

# Lokalförsörjningsplan socialnämnden 2024-2035

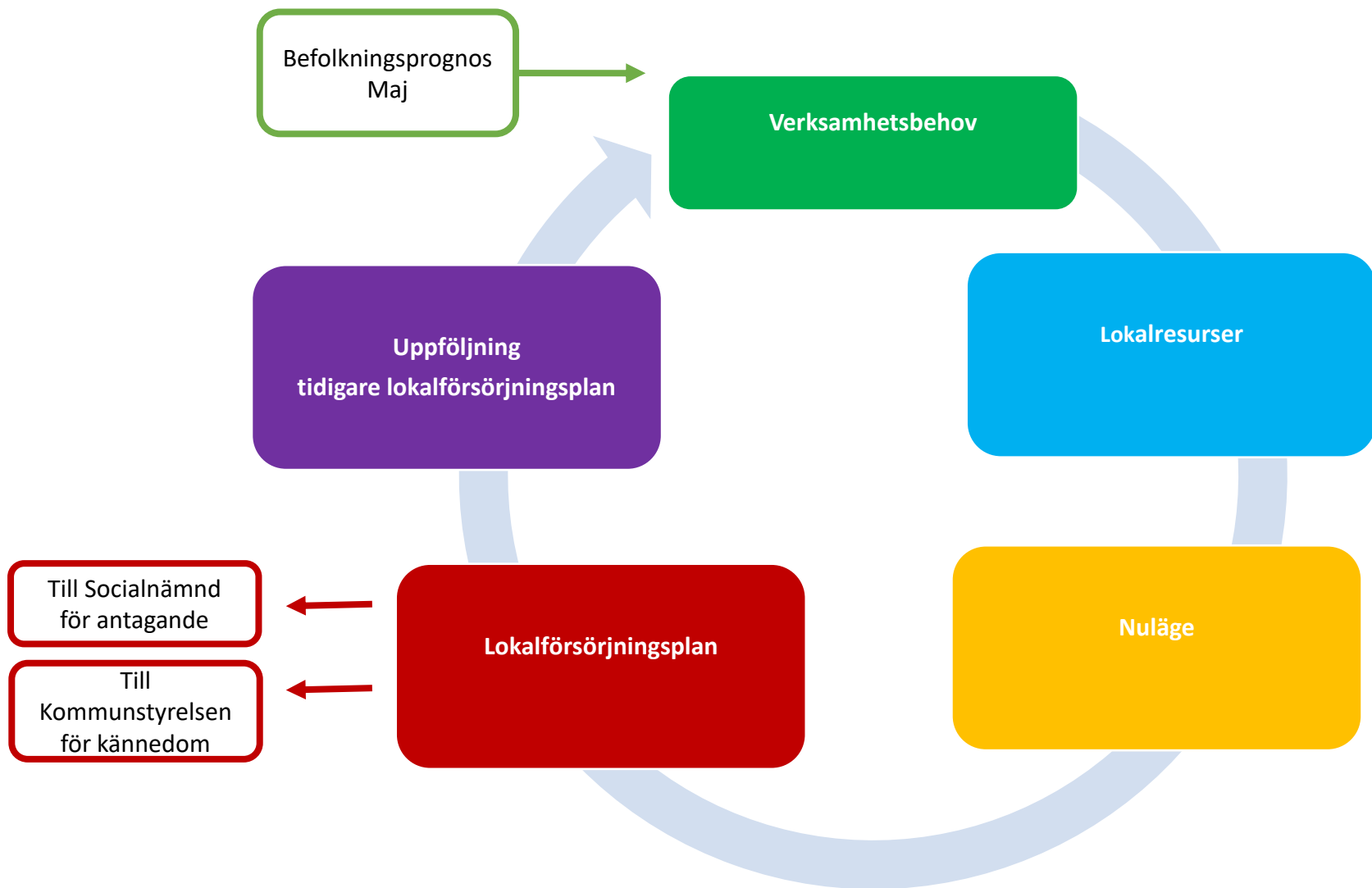
## Syftet med denna plan är

- att ge en tydlig bild av hur socialnämndens nuvarande behov av lokaler och bostäder tillgodoses
- att skapa balans i planeringen och ge en bild av hur kommande behov kan tillgodoses
- att säkerställa markttillgång för socialnämndens behov av lokaler och bostäder.

## Målbilden med denna plan är

att säkerställa att Knivsta kommun hanterar både dagens och framtidens utmaningar med boende och lokaler för individer i behov av socialt stöd på bästa sätt vilket innebär att bostäder och lokaler ska vara:

- Kostnadseffektiva
- Ändamålsenliga
- Placerade där behoven finns
- Förverkligade i rätt tid



# Följande antaganden ligger till grund för lokalförsörjningsplanen

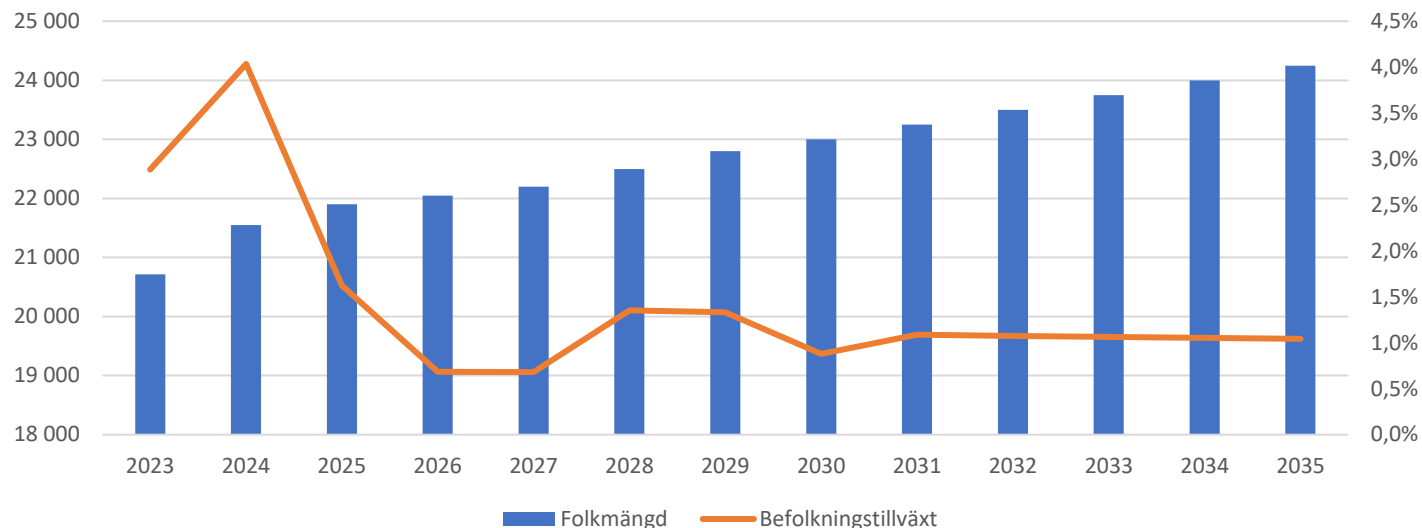
- **Befolkningsprognos maj 2024**

Befolkningsprognoser innehåller alltid en viss osäkerhet och revideras årligen utifrån förändrade förutsättningar. Prognosen för tillskottet av bostäder är baserad på idag kända utbyggnadsplaner och naturligtvis finns risk för en försening i projekten som kan ändra förutsättningarna i tillväxttakten. Att bostäderna verkligen startar utifrån de prognoser som tagits fram samt det verkliga utfallet på lägenhetsstorlekarna är alltid en osäkerhetsfaktor. Osäkerheten ökar ju längre bort i tid bostadsbyggnationen planeras eftersom olika omvärldsfaktorer som idag inte är kända kan komma att påverka prognoserna framöver.

Att göra en uppskattning av socialnämndens framtida behov av bostäder och lokaler är en komplex fråga och det finns många olika faktorer att ta med i beaktande. Samhällsutvecklingen i stort, politiska beslut och ändrad lagstiftning är sådana faktorer som kan påverka framtida behov. Den verksamhetsspecifika kunskapen om aktuell behovsbild och efterfrågan behöver också tas med vid planläggning, exempelvis vid långsiktigt beviljade beslut där det oavsett befolkningsökning går att göra antagande om kommande års behov utifrån nuläget.

Även om det inte är i exakt korrelation så kan en befolkningsökning dock väntas medföra ett ökat behov även för Socialnämnden.

