



# Lokalförsörjningsplan 2022-2031



## 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:

- 450 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 800 bostäder med särskild service inklusive externa platser på enskilda vårdhem.

Utifrån statistik från mars 2021 så har 37 personer har beviljats bostad med särskild service där beslutet ännu inte är verkställt. Utöver personer som beviljats insatsen finns 10 ärenden på socialförvaltningen där ansökan om särskilt boende har inkommit.

Därutöver bedöms cirka 20 personer av de 46 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.

Under augusti 2021 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 socialpsykiatrin 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%

\*Nettokostnad

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

För att kunna planera för behov och ökade kostnader har hyresavtal för verksamheter av den karaktär att de ej föreslås konkurransutsättas då samverkansformerna kräver kontinuitet, succesivt under året övertagits från Leanlink till social och omsorgsförvaltningen.

Flera av dessa lokaler är inte ändamålsenliga, dels utifrån standard, men även utifrån utrymme. Planeringen för dessa inbegrips numer i lokalförsörjningsplanen.

Under våren 2021 har Region Östergötland och social och omsorgsförvaltningen kommit överens om nya samordnade lokaler för Ungdomsmottagningen. Planerad inflytt är slutet av 2021 och lokalen kommer att ligga i anslutning till Mini-Maria, en annan verksamhet som sker i samverkan med regionen för ungdomar. Planeringsarbete för ombyggnation av Mini-Marias lokaler har nyligen påbörjats och inflytt är beräknad till våren 2022.

Under 2021 förväntas även planeringen av nya lokaler för spädbarnsverksamhet Hagadal vara färdig. Detta då nuvarande lokaler ska rivras.

### 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 kommunanvisade 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 flera privata fastighetsägare. Även ostrukturerade samarbeten med 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 2021 förfogar förvaltningen ca 660 lägenheter varav ca 380 ordinarie bostadslägenheter, ca 280 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.

Förvaltningen har genomfört omflyttning av boendebeståndet för att skapa fler boendeplatser för personer i aktivt missbruk.

Strategi avseende hantering av akut hemlöshet har ändrats. Målet är att kostnadseffektivisera stödet genom att företrädesvis tillgodose behovet av akut och tillfälligt boende i enklare och tillfälliga boendelösningar inom befintligt lokal- och lägenhetsbestånd istället för vandrarhem. Detta har medfört att vakansgraden inom förvaltningens bestånd minskat.

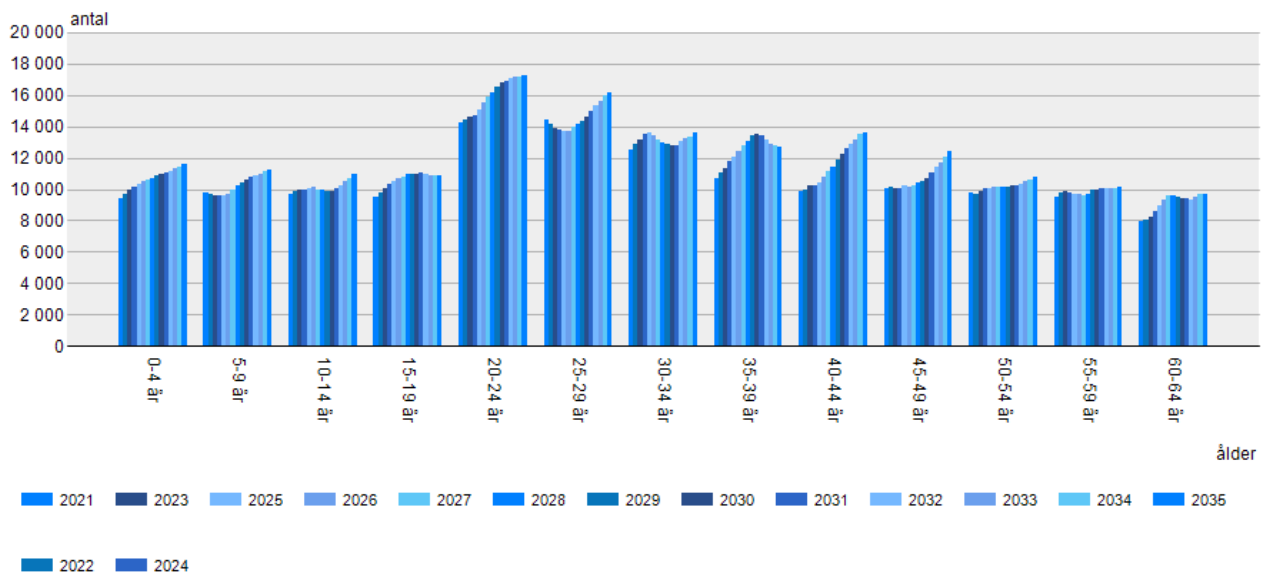
Vakansen i förvaltningens boendebestånd är främst kopplad till hotell-lägenheterna på Arenan. Det råder balans avseende tillfälliga boendelösningar för personer utan missbruksproblematik. Övrig vakansgrad avser allmän beredskap i verksamhet samt beredskap att hantera planerade omflyttningar av hushåll med anledning av uppsägning av ett blockhyresavtal med 17 bostadslägenheter.

