



Lokalförsörjningsplan 2021-2030



1. Inledning

Ett av social- och 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.

Social- och 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

a. Särskilt boende LSS & socialpsykiatri

Inom Social- och omsorgsnämndens ansvarsområde finns följande särskilda boenden:

- 445 bostäder med särskild service för vuxna personer med funktionsnedsättning
- 9 bostäder med särskild service för barn och ungdomar med funktionsnedsättning
- 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
- Ca 700 andrahandskontrakt

Sammanfattningsvis finns 795 bostäder med särskild service inklusive externa platser på enskilda vårdhem.

Utifrån statistik från mars 2020 så har 46 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 boendalternativ. Boendet för dessa personer är delvis finansierat i nämndens budget.

Under augusti 2020 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
--------------	---------------	------------------------	------------------------------	----------------

Grupp- och servicebostäder	79	26*	>95%
----------------------------	----	-----	------

b. 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.

c. 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.

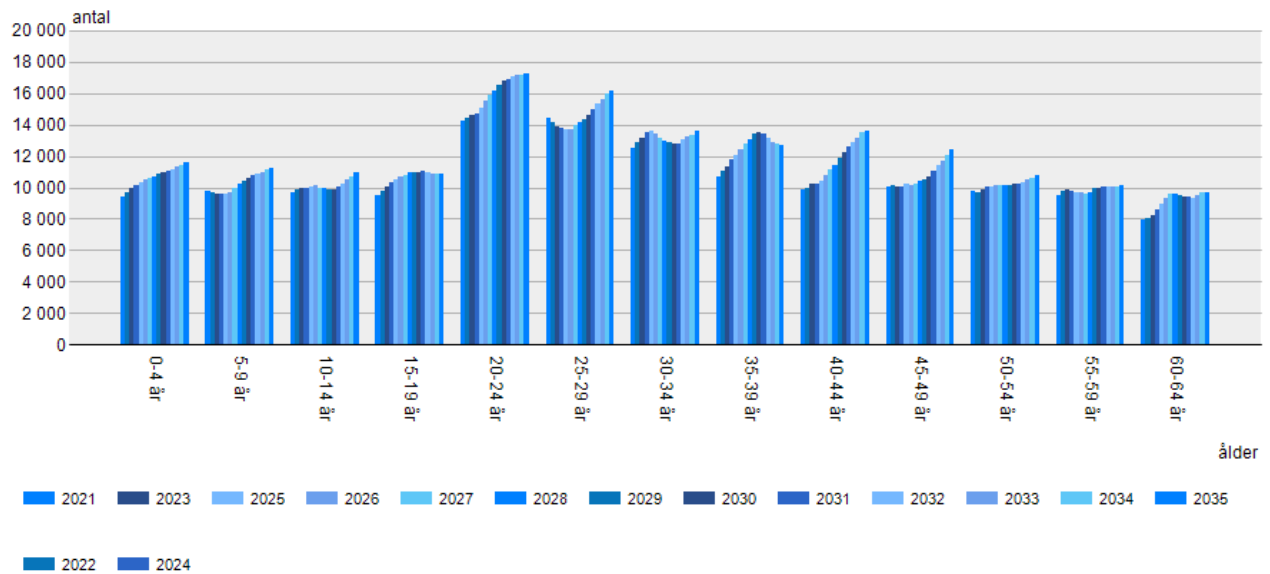
Majoriteten av ordinarie bostadslägenheter används med målet att individer ska ta över förstahandskontraktet efter en provtid och provning hos bostadsbolaget. Övertagande av förstahandskontrakt sker löpande men många av kommunens brukare får bo kvar i av kommunen ordnade lägenheter under en lång tid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

a. Särskilt boende LSS & socialpsykiatri

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

Befolkning och befolkningsprognos med utblick efter tid och ålder. Båda könen. 2021-2035



Med utgångspunkt från nuvarande befolkningsprognos från mars 2019* kommer antalet invånare öka med totalt 16 498 i åldern 0-64 år fram till år 2030. Förutsatt att behovet av bostäder med särskild service i befolkningen inte förändras i förhållande till nuläge behövs cirka 140 nya bostäder med särskild service till 2030 varav 20 bostäder avser personer som idag är externt placerade och önskar flytta till Linköping.