# Befolkningsprognos 2023-2035

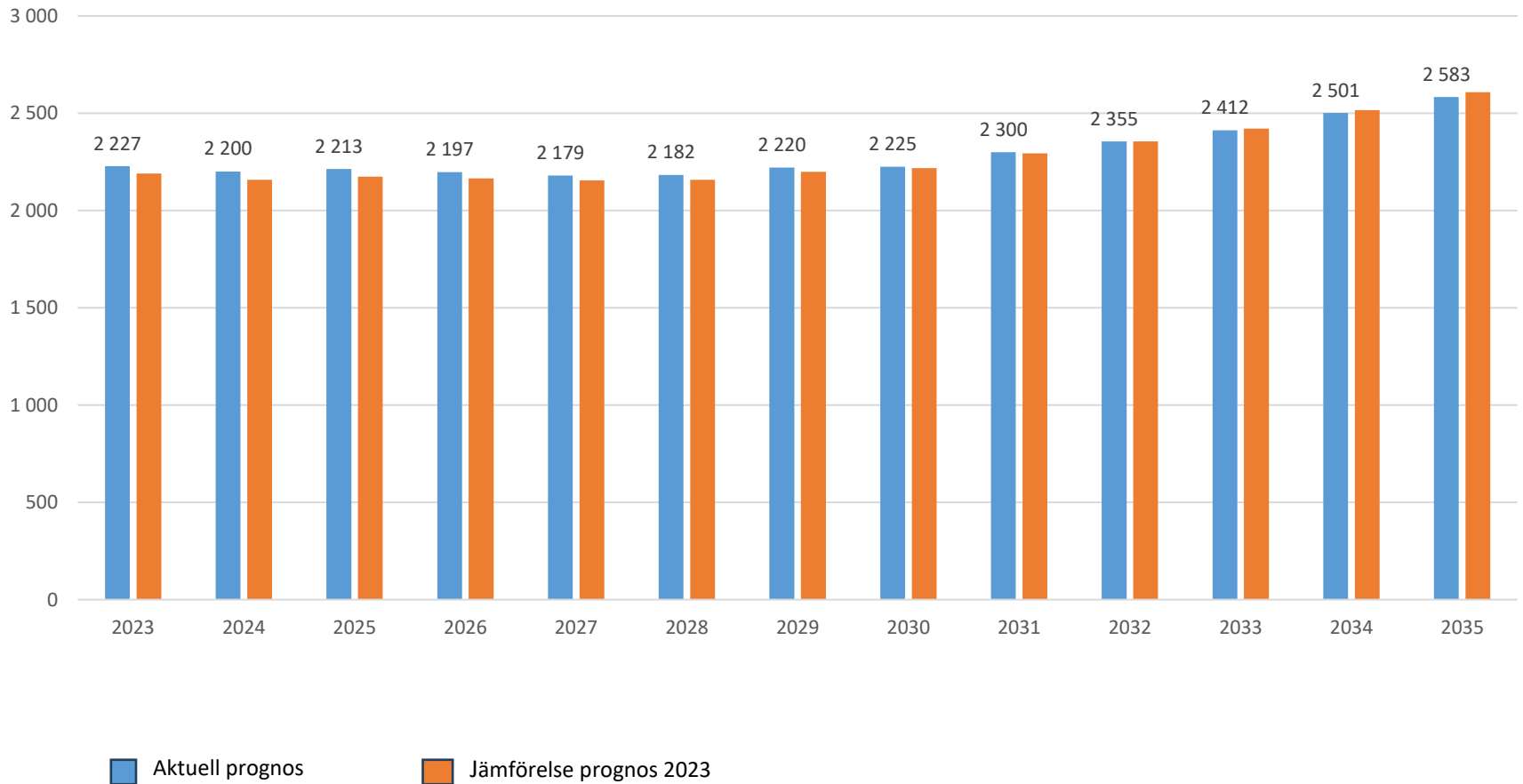


Den 31 december 2023 uppgick antalet invånare till 20 714. Befolkningsökningen består främst av inflyttning i Centrala Ängby men också ett positivt födelseöverskott. År 2035 bedöms antalet invånare uppgå till 24 000 invånare. Åren 2023-2025 påverkas av ett stort antal hyreslägenheter som blir inflyttningsklara.

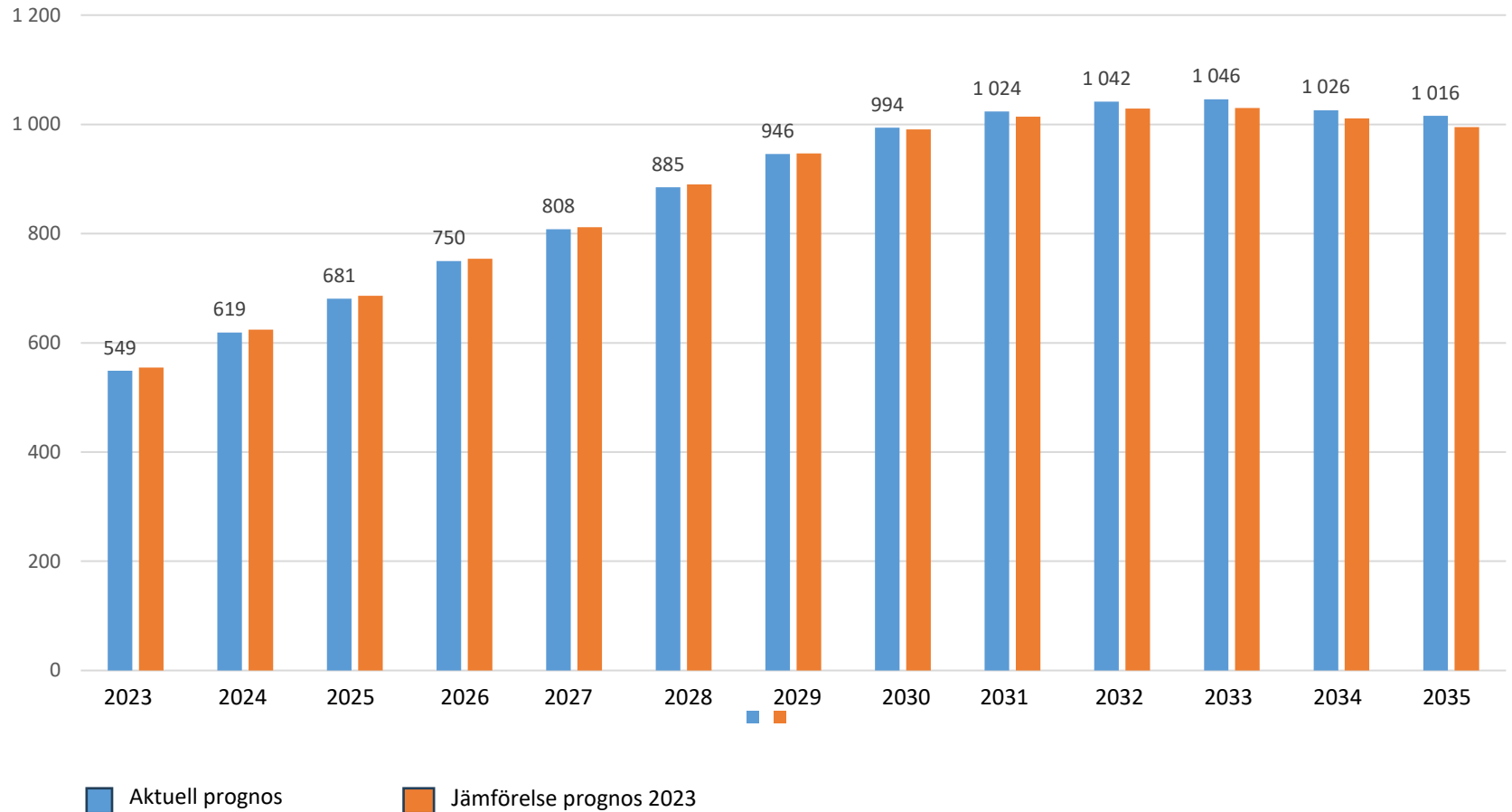
Enligt den nya befolkningsprognosen från maj 2024 år kommer tillväxttakten inte öka i samma omfattning som vid befolkningsprognosen från juli 2021 (den som låg till grund vid tidigare lokalförsörjningsplan, fastställd 2021). Befolkningmängden beräknades då uppgå till 27 050 invånare 2035. I ny befolkningsprognos från maj 2024 beräknas befolkningmängden uppgå till 24 250 invånare 2035.

En allmän trend i landet är dock att antalet 80+ växer. Detta gäller alla kommuntyper, men i synnerhet i pendlingskommunerna nära storstäderna.

