är beläggningsgraden högre.

## Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler (belopp i tkr)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Energi-förbrukning per plats	Nyttjande grad
Soc. psykiatri	76	27		>95%
Gruppbostad LSS utv. störda	73	26		>95%
IFO Missbruk	65	13		>95%

### 2.2 Lokaler för öppenvård i egen regi, integrerade verksamheter med Region Östergötland.

Leanlink Råd och stöd bedriver på uppdrag av social –och omsorgsnämnden flera verksamheter i samverkan med Region Östergötland, samt ett boende för ungdomar ( samlade lägenheter). Exempel på dessa är Ungdomsmottagningen, Hagadahls spädbarnsverksamhet, Beroendemottagningen och Linköpings stödboende.

Verksamheterna är av den karaktär att de ej föreslås konkurrensutsättas då samverkansformerna kräver kontinuitet. Idag står Leanlink för lokalerna, som hyresgäst i första hand eller genom att hyra sin del av verksamheten av Region Östergötland. Flera av dessa lokaler är inte ändamålsenliga, dels utifrån standard men

även utifrån utrymme varför flera dialoger om nya lokaler förs med Region Östergötland. För att kunna planera för behov och ökade kostnader inom berörda öppenvårdsverksamheter bör hyresavtalen övertas av social och omsorgsförvaltningen och planeringen för dessa inbegripas i lokalförsörjningsplanen.

### 2.3 Bostadsenheten

Socialtjänsten har ingen allmän skyldighet att ordna en bostad till kommuninvånare. Huvudansvaret för att lösa sin bostadssituation ligger i första hand hos individen. Om individen inte har förmåga att lösa sin situation, har uttömt alla möjligheter att ordna boende genom den öppna bostadsmarknaden alternativt hos sitt privata nätverk samt befinner sig i akut bostadslöshet, kan det bli aktuellt med boende genom socialtjänsten, ett s.k. kommunalt boende. Inom nämndens ansvarsområde ligger också att bedriva boendeförsörjning för nyanlända enligt anvisningslagen.

Bristen på bostäder medför att vissa individer har svårt att på egen hand få en bostad på den öppna bostadsmarknaden. Detta har bidragit till att allt fler bostadslösa vänder sig till socialtjänsten för att få hjälp med bostadsanskaffande. Socialtjänsten har därmed fått en allt viktigare roll som hyresvärd på den s.k. sekundära bostadsmarknaden. Branschorganisationen Fastighetsägarna menar på att användningen av kommunala boenden bör ökas inom ramen för kommunens bosociala arbete.

Långsiktigt hållbar och resurseffektiv kommunal boendeförsörjningsplanering för utsatta målgrupper kräver ett gott samarbete med bostadsbolag och bostadsmarknadens aktörer. Förvaltningen har idag ett strukturerat samarbete med Stångåstaden och sex privata fastighetsägare. Mer ostrukturerade samarbeten med andra privata bostadsbolag förekommer. Samarbeten går ut på att bostadsbolagen löpande hyr ut lägenheter i första hand till förvaltningen som i sin tur hyr ut till brukare i andra hand. Modellen har arbetats fram tillsammans med Stångåstaden och branschorganisationerna Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. Kravet från bostadsbolagens sida är ”En väg in” till kommunen och professionell organisation med resurser och kompetens att agera utifrån brukarnas men även bostadsbolagens behov.

I augusti 2019 förfogar förvaltningen över 690 lägenheter: 400 ordinarie bostadslägenheter, 290 lägenheter av tillfällig karaktär samt tre bostadsrätter. Lägenheter av tillfällig karaktär kan vara ex. blockförhyrda genomgångslägenheter, vanliga bostadslägenheter som nämnden blockförhyr med tidsbegränsade kontrakt, bostadslägenheter eller andra objekt med rivningskontrakt.

Majoriteten av ordinarie bostadslägenheter används med målet att individer ska ta över förstahandskontraktet efter en provtid och prövning hos bostadsbolaget. Övertagande av förstahandskontrakt sker löpande men många av kommunens brukare får bo kvar i av kommunen ordnade

lägenheter under en lång tid eftersom de inte klarar av bostadsbolagets krav på ex. inkomst. Tillfälliga lägenheter används företrädesvis vid brist på tillgång av ordinarie lägenheter eller då behov av boende är av tillfällig karaktär.