Befolkning i åldern 0-64 år, 2020*	136 145	Befolkning i åldern 0-64 år, 2030	152 643
Nuvarande antal bostäder inkl. kända behov* (795 plus 46)	841	Behov utifrån befolkningsökning	942
Planeringstal (Nuvarande täckningsgrad)	0,00617	Behov av utbyggnad till följd av befolkningsökningen till och med år 2030	120 bostäder plus hemtagning av 20 personer som idag är externt placerade, totalt cirka 140

*Kommunprognos 2020-2029

Det sammanlagda behovet av bostäder med särskild service fram till år 2030 uppgår därmed till cirka 140. (Den demografiska utvecklingen inklusive känt behov, cirka 120 personer samt hemtagning av 20 personer som idag är externt placerade).

Demografi

Med utgångspunkt från planeringstalet (0,00617) för behovet av bostäder med särskild service i befolkningen beräknas behovsutvecklingen 2021-2030 enligt nedanstående tabell.

	2021	2022	2023	2024	2025	2026-2030
Platser från planeringstal	849	858	868	879	890	942
Summa utbyggnad	6	24	12	28	24	60
Platser efter utbyggnad (basta maj 2020 =795 pl)	801	825	837	871	895	955
Diff	-48	-33	-31	-14	5	13

Mellan 2021 och 2025 visar tabellen på att behovet av platser inte är i balans. 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 nämnden. 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 som förväntas bli 2025 möjliggör oss att se över de boenden som inte ändamålsenliga och avveckla/utveckla dessa. För att ha en balans i framtiden bör vi hålla en takt på två boenden per år.

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

Social- och 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 tas för tillfället ett nytt funktionsprogram 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

Planeringsförutsättningar för utbyggnad 2021-2030, utom ram

För att kunna möta idag ej kända behov samt behov av alternativ till planerad utbyggnad pga. exempelvis överklaganden har förvaltningen preliminärt anmält behov av bostäder i flera områden. I samband med att samhällsbyggnadsnämnden initierar översiktsplaner alternativt fördjupade översiktsplaner anmäler förvaltningen behov av att mark reserveras för social- och omsorgsnämndens målgrupper vid detaljplaneläggning av områden för bostäder. Under 2021-2022 ställer vi om en mindre enhet inom äldregruppen, som för närvarande används som korttidsboende för Covid-19, till ett gruppboende och fyra gruppboenden förväntas stå färdiga under 2022. Under 2023-2024 finns ett antal omställningar planerade samt nya projekt. Därutöver finns planeringsförutsättningar för att hålla en takt på 2-3 boenden per i form av omställningar, nybyggnation och inhyrning via Lejonfastigheter i enlighet med den process som är beslutad för kommunens övergripande lokalförsörjning.

Lokal	Kapacitet	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Prio
Violen	6	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	
Harvestad	6		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Norrberga/Sturefors	6		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Talldungen	6		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Hjulsbro	6		1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Ospecificerat/omställning	6			1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Ospecificerat/omställning	6			1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Omställning	6				1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Omställning	6				1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Djurgården	6				1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Djurgården	10				1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Stolplyckan	12					1100	1100	1100	1100	1100	1100	
Ekängen	6					1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Vikingstad	6					1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Ospecificerat	6						1500	1500	1500	1500	1500	
Ospecificerat	6						1500	1500	1500	1500	1500	
Ospecificerat	6							1500	1500	1500	1500	
Ospecificerat	6								1500	1500	1500	
Ospecificerat	6									1500	1500	
Ospecificerat	6										1500	
Ospecificerat	6										1500	
Summa	154	400	6400	9400	15400	19500	22500	25500	28500	31500	34500	

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

Utifrån hur aktuellt behov av bostäder med särskild service ser ut fastställer nämnden 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 fram till 2031 är 154 platser.