# Befolkningsprognos 65 – 79 år

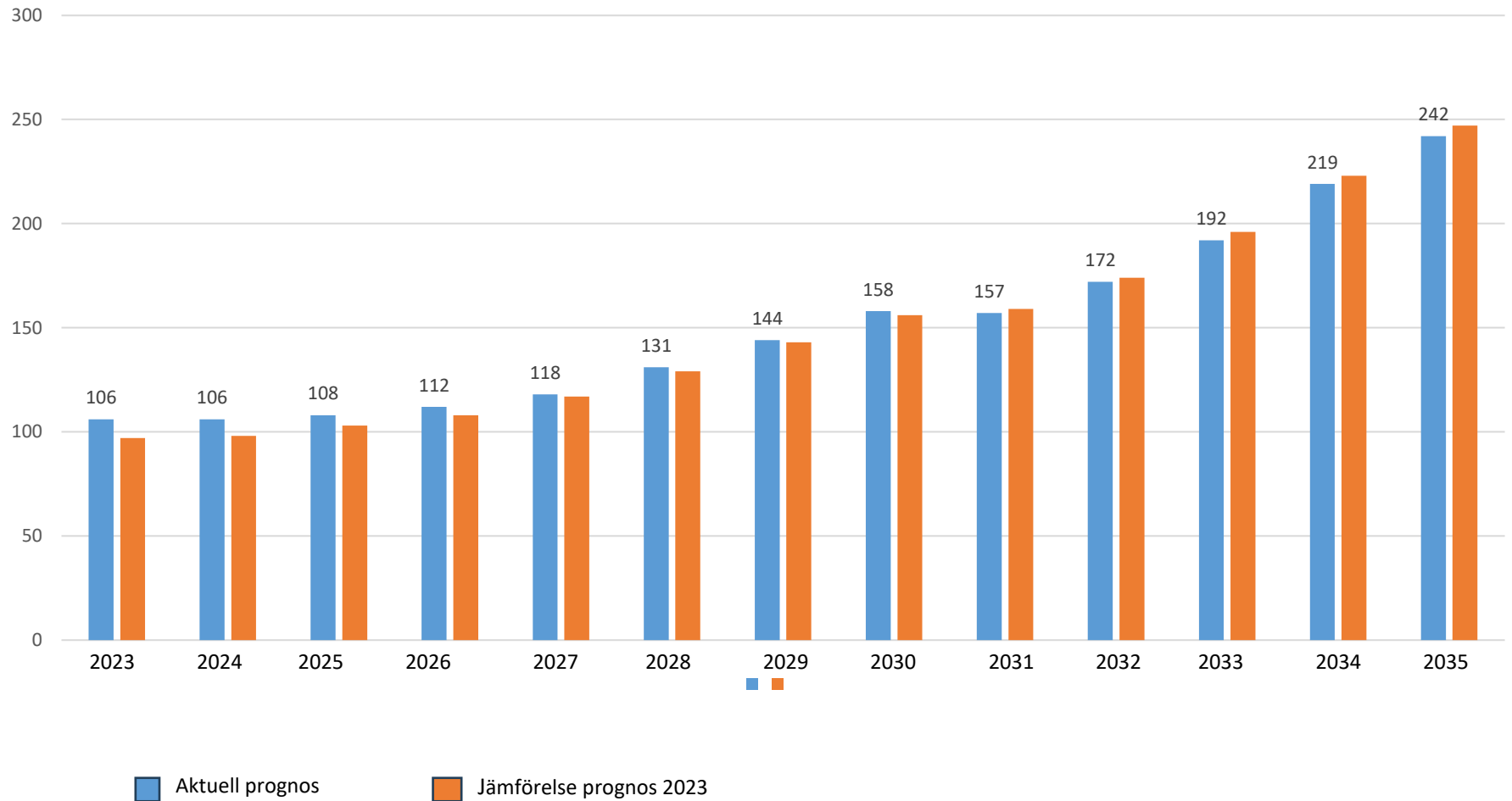


# Befolkningsprognos 80 - 89 år





# Befolkningsprognos 90 + år



# Särskilt boende

Särskilt boende är ett boende där individen har sin egen lägenhet och får stöd av personal som jobbar där. Boendeformen är utformad för personer som har ett omfattat behov av omsorg och service och därför inte kan bo kvar i ordinarie boende. För att få en plats på särskilt boende måste individen ha ett biståndsbeslut från kommunen. I Knivsta kommun finns särskilt boende i form av omvårdsboende, demensboende och korttidsboende.

Korttidsboende eller växelvårdsboende är för de som har ett tillfälligt behov av omsorg, eller som avlastning för de som vårdas av anhöriga. Knivsta Kommun har 10 stycken platser för korttidsboende. Då de boende nyttjar platsen kortare perioder och inte på heltid kan en plats nyttjas av fler stycken individer. Knivsta Kommun köper vid behov också in korttidsplatser i andra kommuner under korta perioder för cirka 10 -12 individer årligen.

Knivsta kommun har två särskilda boenden. Estrids gård som är i kommunal drift och Vilhelms Gård som drivs av Vardaga på uppdrag av Knivsta Kommun. Dessa båda boenden ligger bredvid varandra på central plats i Knivsta. Under 2022 genomfördes en ombyggnation av Estrids Gård och Vilhelms gård vilket medförde en utökning av de dåvarande 96 platserna. Detta med 14 nya platser som stod klara att tas i bruk under 2023.

Totalt finns nu 110 platser för särskilt boende i Knivsta kommun där kommunen har hyreskontrakt och ansvarar för verksamheten. Av dessa 110 platser är 10 korttidsplatser, och 60 platser för demensboende.

Vid behov, till exempel för omvårdnad i kombination med psykiatri, köper Socialnämnden även utöver detta in enstaka externa demens- och omvårdnadsplatser på särskilda boenden hos olika leverantörer i andra kommuner.

Beläggningen av befintliga platser ligger i dagsläget på en hög nivå. Mot slutet av år 2024 räknas boendena som fullbelagda eftersom ny brukare flyttar in genast eller kort efter att en lägenhet blivit tillgänglig.

# Särskilt boende – Estrids Gård, Vilhelms Gård samt externa aktörer

## Estrids Gård

Estrids Gård är ett särskilt boende i kommunal drift med 60 lägenheter, varav 3 kombinationslägenheter som vid behov möjliggör parboende. 10 av dessa lägenheter är för korttidsboende och växelvård, och 30 av lägenheterna är platser för demensboende. Knivsta Kommun hyr denna fastighet av fastighetsägare Rikshem.

## Vilhelms Gård

Vilhelms Gård är ett särskilt boende som drivs av Vardaga på uppdrag av Knivsta Kommun och som har 50 lägenheter. 30 av dessa lägenheter är platser för demensboende. På Vilhelms Gård finns även dagverksamheten Smultronstället. Knivsta Kommun hyr denna fastighet av fastighetsägare Rikshem.

## Dagverksamhet äldreboende

Dagverksamheten Smultronstället ligger på Vilhelms Gård och drivs av Vardaga på uppdrag av Knivsta Kommun. För deltagande i dagverksamheten Smultronstället krävs beslut från biståndshandläggare, och verksamheten riktar sig till individer med demenssjukdom. Deltagarna besöker dagverksamheten i olika omfattning, från ca en dag varannan vecka till flera dagar i veckan samt från del av dag till heldag. Det går därför att anpassa verksamheten och tillgodose behov av dagverksamhet till många individer i nuvarande lokal.

Finns inget ökat lokalbehov de närmsta åren men förmodligen mot slutet av planeringsperioden, vilket får fastställas vid uppföljning av planen under perioden.

## Övriga boenden – externa aktörer

I Knivsta finns även två externa aktörer för särskilt boende. Villa Ängby som hyrs av Vardaga och som ligger i centrala Knivsta, samt Norlandia som hyr en fastighet för särskilt boende centralt i Alsike.

Dessa boenden är i dagsläget inte i drift.

# Särskilt boende – framtida behov

Behovet av lokaler för särskilt boende är beroende av hur många individer som är i behov av omsorg och plats på sådant boende, och antal platser som är nödvändigt för att täcka detta behov. För att räkna ut framtida behov behöver man bland annat titta på beräknad befolkningsutveckling i de aktuella åldersgrupperna, samt på ungefärligt behov av omsorg i dessa grupper. En allmän trend i landet är att åldersgruppen över 65 år har en allt bättre hälsa och kan bo kvar allt längre i sin bostad med hjälp av andra insatser så som hemtjänst. Det är främst i åldersgrupperna över 85 år som behov av särskilt boende finns. En nulägesbild är att av Knivstas befolkning 85 år och äldre har i nuläget ca 19 % insatsen särskilt boende och ca 16 % insatsen hemtjänst.

Lokalbehovet för korttidsvård och växelvård hänger samman med antal omsorgstagare, hur länge de har behov av omsorg samt vilken beläggningsgrad det är på de befintliga platserna på ett boende. Eftersom omsorgstagarna inom korttidsvård och växelvård endast är i behov av boende en kortare period så skiljer det stort mellan antal omsorgstagare och behov av antal platser.