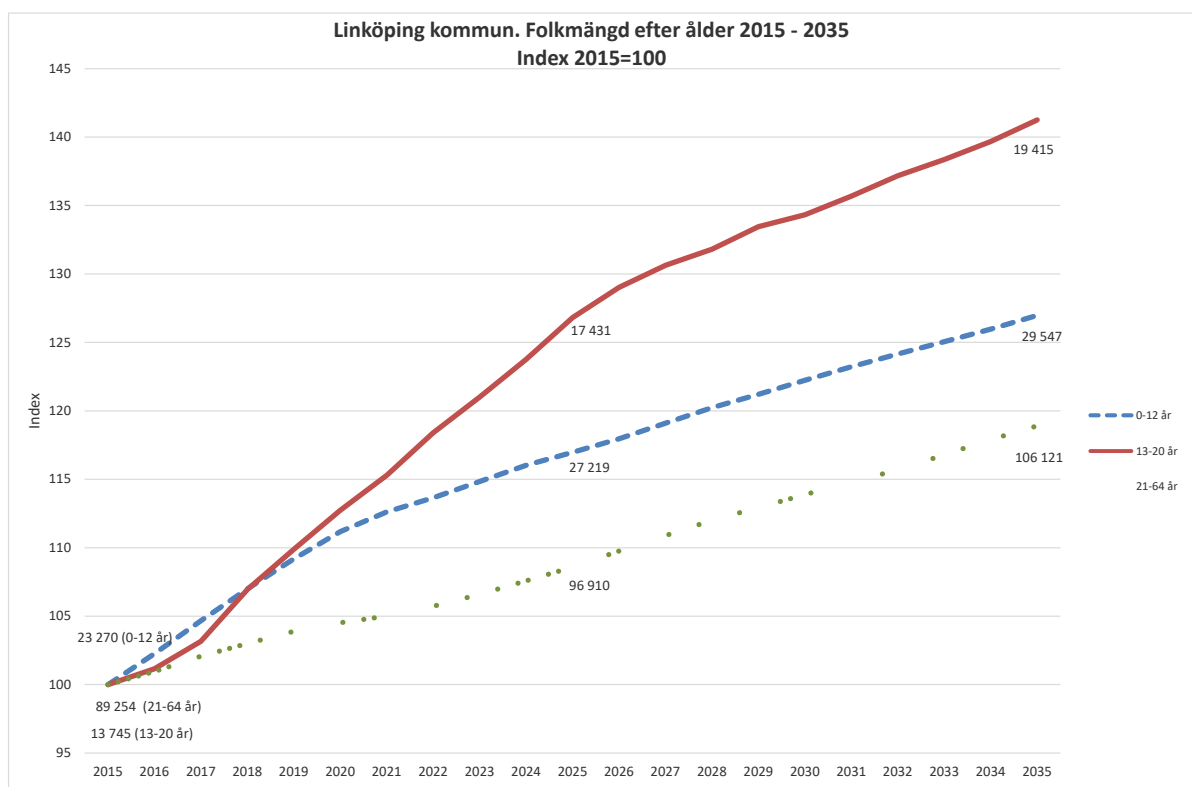
### 3. Behovsbedömning (10 år framåt)

Behovsbedömningen ska göras utifrån nuläget med underlag från:

- Befolkningsprognos/demografi
- Utbyggnad/förtätning av staden (detaljplaner)
- Markreservationer
- Annat som kan påverka behovsutvecklingen

#### 3.1 Särskilt boende LSS & socialpsykiatri

Omsorgsnämnden omfattas inte av kommunens resursfördelning för demografi när det gäller bostäder med särskild service. Det är ändå viktigt att beakta befolkningsökningen.



Med utgångspunkt från nuvarande befolkningsprognos från mars 2019\* kommer antalet invånare öka med totalt

15 705 i åldern 0-64 år fram till år 2029. Förutsatt att behovet av bostäder med särskild service i befolkningen inte förändras i förhållande till nuläge behövs cirka 130 nya bostäder med särskild service till 2029 varav 20 bostäder avser personer som idag är externt placerade och önskar flytta till Linköping.

Befolkning i åldern 0-64 år, 2019*	135 070	Befolkning i åldern 0-64 år, 2029	150 775
Nuvarande antal bostäder inkl kända behov (786 plus 57)	843	Behov utifrån befolkningsökning	935
Planeringstal (Nuvarande täckningsgrad)	0,0062	Behov av utbyggnad till följd av befolkningsökningen till och med år 2029	cirka 130 bostäder plus hemtagning av 20 personer som idag är externt placerade, totalt cirka 150

\*Kommunprognos 2019-2028

Det sammanlagda behovet av bostäder med särskild service fram till år 2028 uppgår därmed till cirka 130. (Den demografiska utvecklingen inklusive känt behov, cirka 110 personer samt hemtagning av 20 personer som idag är externt placerade).