### 3. Behovsbedömning (10 år framåt)

#### 3.1 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 2021 kommer antalet invånare öka med totalt 16 498 personer 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 120 nya bostäder med särskild service till 2031 varav 20 bostäder avser personer som idag är externt placerade och önskar flytta till Linköping.

<b>Befolkning i åldern 0-64 år, 2021*</b>	<b>136 810</b>	<b>Befolkning i åldern 0-64 år, 2031</b>	<b>150 480</b>
<b>Nuvarande antal bostäder inkl. kända behov* (800 plus 37)</b>	837	Behov utifrån befolkningsökning	917
<b>Planeringstal (Nuvarande täckningsgrad)</b>	0,0061	Behov av utbyggnad till följd av befolkningsökningen till och med år 2030	100 bostäder plus hemtagning av 20 personer som idag är externt placerade, totalt cirka 120

\*Kommunprognos 2021-2030

Det sammanlagda behovet av bostäder med särskild service fram till år 2031 uppgår därmed till cirka 120. (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.

	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027-2031</b>
<b>Platser från planeringstal</b>	841	848	856	865	874	917
<b>Summa utbyggnad</b>	34	0	6	42	6	60
<b>Platser efter utbyggnad (batal maj 2021 =800 pl)</b>	834	834	840	882	888	948
<b>Diff</b>	-7	-14	-16	17	14	31

Mellan 2022 och 2024 visar tabellen på att behovet av platser inte är i balans. För att lyckas täcka behovet under ett tidigare skede så har man kontinuerliga 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 i samband med lägre trösklar in på ordinarie bostadsmarknad, eller inrättande av träningsboende.

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.

Under juni 2021 tog ledningsgruppen på Social- och omsorgsförvaltningen beslutet att inför framtida revidering av lokalförsörjningsplanen använda sig av ett nytt prognosverktyg som är framtaget av SKR. Prognosverktyget består av ett metodstöd som är utformat för att vägleda arbetet med att ta fram prognoser utifrån en strukturerad genomgång av behov, tillgång och förutsättningar i kommunen. Metodstödet ska bidra till en mer träffsäker prognos av invånarnas behov av särskilt boende.

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

För att möjliggöra kortare placeringar inom HVB och istället möta upp med boende och stöd på hemmaplan (stödboende) finns ett behov av att utöka antalet stödboendeplatser med ca 20 st. Arbete pågår för att se över möjlighet till omställning inom befintligt bestånd.

### **3.3 Bostadsenheten**

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. Förvaltningen arbetar med framtagande av hemlöshetsstrategi som ska tas upp för politiskt ställningstagande 2021. Strategin kan innebära att behovet av boendelösningar behöver justeras.