Hur behovet av platser på särskilt boende förändras över tid påverkas av flera olika faktorer, som exempelvis medellivslängd, medianvårdtid, fördelningen mellan hemtjänst och särskilda boenden samt andelen av äldre som får omfattande omsorg. Förändringar inom slutenvård och hemsjukvård samt andra samhällsförändringar påverkar också vad som ingår i det kommunala uppdraget. Därtill förändras folkhälsan i Sverige och det finns en nationell utveckling mot minskad vårdkonsumtion per invånare. Det finns därför alltid en viss grad av ovisshet när beräkningar görs för en lång tid framåt och prognosarbetet behöver ske regelbundet med kontinuerlig uppföljning för att kunna ge en korrekt behovsbild.

Förvaltningen har i sina prognoser räknat på en ungefärlig ökning av platser på särskilt boende med cirka 6 stycken per år. Utifrån denna prognos kommer det finnas behov av ett utökat antal platser för särskilt boende. För att säkerställa detta utökade behov kommer ett upphandlingsarbete påbörjas innan utgången av år 2024. Under en period kommer även fler enstaka platser köpas i andra kommuner.

Det finns i dagsläget inte något behov av nybyggnation. Förvaltningen får fortsätta följa behovet av platser och återkomma till nämnden när det behövs ett långsiktigt inriktningsbeslut.

# Andra möjliga boendetyper

## Trygghetsboende

Det finns två olika former av trygghetsboende varav den ena kräver beslut om bistånd.

Trygghetsboende är en bostad med extra god tillgänglighet där de boende har tillgång till gemensamma ytor. Ett trygghetsboende har inget med vård att göra och ska inte förväxlas med ett vård- och omsorgsboende. Hyresgästen hyr sin bostad på eget initiativ och boendet fungerar som en vanlig hyresrätt.

Biståndsbedömt trygghetsboende är en boendeform för äldre personer som inte är i behov av heldygnsvård, men som har behov av vård, stöd och hjälp. Hemtjänst och hemsjukvård kan utifrån behov beviljas på samma sätt som i ett ordinarie boende. Bistånd till biståndsbedömt trygghetsboende prövas av biståndshandläggare, detta enligt socialtjänstlagen och utifrån den sökandes individuella behov. Vid drift av ett biståndsbedömt trygghetsboende krävs först tillstånd utfärdat av IVO (inspektionen för vård och omsorg).

I Knivsta Kommun finns idag inga trygghetsboenden.

## Seniorboende

Seniorboende är ett boende utformat så det är lätt att ta sig fram, även med olika typer av hjälpmedel. En del av dessa bostäder erbjuder även viss service och gemensamhetslokaler, men till skillnad från trygghetsboenden finns det inga krav på att det måste finnas gemensamma utrymmen.

I Knivsta kommun finns det nyproducerad seniorbostadsrätter i centrala Ängby. Dessa är framtagna av fastighetskoncernen TB Gruppen och är tillgänglighetsanpassade med olika slags gemensamhetsutrymmen. Dessa lägenheter fungerar i övrigt som en vanlig bostadsrätt och har ingen vård kopplad till sig. De är till för boende i åldern 55 och äldre.

I övrigt finns det i dagsläget inga ytterligare seniorboenden i Knivsta Kommun.

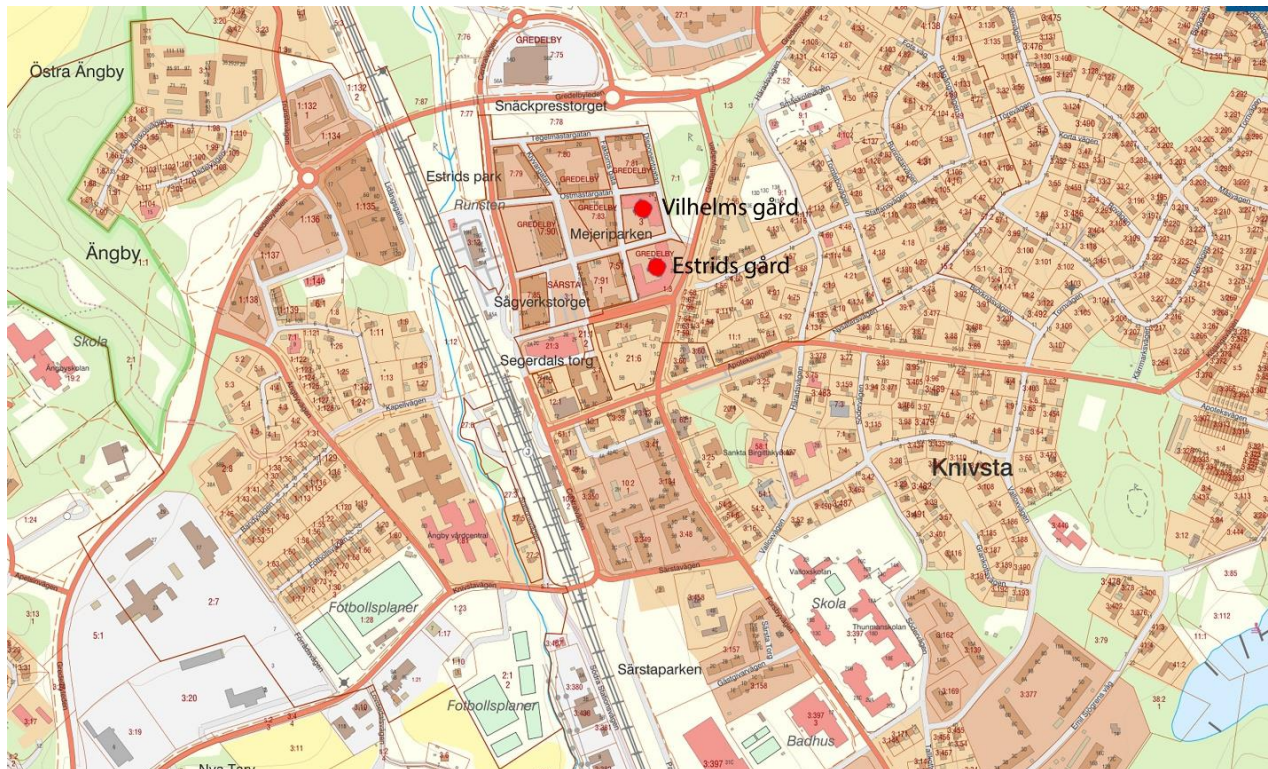
# Särskilt boende för äldre

## Kommunal drift

- Estrids gård  
Mejerskans gata 26

## Extern drift

- Vilhelms gård  
Disponentgatan 3





# Bostad med särskild service - gruppboestad

Ett av socialnämndens ansvarsområden är att tillhandahålla insatser enligt Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Rätten till insatser avgörs utifrån i lagen angivna förutsättningar. Lagen omfattar tio olika insatser, där bostad med särskild service för vuxna är en av dem. För att beviljas boende krävs beslut om insats från kommunens biståndsenhet.

Boende med särskild service kan antingen organiseras som serviceboestad eller som gruppboestad. Gemensamt för dessa boendetyper är att bostaden ska inrättas i en miljö som ger de boende förutsättningar för ett aktivt deltagande i samhällslivet.

## Gruppboestad

En gruppboestad består av ett mindre antal lägenheter som är grupperade kring gemensamma utrymmen i nära eller direkt anslutning till de enskilda lägenheterna och är lätta att nå. Service och omvårdnad ska kunna ges på alla tider på dygnet och ytorna är dimensionerade så att alla som bor i gruppboestaden kan delta samtidigt i olika aktiviteter. Gruppboestad beviljas för personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att mer eller mindre kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig för att täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen

Knivsta kommun har två gruppboestäder: Dadelvägens gruppboestad och Lyckåsens gruppboestad är för vuxna med 6 stycken lägenheter vardera och drivs av Nytida på uppdrag av Knivsta Kommun. Utöver dessa köper kommunen i nuläget år 2024 in cirka 20 ytterligare gruppboestadsplatser för vuxna samt ca 5-6 för barn hos externa leverantörer i och utanför kommunen.

## Planerad gruppboestad 2027

Arbetet med att ta fram en ny gruppboestad har påbörjats och boendet beräknas vara färdigställt till 2027. Gruppboestaden kommer att ligga centralt i Knivsta och ha plats för 6 lägenheter. Det kommunala bolaget Kommunfastigheter kommer att stå som fastighetsägare och har i uppdrag att projektleda arbetet.

Planen är att boendet sedan kommer att drivas i egen regi.

# Bostad med särskild service – servicebostad + lokaler för daglig verksamhet

## Servicebostad

En servicebostad består av ett antal lägenheter som är samlade i ett eller flera kringliggande hus. De boende ska ha tillgång till gemensam service och fast anställd personal.

## Tegelparkens servicebostad

Tegelparkens servicebostad som öppnade under 2020 ligger centralt i Knivsta och har 12 stycken lägenheter.