### Demografi

Med utgångspunkt från planeringstalet (0,0062) för behovet av bostäder med särskild service i befolkningen beräknas behovsutvecklingen 2020-2029 enligt nedanstående tabell.

År	2020	2021	2022	2023	2024	2025-2029
Platser från planeringstal	849	859	869	879	888	935
Summa utbyggnad	28	28	28	16	36	30
Platser efter utbyggnad (batal maj 2019 =786 pl)	814	842	870	886	922	952
Diff	-43	-25	-7	-1	26	9

Från 2021 och framåt visar tabellen på att behovet av platser är stabiliserat men inte täckt. För att lyckas täcka behovet under ett tidigare skede så har man inlett diskussioner om att omfördela lokaler från äldreomsorgen som är bättre lämpade för omsorgsnämnden. Det förutsätter dock att samtliga platser är belagda. En så hög täckningsgrad bedöms svår att uppnå på grund av matchningsproblem hos de individer som har behov av bostad samt enskildas önskemål. 15-20 platser beräknas behövas för omsättning av platser vilket motsvarar en beläggningsgrad 97-98 procent.

Den överkapacitet

Faktorer som kan minska behovet av nya bostäder är t ex rehabiliterande och stödjande insatser eller inrättande av träningsboende.

Omsorgsnämnden har öppnat rehabiliteringsplatser/korttidsvårdsplatser för personer med psykisk funktionsnedsättning.

I bostäder inom socialpsykiatri är omsättningen 5-10 bostäder per år. I bostäder inom LSS, personer med utvecklingsstörning, är omsättningen ca 5 bostäder per år. Denna omsättning är invägd i den demografiska utvecklingen.

### **3.2 Lokaler för öppenvård i egen regi, samt integrerade verksamheter med region Östergötland**

Hyresavtal som föreslås överats av Social och omsorgsförvaltningen är:

Ungdomsmottagningen – idag hyr kommunen (Leanlink) av Region Östergötland. Diskussion förs om en ny lokal för utökning och samordning av Regionens verksamhet Unga Vuxna samt Minimaria, mottagning för ungdomar med beroendeproblematik.

Hagadahl spädbarnsverksamhet – idag hyr kommunen (Leanlink) av Region Östergötland. Lokalen är uppsagd då den inte är ändamålsenlig och diskussioner förs kring ny lokalisering av verksamheten

Artilerigatan, Hagabergs boende för ensamkommande barn – idag står Leanlink Råd och stöd för hyreskontraktet. Lokalen finns med i planeringen av en med Region Östergötland integrerad verksamhet för ungdomar.

Exodus och Linköpings ungdomsboende – Två adresser som under hösten ska omvandlas till ett stödboende för ungdomar 16-22 år. Idag står Leanlink för hyreskontraktet. Till stödboendet hör flera lägenheter där ungdomar slussas ut med möjlighet till första hands kontrakt. Dessa lägenheter förmedlas via bostadsenheten.

### **3.3 Bostadsenheten**

I dagsläget är tillgången på tillfälliga lägenheter god och tillgången på ordinarie lägenheter låg. Bostadsbolagens krav på förstahandshyresgäster samt en obalans i nämndens bostadsbestånd avseende tillfälliga och ordinarie bostadslägenheter skapar inlåsnings effekter inom den sekundära bostadsmarknaden.

Användningen av vandrarhem och hotell för individer i akut hemlöshet och behov av tak över huvudet har ökat. Förvaltningen har vidtagit åtgärder och ändrat strategi med målet att kostnadseffektivisera stödet genom att företrädesvis tillgodose behovet av akut och tillfälligt boende i enklare och tillfälliga boendelösningar inom befintligt lokal- och lägenhetsbestånd.

Bostadsbehovet för utsatta målgrupper är ofta akuta och svåra att överblicka över tid. Samma svårigheter inkluderar även boendeförsörjningen avseende nyanlända som snabbt kan skifta beroende på förändringar i vår omvärld eller nationella politiska beslut. Prognoserna från Migrationsverket har blivit säkrare avseende antalet individer som uppskattas komma att anvisas till kommunen de kommande åren. Prognoser avseende antalet individer per hushåll som anvisas finns inte, vilket gör prognostisering av antalet bostadslägenheter för målgruppen mycket svår. Utifrån dessa förutsättningar uppskattas behovet av kommunala boenden för samtliga målgrupper ligga på ca 150-170 bostadslägenheter per år.