Social- och omsorgsförvaltningen har under 2020/2021 medverkat i framtagandet av kommunens Riktlinjer för bostadsförsörjning som bedrivits av Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och som kommer att tas upp för beslut på kommunfullmäktige under hösten. Riktlinjerna har som övergripande målsättning att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Ett målområde som riktlinjerna tar upp är att tillgodose behovet av bostäder för särskilda grupper där kommunen har ett särskilt ansvar. Konkreta målet är att minska antalet tillfälliga boendelösningar med 200 st. fram till år 2026. Förvaltningens ambition är avveckling av större kluster av lägenheter, framför allt hotell-lägenheter på Linköpings Arena, och att dessa på sikt ersätts med andra permanenta boendelösningar i ordinarie boendebeståndet.

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 har ett nytt funktionsprogram beslutats. 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 i enlighet med kraven i funktionsprogrammet.

Åtgärder för minskning av utsläpp av växthusgaser samt anpassningar till ett förändrat klimat bör nämnas som mycket stora utmaningar inom området. Social- och omsorgsnämnden ska kunna bedriva den verksamhet som de skyldiga att bedriva även i ett föränderligt klimat och ska aktivt bidra till kommunens mål om ett Koldioxidneutralt Linköping 2025. Klimatarbetet ställer andra krav på nämndens lokaler för att de ska vara anpassade så att grunduppdraget kan bedrivas även vid t.ex. höga temperaturer, stora regnflöden och vid andra klimatrelaterade utmaningar. Det gäller såväl befintliga fastigheter som vid nybyggnation och för såväl förebyggande insatser som mer akuta insatser. Området kan leda till ökade kostnader för området lokaler för Social- och omsorgsnämnden.

Utredning pågår för att kunna möta behov av korttidsvistelse för både barn och vuxna samt bostäder med särskild service för barn eller unga. Målgruppen med barn och ungdomar inom autismspektrat har ökat och det finns en efterfrågan på fler individuella lösningar.

Nationellt och regionalt intensifieras planeringen med omställning till en nära vård. Intentionerna med omställningen är att personcentrera vård och omsorg och öka tillgängligheten, t e x i att förlägga verksamheter mer områdesnära. Detta kan komma att leda till ökade lokalkostnader under de närmsta tio åren.

#### 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 2020 övertog Social- och omsorgsnämnden en lokal från Äldrenämnden med ambition att öppna ett nytt gruppboende och flytta ur undermåliga lokaler på annan adress som ersättning för annat boende. Planeringen kunde dock inte hållas på grund av ökat behov av korttidsplatser utifrån pandemin. Under 2021 förväntar förvaltningen att återgå till ordinarie planering. Tre nya gruppboenden förväntas stå färdiga under 2022 samt en inhyrning av en gruppboende. Under 2023-2025 finns ett antal omställningar planerade samt nya projekt. Därutöver finns planeringsförutsättningar för att hålla en takt på 1-2 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	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Prio
Violen**	6	400	400	400	400	400	400	400	400	400	400	
Harvestad	6	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Norrberga/Sturefors	6	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Inhyrning	6	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	1100	
Hjulsbro	10	2380	2380	2380	2380	2380	2380	2380	2380	2380	2380	
Ospecificerat	6			1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Vikingstad	6				1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Djurgården	6				1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Djurgården	6				1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Omställning**	6				700	700	700	700	700	700	700	
Omställning**	6				530	530	530	530	530	530	530	
Stolplyckan**	12				850	850	850	850	850	850	850	
Ekängen	6				1500	1500	1500	1500	1500	1500	1500	
Ospecificerat	6					1500	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	
<b>Summa</b>	124	6880	6880	8380	16460	17960	19460	20960	22460	23960	25460	

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

\*\*Del av blockförhyrning

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

Total planerad utbyggnad fram till 2031 är 124 platser.