Knivsta Kommun har förstahandskontrakt med Wåhlins fastigheter och andrahandskontrakt skrivs efter beslut från biståndshandläggare med den boende. Lägenheterna är olika stora, på olika våningsplan och spridda i fastigheten. Till servicebostäderna hör en gemensamhetslokal som de boende kan besöka och som är bemannad av personal även nattetid. I denna lokal så ordnas olika slags aktiviteter och ibland så lagas gemensamma måltider. Servicebostaden är till för de som har behov av boende enligt LSS och som behöver hjälp, men inte i samma utsträckning som på en gruppboestad.

Lägenheterna är på 1rok och 2rok och ligger på mellan 34,5 kvm och 49,7 kvm.

## Daglig verksamhet - LSS

Daglig verksamhet är en sysselsättning för individer med funktionsnedsättning och som tillhör LSS målgrupp. Deltagande kräver beslut från biståndshandläggare. Verksamheten på daglig verksamhet är uppdelad i olika grupper med olika slags aktiviteter och arbetsuppgifter.

Lokalen ligger centralt i Knivsta. Även om behovet av platser ökar med några stycken per år så är lokalen i sig tillräckligt omfattande för att täcka behovet de närmsta åren. Skulle man byta lokal skulle flera mindre rum och lokaler vara mer ändamålsenligt än en stor lokal med samma area. Detta då det är en fördel om de olika arbetsgrupperna kan ha sin verksamhet i olika lokaler.



# Bostad med särskild service – framtida behov

För att beräkna behovet av bostäder med särskild service brukar man utgå från att cirka 0,4% av befolkningen i åldersgruppen 20-65 år har behov av insatser enligt LSS i form av boende. I Knivsta är det dock endast 0,26 % av den populationen som i dagsläget har denna insats. När det gäller bostad med särskild service så handlar det om långsiktiga beslut, och man kan utifrån redan beviljade beslut även göra antagande om kommande års behov. Det är därför av vikt att ta med den verksamhets-specifika kunskapen om lokal behovsbild när man räknar på kommande behov av platser, och vid planering av nya boenden.

Behovet av platser på bostad med särskild service enligt LSS i Knivsta Kommun beräknas öka med någon eller några platser per år.

## Behov av gruppboende

Arbetet med att ta fram en ny gruppboende med sex platser har påbörjats och beräknas stå redo för att tas i bruk under 2027. Detta blir första gruppboendet som Knivsta kommun driver i egen regi. Behovet av ny gruppboende efter detta beräknas till 2031/2032. Beroende på hur behovet ser ut, och vilka andra möjliga lösningar som kan nyttjas, så beräknas det finnas behov av nytt gruppboende ungefär vart åttonde år.

## Behov av serviceboende

I nuläget är behovet av platser i Knivsta kommun tillgodosett, men beredskap finns att utöka Tegelparken med ytterligare lägenheter när behov uppstår. Då serviceboendet består av enskilda, fristående lägenheter kopplade till en gemensamhetslokal finns det här en flexibilitet kring antal utökade platser. Lägenheterna ska dock ligga nära gemensamhetslokalen. Uppföljning får ske löpande för att se över behov, hur många platser Tegelparken ytterligare kan utökas med, och när eventuellt ny serviceboende bör planeras in.

Förvaltningen får löpande under perioden se över behov av platser på gruppboende och serviceboende, planera inför utökning av nya boenden samt återkoppla till nämnden.

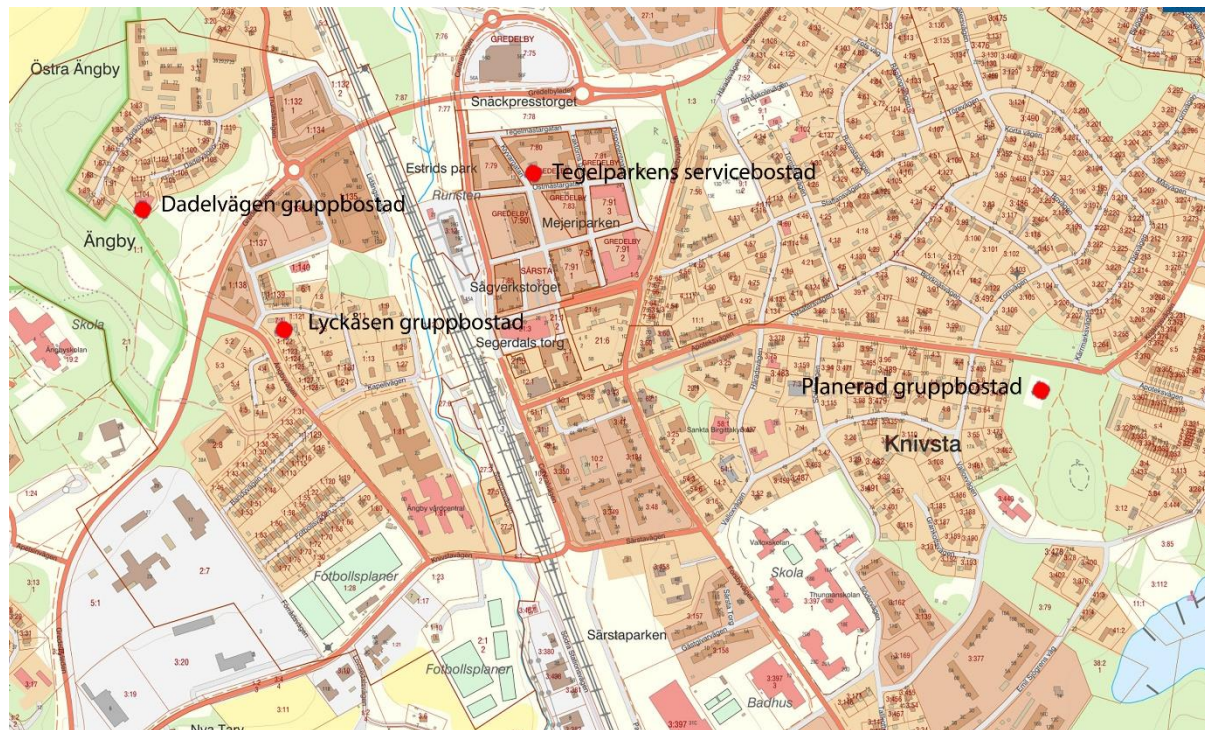
# Boende med särskild service enligt LSS

## Kommunal drift

- **Tegelparkens servicebostad**  
Klyvargatan 14

## Extern drift

- **Dadelvägen gruppbostad**  
Dadelvägen 15
- **Lyckåsen gruppbostad**  
Lyckåsvägen 9



# Bostäder – antal lägenheter

Halvårsskiftet 2024 så hade Knivsta Kommun 51 stycken bostäder fördelat på fyra olika verksamheter. Vuxenenheten, integration, biståndsenheten samt stödboendet. Av de 51 bostäderna är 39 hyreslägenheter och 12 bostadsrättslägenheter.

Förutom ovanstående lägenheter har Knivsta Kommun även kontrakt med Wåhlins Fastigheter på 12 stycken hyreslägenheter. Dessa tillhör Tegelparkens Servicebostad och beskrivs ytterligare i texten om ”Bostad med särskild service”. De tas inte upp i följande beskrivning av Knivsta Kommuns bostadsinnehav.

Även om antalet lägenheter halvårsskiftet 2024 ligger på samma nivå som 2021 har det skett en markant minskning i antalet lägenheter jämfört med tidigare år. Mellan 2018 och 2020 minskade antalet lägenheter med 73 stycken. Under 2022 skedde en markant ökning av antalet lägenheter, då kopplat till mottagandet av flyktingar i samband med kriget i Ukraina. Antalet lägenheter har sedan dessa minskat, och ligger nu åter på samma antal som under 2021.

**2018:** 131 lägenheter

**2019:** 89 lägenheter

**2020:** 58 lägenheter

**2021:** 51 lägenheter

**2022:** 73 lägenheter

**2023:** 61 lägenheter

**2024:** 51 lägenheter (halvårsskiftet)

Det finns flera olika förklaringar till minskat antal bostäder jämfört med tidigare år. Antalet nyanlända ökade kraftigt efter 2015 när många flydde till Sverige från bland annat krigsdrabbade Syrien, Irak och Afghanistan. Något som ledde till ett snabbt ökat behov av bostäder som sedan mattats av. Verksamhetens arbete med att aktivt hjälpa hyresgäster hitta alternativa boendelösningar eller i vissa fall ta över eget förstahandskontrakt samt ett gott samarbete med det kommunala hyresbolaget har tillsammans med andra faktorer har bidragit till att antalet bostäder under åren minskat och inte ökat ytterligare.