Boendeförsörjningen för svaga målgrupper ska följa ambitionen i relevant lagstiftning och vara kostnadseffektiv. Förvaltningen ska fortsatt utveckla samarbetsformer med Stångåstaden, privata bostadsbolag och branschorganisationer. Samarbeten ska bygga på långsiktighet och ömsesidig affärsmässighet. Dialog avseende krav på kommunala boenden i samband med kommunala markanvisningstävlingar ska föras med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Bostadsbeståndet ska förvaltas på bästa sätt utifrån individernas behov såsom ekonomiskt perspektiv. Samlade kluster av kommunala boenden ska undvikas i möjligaste mån och avvecklas när så är möjligt. Normalisering och spridning av kommunala boenden i ordinarie lägenheter i icke socialt utsatta områden ska eftersträvas.

### **3.4 Övrigt**

Inom social- och omsorgsnämndens område ska funktionsprogram tas fram utifrån behoven hos målgrupperna. Utifrån detta ska det göras en översyn av befintliga lokaler. Med den översyn som grund ska det tas fram en plan för att anpassa och/eller avveckla boenden för att säkerställa ändamålsenliga lokaler.

## 4. Lokalförsörjningsplan 10 År

### 4.1 Nybyggnation från och med 2020 inom ram

Omsorgsnämnden har antagit en plan för utbyggnad inom ram. Flera enheter har startat och nu kvarstår utbyggnad av 63 bostäder med särskild service under åren 2017-2019. Därutöver finns planeringsförutsättningar för ytterligare cirka 110 bostäder under perioden 2020-2028. Det innebär en möjlig utbyggnad med cirka 170 platser totalt under åren 2017-2028.

### Socialpsykiatri inom ram 2020-2022. Utbyggnad platser.

### 4.2 Planeringsförutsättningar för utbyggnad 2020-2029, utom ram

För att kunna möta idag ej kända behov samt behov av alternativ till planerad utbyggnad pga. exempelvis överklaganden har omsorgskontoret preliminärt anmält behov av bostäder i flera områden. I samband med att samhällsbyggnadsnämnden initierar översiktsplaner alternativt fördjupade översiktsplaner anmäler omsorgskontoret behov av att mark reserveras för omsorgsnämndens målgrupper vid detaljplanläggning av områden för bostäder.

### Lokalkostnader och kapacitet – planerade lokalprojekt (belopp i tkr)

Lokal	Kapacitet	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Prio
<b>Inom ram</b>												
Alorp	6	1695	1695	1695	1695	1695	1695	1695	1695	1695	1695	1
Slaka	3-4	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	2
Ljungsbro	10	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	3
Vallastaden	5	550	550	550	550	550	550	550	550	550	550	4
Ekhult	6	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	5
Rydsvägen	2	210	210	210	210	210	210	210	210	210	210	6
Violen	6	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450	7
Vikingstad	6-10		1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	8
Harvestad	6		1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	9
<b>Utom ram</b>												
Harvestad	6		1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	10
Pysslingen	6		1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	11
Norrberga/Sturefors	6-10			1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	12
Talldungen	6			1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	13
Hjulsbro	6			1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	1300	14
Ekängen	6			1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	15
Djurgården	10				1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	16
Djurgården	6				1450	1450	1450	1450	1450	1450	1450	17
Omställning	6					1300	1300	1300	1300	1300	1300	18
Omställning	6					1300	1300	1300	1300	1300	1300	19
Tandkronan	6					1300	1300	1300	1300	1300	1300	20
Tandkronan	18					2500	2500	2500	2500	2500	2500	21
Stolplyckan	12						1100	1100	1100	1100	1100	22
Ekängen	6							1450	1450	1450	1450	23
Ospecificerat	6								1450	1450	1450	24
Ospecificerat	6									1450	1450	25
<b>Summa</b>	<b>168-177</b>	<b>5805</b>	<b>11605</b>	<b>17105</b>	<b>20005</b>	<b>26405</b>	<b>27505</b>	<b>28955</b>	<b>30405</b>	<b>31855</b>	<b>31855</b>	

\*lokalkostnaderna har tagits fram utifrån senast kända hyresofferter och hyresnivåer.

Utifrån hur aktuellt behov av bostäder med särskild service ser ut fastställer omsorgsnämnden inriktning i samband med upphandling/verksamhetsuppdrag.

Utredning pågår för att kunna möta behov av korttidsvistelse för både barn och vuxna samt bostäder med särskild service för barn eller unga.

Total planerad utbyggnad utom ram är 118-122 platser och inom ram 50-55 platser, totalt 168-177 platser