# Bostäder – antal lägenheter

Siffror från halvårsskiftet 2024

<b>Antal lägenheter</b>	<b>Knivstabostäder</b>	<b>Kommunfastigheter</b>	<b>Rikshem</b>	<b>Bolite</b>	<b>Genova</b>	<b>Wåhlins</b>	<b>Bostadsrätter</b>	<b>Sammanlagt</b>
Bostadssociala kontrakt	2	1						3
Integration	12	1	3	3	2	5	3	29
Stödboende	3	5					9	17
Biståndsenheten		1	1					2
<b>Sammanlagt</b>	<b>17</b>	<b>8</b>	<b>4</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>12</b>	<b>51</b>

<b>Storlek på lägenheterna</b>	<b>1rkv/1rok</b>	<b>2rkv/2rok</b>	<b>3rok</b>	<b>3,5rok</b>
Bostadssociala kontrakt	1	2		
Integration	9	10	9	1
Stödboende	12	5		
Biståndsenheten		1	1	
<b>Sammanlagt</b>	<b>22</b>	<b>18</b>	<b>10</b>	<b>1</b>

# Bostäder – bostadsrätter/hyresrätter

## Bostadsrätter

Knivsta Kommun har idag 12 stycken bostadsrättslägenheter i fem olika bostadsrättsföreningar utspridda på olika platser i centrala Knivsta. Sedan halvårsskiftet 2021 har fyra stycken bostadsrättslägenheter sålts och antalet bostadsrätter gått från 16 till de 12 som Knivsta Kommun äger idag. Sammanlagt så har antalet bostadsrättslägenheter halverats sedan 2019 då kommunen ägde 25 stycken bostadsrätter.

Det finns eventuella planer på att avyttra ytterligare någon bostadsrättslägenhet under 2025, dock beroende på rådande bostadsmarknad och verksamheternas behov. Det finns inte några planer på nyförvärv. Det finns ett gott utbud av hyreslägenheter och kommunens behov av bostäder bör kunna tillgodoses genom hyreskontrakt i kombination med befintliga bostadsrätter. Det finns önskemål från verksamheterna att på sikt ytterligare minska antalet bostadsrätter.

## Hyresrätter

Knivsta Kommun har i dagsläget 39 stycken tecknade hyreskontrakt med olika fastighetsägare. Sedan 2021 har kontrakt med fastighetsägarna Bolite, Genova och Wåhlins tillkommit, vilket främst beror på det plötsligt ökade behovet i och med kriget i Ukraina. Framåt önskar verksamheten teckna hyreskontrakt på lägenheter som inte är nyproduktion, då exempelvis kontrakt med Knivstabostäder på lägenheter från deras äldre bestånd. Detta utifrån den lägre hyran, vilket påverkar socialnämndens kostnader.

**Knivstabostäder:** 17 lägenheter

**Kommunfastigheter:** 8 lägenheter

**Rikshem:** 4 lägenheter

**Wåhlins:** 5 lägenheter

**Bolite:** 3 lägenheter

**Genova:** 2 lägenheter

Under 2020 och 2021 skrev Knivsta Kommun hyreskontrakt på sju stycken nya hyreslägenheter vardera år. Dessa kontrakt var med Knivstabostäder och Kommunfastigheter. Senaste tre åren har antal nya hyreskontrakt legat på:

**2022:** 28 kontrakt **2023:** 6 kontrakt **2024:** 6 kontrakt (fram till och med september månad 2024).

# Bostäder - integration

Om en person som ansökt om asyl får uppehållstillstånd har han eller hon rätt att bosätta sig i Sverige. Det gäller även kvotflyktingar som får uppehållstillstånd innan de kommer till Sverige. Migrationsverket anvisar de som inte själv har ordnat med boende till en kommun. Lagstiftningen som reglerar detta finns i Bosättningslagen (2016:38). Hur många nyanlända varje kommun ska ta emot beror på kommunens storlek, arbetsmarknadsläge, det sammantagna mottagandet av nyanlända och ensamkommande barn samt hur många asylsökande som redan vistas i kommunen.

Knivsta Kommun hade halvårsskiftet 2024, 29 stycken lägenheter för att möta detta behov. Tre av av dessa är bostadsrättslägenhet, resterande är hyreslägenheter.

Antalet lägenheter som avsatts för integration har varierat ganska stort senaste åren och påverkas till stor del av situationen i världen, politiska beslut och antalet anvisningar till kommunen från Migrationsverket.

<b>2018:</b> 91 stycken lägenheter	<b>2021:</b> 25 stycken lägenheter
<b>2019:</b> 54 stycken lägenheter	<b>2022:</b> 42 stycken lägenheter
<b>2020:</b> 31 stycken lägenheter	<b>2023:</b> 31 stycken lägenheter

Kommunen har tidigare haft rätt att söka ersättning från Migrationsverket för de tomhyror kommunen har haft för lägenheter som står tomma i väntan på anvisning. Denna möjlighet har under 2024 tagits bort. Kommunen får däremot en ersättning per anvisning från Migrationsverket, vilken delas mellan socialnämnden och utbildningsnämnden.

Andrahandskontrakt med avstående av besittningsskydd skrivs på 24 månader från inflyttningsdatum. Hyresgästen ska under denna period leta annat boende till hyresperiodens slut. Möjlighet till att söka förstahandskontrakt finns vid 18 månader om det bedöms lämpligt och om kraven på att kunna ta över ett eget kontrakt är uppfyllda.

# Bostäder – integration (Ukraina)

## Mottagande av flyktingar från Ukraina

Mottagandet av flyktingar enligt EU:s massflyktingsdirektiv till följd av kriget i Ukraina medförde en tillfällig ökning av antal lägenheter under 2022 och delvis 2023. Knivsta kommuns mottagande blev dock lägre än de tidiga beräkningarna.

Regelverket kring mottagandet av flyktingar enligt massflyktingsdirektivet har skiljt sig något från regelverket kring mottagandet av asylsökande och kvotflyktingar, exempelvis kring ersättningsform och kontraktsform på boendet. De som har anvisats enligt massflyktingsdirektivet har inte varit folkbokförda på sin vistelseadress.

Under 2024 har EU fattat beslut om förlängning av massflyktingsdirektivet till den 4 mars 2026. Detta medför att många som kommit till Sverige från Ukraina uppfyller kraven på folkbokföring, vilket i sin tur gör att Migrationsverket kan anvisa dem en kommun för bosättning enligt bosättningslagen. Dessa personer räknas även in i det årliga angivna anvisningsantal en kommun tilldelas av Migrationsverket. Om man redan vistas i ett boende som anordnats av kommunen så är huvudregeln är att man ska anvisas boende i samma kommun.

På grund av ovanstående ökade tillfälligt antalet anvisade personer till Knivsta.



# Bostäder – integration (framtida behov)

Behovet av lägenheter till Integration påverkas till stor del av hur många anvisningar som görs till Knivsta Kommun av Migrationsverket, samt av anvisade hushållets sammansättning. Migrationsverkets prognos för mottagande av nyanlända bör därför till stor del ligga till grund för planering av kommande behov. Denna prognos har dock ett visst mått av osäkerhet då behovet av asyl kan komma att snabbt behöva ändras utifrån situationen i världen, politiska beslut eller andra yttre faktorer. En beredskap för att kunna hantera snabbt ändrade behov är därför önskvärt.

Hur hushållets sammansättning ser ut har stor påverkan på antalet lägenheter. Storlek på lägenhet och antal lägenheter är beroende av om det är ensamkommande individer, par eller familjer som anvisas till Knivsta. Kommunen får i förväg inte information om detta, utan enbart om antal beräknade individer under kommande år. Kommunen måste därmed ha en beredskap på olika slags scenarion och även ha flera olika slags lägenheter i sitt bestånd.

## Antalet anvisningar från migrationsverket enligt bosättningslagen (individer, ej hushåll):

**2018:** 48 anvisningar      **2019:** 30 anvisningar      **2020:** 26 anvisningar      **2021:** 24 anvisningar

## Antalet anvisningar från migrationsverket enligt bosättningslagen samt från Ukraina enligt EU:s massflyktingsdirektiv (individer, ej hushåll)

**2022:** 19 anvisningar enligt bosättningslagen + 39 anvisningar från Ukraina. Sammanlagt: **58 anvisningar**

**2023:** 10 anvisningar enligt bosättningslagen + 2 anvisningar från Ukraina. Sammanlagt: **12 anvisningar**

**2024:** 47 anvisningar enligt bosättningslagen + 11 anvisningar från Ukraina. Sammanlagt: **58 nya anvisningar.**

40 av de 58 anvisningarna 2024 har sedan tidigare mottagits från Ukraina enligt EU:s massflyktingsdirektiv och är redan bosatta i Knivsta kommun. Utifrån nya bestämmelser kring möjlighet till folkbokföring anvisas de till kommunen på nytt enligt bosättningslagen, därav ett högre antal. 18 av anvisningarna 2024 är helt nya.

## Planerade siffror 2025:

8 anvisningar enligt bosättningslagen +11 anvisning från Ukraina. Sammanlagt **19 anvisningar**



# Bostäder - bostadssociala kontrakt

Ett bostadssocialt kontrakt är ett tidsbegränsat andrahandskontrakt. Beslut tas enligt socialtjänstlagen (2001:453) efter utredning och bedömning av behov. Hyresperioden ska i dagsläget begränsas till åtta månader, men kan vid fortsatt behov förlängas. När ett sådant kontrakt beviljas så upprättas det utan besittningsskydd för andrahandshyresgästen.

Hyresgästen ska under denna perioden arbeta för att hitta andra lösningar då denna insats är tänkt att vara under en kortare period fram till dess att behovet av boende kan tillgodoses på annat sätt.

Halvårsskiftet 2024 har Knivsta Kommun tre stycken lägenheter med bostadssociala kontrakt. Detta är en kraftig minskning sedan 2018, men antalet har sedan legat på samma nivå sedan 2021.

**2018:** 25 stycken lägenheter

**2019:** 12 stycken lägenheter

**2020:** 5 stycken lägenheter

**2021:** 3 stycken lägenheter

**2022:** 3 stycken lägenheter

**2023:** 3 stycken lägenheter

## Bostad först

Knivsta kommun startade under 2024 ett projekt kring bostadsmodellen "Bostad Först". Projektet kommer pågå under tre år och under projekttiden kommer max sju stycken bostäder komma att användas till beviljade insatser av bostadsformen Bostad Först. Projektet finansieras med hjälp av statsbidrag och kommer utvärderas löpande under projektperioden.

# Bostäder – stödboende + särskilt anpassad bostad

## Stödboende

Stödboendet hade vid halvårsskiftet 2024, 17 stycken lägenheter för sin verksamhet. 9 av dessa var bostadsrätter och 8 stycken hyresrätter. Två av dessa kommer att användas för placering av boende enligt insatsen Bostad Först.

Stödboende för barn och unga är en placeringsform för barn och unga (16-20 år) som av någon anledning inte kan bo med sina vårdnadshavare. Placering sker utifrån individuella behov och efter beslut från socialsekreterare på Barn och Unga. Boendet sker i möblerad lägenhet och med stöd från personal som finns tillgänglig dygnet runt.

Stödboende för vuxna är en placeringsform för vuxna som under trygga former behöver träna och förbereda sig för ett självständigt boende och liv. Ansökan görs hos biståndshandläggare på biståndsenheten eller socialsekreterare på vuxenenheten och beslut tas enligt socialtjänstlagen utifrån individuella behov.

De boende har inget eget kontrakt utan boende i stödboendets lägenheter är en tillfällig behovsstyrd insats. Beroende på vilket behov av stödboende som finns så kan antalet bostäder anpassas utifrån detta och antingen utökas eller minskas. Då det handlar om enstaka lägenheter med enstaka hyreskontrakt är det relativt enkelt att kunna justera och anpassa antal bostäder till aktuellt behov.

## Biståndsenheten – särskilt anpassad bostad

Biståndsenheten hade halvårsskiftet 2024, förutom bostäderna med särskild service, två stycken hyreslägenheter som används för särskilt anpassad bostad enligt LSS. En av dessa har dock sagts upp från 1 november 2024, vilket innebär att de framöver kommer ha en hyreslägenhet avsedd för särskilt anpassad bostad.

# Bostäder – kommande tillgång

Knivsta Kommun har ett löpande avtal med Rikshem om bostadssociala hyreskontrakt där antalet lägenheter är reglerade till sex stycken.

Knivstabostäder och Kommunfastigheter erbjuder Knivsta kommun lediga lägenheter från sitt ordinarie bestånd utifrån den fördelning som årligen beslutas i de kommunala bolagens ägardirektiv. Då fördelningen sätts årligen varierar även antalet nya hyreskontrakt som erbjuds kommunen utifrån det årliga fördelningstalet. 2024 erbjuds Knivsta Kommun var sjätte ledig lägenhet. Fördelningen för 2025 är fastställt till var tionde ledig lägenhet. Denna ganska omfattande ändring innebär en betydande minskning av antalet lägenheter som Knivsta Kommun erbjuds från det kommunala bostadsbolaget. Något som i sin tur medför att kontakt istället får tas med externa fastighetsägare för se över om, och när, det finns fler lediga lägenheter som kan erbjudas Knivsta Kommun.

Då de externa fastighetsägarnas bestånd av lägenheter främst består av nybyggnation kommer detta medföra något högre hyreskostnader. Erbjudande om hyreskontrakt från externa fastighetsägare sker inte med regelbundenhet, förfrågan får där göras vid behov. Då de externa fastighetsägarna inte är skyldiga att erbjuda kommunen några hyreskontrakt, bygger det även på att de har ett intresse av och en vilja till att hyra ut till Knivsta Kommun. (Undantaget fastighetsägaren Rikshem där det finns ett löpande avtal om bostadssociala hyreskontrakt).

Tidigare erbjöds Knivsta kommun en viss procent av nyproducerade hyreslägenheter när nybyggnation skedde med statligt investeringsstöd. Då detta stöd inte längre finns kan kommunen inte räkna med att automatiskt få erbjudande om ett visst antal hyreslägenheter vid nyproduktion.

Utifrån den ökade nyproduktionen av hyresrätter och ökade antalet fastighetsägare finns det dock relativt goda förutsättningar att täcka kommande behov av bostäder genom tecknande av hyreskontrakt. Detta får löpande följas upp även fortsättningsvis.

# Bostäder – framtida behov

Hur behovet av lägenheter kommer att se ut framöver beror till stor del på antalet anvisningar från Migrationsverket, vilket i sin tur är beroende av världsläget i helhet och gällande lagstiftning. Händelser som exempelvis kriget i Ukraina och mottagandet enligt EU:s massflyktingsdirektiv gav en snabb påverkan och behov av ökat antal bostäder. Då behovet av bostäder kan ändras ganska snabbt så kan det vara svårt att göra prognoser på längre sikt. Förvaltningen behöver där ha en beredskap för att kunna möta eventuella ändringar.

Man behöver även ta hänsyn till tillgången på bostäder, hur behovet av bostad ser ut i kommunen i övrigt, och vilka individuella behov som finns eller kan uppstå. Det kan vara svårt att framåt uppskatta exakt hur många ansökningar om bostadssociala kontrakt eller stödboende som kommer att inkomma och bli beviljade, men fler antal invånare i kommunen kan komma att medföra ett ökat behov av lägenheter. Det behöver dock inte vara en direkt korrelation. Beräknad befolkningssmängd har minskat jämfört med tidigare års prognoser.

Samhällsutvecklingen i stort, levnadsstandard, politiska beslut och ändrad lagstiftning är också sådana faktorer som kan påverka behovet av hjälp med bostad.

Socialtjänstlagen och bosättningslagen är de lagar som i första hand har påverkan på kommunens behov av bostäder. För kommande år så behöver kommunen även uppmärksamma eventuella ansvarsförändringar i samband med pågående utredningar kring det kommunala bostadsansvaret. De nationella utredningar kring kommunens ansvar avseende bostadsförsörjning kan för socialnämnden komma att innebära ett ökat behov. Förvaltningen behöver följa lagändringar och återkoppla till nämnden om sådana förändringar innebär större konsekvenser i bostadsbehovet.

Förvaltningen får under planeringsperioden kontinuerligt följa upp och se över utvecklingen kring behov av bostäder.

# Lokaler – administrativa lokaler

## Arbetsplatser i kommunhuset

I arbetet med att effektivisera lokalanvändandet och öka samverkan mellan kommunens enheter flyttade myndighetsenheterna, arbetsmarknad- och integrationsenheten samt den del av systemstöd och administration som tidigare haft arbetsplats på Ängbyvägen under 2023 in i Kommunhuset.

Det beräknas finnas utrymme i kommunhuset för ett ökat antal anställda vilket täcker behovet av arbetsplatser för dessa verksamheter under kommande planeringsperiod. Det funktionsbaserade arbetssättet medför även en viss flexibilitet i nyttjandet av lokalerna.

## Öppenvårdens lokaler

Ovanstående flytt möjliggjorde andra omflyttningar inom Vård- och omsorgskontoret. Under 2023 flyttade Råd och stöd in i lokalerna på Ängbyvägen, vilket innebar att de externa lokalerna där de tidigare haft sin verksamhet kunnat sägas upp.

Enheten för socialpsykiatri har också kunnat göra omflyttningar av arbetsplatser för boendestöd och stödboendet inom fastigheten på Ängbyvägen Något som möjliggjorde att några mindre kontrakt på Ängbyvägen kunnat avslutas.

Även andra verksamheter har kunnat flytta till dessa lokaler, så som personal för gemensam bemanning samt enhetschef för LSS boende och assistans. Lokalerna nyttjas nu av fler verksamheter inom öppenvården.

Lokalerna beräknas täcka behovet av lokal för öppenvårdens verksamheter. Tidigare har det funnits planer på att utveckla området kring fastigheten och det har funnits en osäkerhet kring hur länge hyreskontrakten här kunnat nyttjas. Det är dock inget som ligger inom en nära framtid. Hur planerna för detta område, och fastigheten i sig, kommer utvecklas får kontinuerligt följas upp under planeringsperioden. Skulle några förändringar ske skulle det i sådant fall vara på lång sikt med framförhållning och tid för eventuell ny planering.

# Lokaler – hemtjänst och hemsjukvård

Enheterna för hemtjänst och hemsjukvård och rehabilitering delar lokal centralt i Knivsta.

Hemtjänstens uppdrag är att utföra beviljade insatser enligt Socialtjänstlagen (2001:453) så som stöd och service, omvårdnad och trygghetslarm i egna hemmet till de som valt att dessa insatser ska utföras av Knivsta kommuns hemtjänst i egen regi. Hemtjänsten utför även hälso- och sjukvård upp till och med primärvårdsnivå, på delegation från kommunens sjuksköterskor, arbetsterapeuter och fysioterapeuter. Då hemtjänsttagarna bor kvar i ordinarie boende krävs det inte några ytterligare lokaler förutom personalutrymme för de anställda inom hemtjänsten. När man gör prognos på kommande behov så är det antalet anställda som styr behovet av lokaler. Antalet anställda är dock beroende av hur många som är i behov av hemtjänst och i vilken utsträckning, men även av arbetssätt och andra faktorer.

Enheten för hemsjukvård ansvarar för hälso- och sjukvård, inklusive rehabilitering, till personer från 17 år i ordinärt boende, särskilt boende och korttidsvård, till personer i gruppboende eller med personlig assistans och boendestöd. Arbetsterapeuterna har hjälpmedelsansvar för Knivstas kommuns invånare från 21 år. Även här sker den största delen av arbetet i det egna hemmet, och behov av lokal avser främst plats för personal.

I dagsläget uppfyller lokalen de som behov som finns, men det är trångt om kontorsplatser och under planeringsperioden kommer lokalerna att behöva ses över och följas upp. För att möta behovet av kontorsplatser kan det fram till dess bli aktuellt att införa nytt arbetssätt med tillämpning av delade arbetsplatser.

Utifrån ändrad lagstiftning kring kommuners beredskapslager så kommer det förmodligen finnas behov av mer plats och utrymme för att kunna lagra läkemedel och sjukvårdsmaterial.

# Lokaler - öppen verksamhet/träffpunktsverksamhet

## **Knivsta familjecentral**

Knivsta familjecentral är en mötesplats för den som har barn i åldern 0-6 år. Familjecentralen innefattar barnmorskemottagning, barnhälsovården, rådgivning och stöd från socialtjänsten, diakon och präst från Svenska kyrkan samt öppna förskolan Fröhuset. Familjecentralen drivs i samverkan mellan Socialnämnden, Utbildningsnämnden, Region Uppsala och Svenska kyrkan.

Verksamheten ligger centralt i Knivsta, i samma byggnad som bland annat öppenvårdens lokaler samt vårdcentral.

## **Dagverksamhet för daglediga - Lyckträffen**

Lyckträffen riktar sig till alla daglediga över 18 år i Knivsta Kommun. Det är en öppen mötesplats för de som söker social gemenskap eller som vill delta i olika aktiviteter. Lyckträffen drivs av Knivsta Kommun i nära samarbete med volontärer, frivilligorganisationer och studieförbund. För de som vill anordnas frivilliga aktiviteter så som musikträffar, föreläsningar, fysisk aktivitet, filmvisningar, språkcafé och studiecirkel. Verksamheten tar även emot ett språkpraktikanter. Syftet är att med förebyggande arbete motverka ensamhet, social isolering och den psykiska ohälsa som detta kan medföra.

Lokalen ligger centralt i Knivsta.

## **Öppen träffpunkt socialpsykiatri – Stegen**

Stegen riktar sig till de som är över 18 år, är bosatta i Knivsta Kommun och som har psykisk ohälsa och/eller psykisk funktionsnedsättning. Man arbetar med att bryta isolering, skapa nya kontakter och ge möjlighet till gemenskap genom bland annat café, kurser och olika aktiviteter.

Socialnämndens verksamheter arbetar med ett allt mer hälsofrämjande och förebyggande fokus, men när det gäller lokalerna till ovanstående verksamheter finns i dagsläget inga planer på förändring.

# Lokaler - lokalkostnader

## Sammanställning lokalkostnader 2025

Lokal	Fastighetsägare	Bruttohyra	Intäkter (från brukare, och återsökt moms)
Dadelvägen Gruppbostad	Kommunfastigheter	1 618 000	703 000
Lyckåsen Gruppbostad	Kommunfastigheter	716 000	445 000
Tegelbrukets LSS - lokal	Wåhlin fastigheter	321 000	
LSS-servicebostäder	Wåhlin fastigheter	1 098 083	1 098 083
Vilhelms Gård	Rikshem	9 573 000	5 598 000
Estrids Gård	Rikshem	14 378 000	6 487 000
Stödboende	Kommunfastigheter	251 000	
Öppenvårdens lokal	Kommunfastigheter	2 962 000	
Fröhuset	Kommunfastigheter	270 000	
Stegen	Lydins fastigheter	451 000	
Lyckträffen	Rikshem	681 000	
Daglig verksamhet	Kommunfastigheter	1 396 000	
		<b>33 715 083</b>	<b>14 331 083</b>



# Vårdcentrum

Inom ramen för utvecklingen av en effektiv och nära vård i Uppsala län ingår samverkan kopplad till vårdcentrum. Ett vårdcentrum är en nod där kompetenser från kommunal och regional primärvård samverkar med den specialiserade vården. Förutom hälso- och sjukvård kan även andra aktörer knytas till ett vårdcentrum, så som socialtjänst och elevhälsa. Länsövergripande verksamheter som inte finns på alla vårdcentraler kan kopplas till vårdcentrum, till exempel jourverksamhet, mobila team, röntgen och närvårdsplatser.

Varje vårdcentrum styrs och leds gemensamt av Region Uppsala och berörd kommun genom ett samverkansnätverk. I Uppsala län pågår utveckling av fyra vårdcentrum: I Uppsala, Östhammar, Tierp/Älvkarleby och Enköping/Håbo. I en tidigare framtagna inriktning av vårdcentrumutvecklingen ingick även ett vårdcentrum i Knivsta. I dagsläget finns dock ännu ingen närmare utredning av detta eller något ställningstagande från region Uppsala om lokalisering av ett vårdcentrum i Knivsta.

# Sammanfattning

Att göra en uppskattning av socialnämndens framtida behov av bostäder och lokaler är en komplex fråga och det finns många olika faktorer att ta med i beaktande. Samhällsutvecklingen i stort, politiska beslut och ändrad lagstiftning är sådana faktorer som kan påverka framtida behov. Förvaltningen får med hjälp av verksamhetsspecifik kunskap om aktuell behovsbild och efterfrågan kontinuerligt följa upp kommande behov.

Det finns ett behov av utökat antal platser inom särskilt boende för äldre och ett upphandlingsarbete kommer att påbörjas mot slutet av 2024 för att säkerställa detta behov. Ett arbete som sedan kommer fortsätta under 2025.

En ny gruppboestad LSS med plats för 6 boende beräknas vara färdigställd under 2027. Behov av ny gruppboestad efter detta beräknas till 2031/2032, ett arbete som får påbörjas under första hälften av planeringsperioden. Därefter beräknas behov av ny gruppboestad ungefär vart åttonde år.

Tegelparkens Serviceboestad kommer när behov finns att utökas med ytterligare någon eller några platser.

Eventuell försäljning av någon/några bostadsrätter kan komma att ske under planeringsperioden. Detta är beroende av rådande bostadsmarknad, verksamheternas behov samt utbudet på hyreslägenheter. En omfattande minskning av fördelningstalet för erbjudna lägenheter från kommunala bostadsbolaget kan medföra något högre hyreskostnader då andelen hyreskontrakt med privata aktörer i nybyggda fastigheter kan komma att öka. Behovet av bostäder får kontinuerligt följas upp under planeringsperioden. Kommunen behöver här uppmärksamma eventuella ansvarsförändringar kring bostadsförsörjning, eventuella lagändringar samt samhällsutvecklingen och världsläget i helhet. Det behöver finnas en beredskap för att kunna möta eventuella ändringar.

Lokalerna för hemtjänst och hemsjukvård kan komma att behöva ses över, och förmodligen kommer det finnas behov av mer plats för att kunna lagra läkemedel och sjukvårdsmaterial.

Inga större ändringar beräknas gällande förvaltningens lokalbehov under planeringsperioden, nuvarande lokaler förmodas kunna tillgodose befintliga behov. Detta får dock löpande ses över och följas upp.