

Tid och plats: torsdagen den 20 april 2017
 kl. 18:30
 Sjöborummet

Berit Lundström (M)
Ordförande

Gunilla Lynghed
Sekreterare

Ärenden Enligt bifogad ärendeförteckning

Föredragningslista Vård- och omsorgsnämnden

Ärende- nummer	Ärendemening	Dnr
Normal		
1	Svar till revisionen avseende Granskning av handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten	2017/80
2	Remiss bostadsförsörjningsprogram Sjöbo 2017-2020	2017/81
3	Skrivelser Von april 2017	2017/86
4	Information Von april 2017	2017/82
Sekretess		
5	Lex Sarah Ängsgården 170125	2017/70
6	Anmälan om delegationsbeslut Von mars 2017	2017/87
7	Arbetsutskottets protokoll	2017/88
8	Urvalsärende bostadsanpassningsbidrag Von april 2017	2017/89
9	Urvalsärende SoL Von april 2017	2017/90
10	Urvalsärende LSS Von april 2017	2017/91

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

Dnr

2017/80

Vård och omsorgsförvaltningen
Eva Gustafsson
förvaltningschef

Svar till revisionen avseende Granskning av handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten

Vård och omsorgsförvaltningens förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden överlämnar svar till kommunens revisorer enligt bilaga till protokollet.

Sammanfattning av ärendet

Pwc har på uppdrag av kommunens revisorer genomfört en granskning avseende handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten, där revisionsfrågan som besvaras är "Säkerställer vård- och omsorgsnämnden en ändamålsenlig handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten?"

I revisionsrapporten konstateras att vård- och omsorgsnämnden gör detta i begränsad omfattning och kommunens revisorer önskar svar från vård- och omsorgsnämnden gällande redovisade bedömningar och rekommendationer.

Sedan granskningen genomfördes har en del åtgärder genomförts och i samband med införande av det nya verksamhetssystemet, som driftsätts under april 2017, har förvaltningen också infört IBIC "Individens behov i centrum", ett nationellt arbetssätt som både beskriver systematiken i utredningen och innebörden i de begrepp som används, KSI "Klassificering av sociala insatser" ett nationellt säkerställande av innebörden i beviljade insatser samt ICF "Internationellt klassificering av funktionstillstånd". Samtliga ovanstående rekommenderas av socialstyrelsen för att skapa goda förutsättningar för en jämlik myndighetsutövning.

Förvaltningschef Eva Gustafsson har upprättat förslag till svar till kommunens revisorer.

Beslutsunderlag

Skrivelse från kommunens revisorer.

Granskningsrapport, Granskning av handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten, Pwc

Förslag till svar till kommunens revisorer.

Vård och omsorgsförvaltningen

Eva Gustafsson
förvaltningschef
0416-27180



Revisionen

Vård- och omsorgsnämnden
Kommunstyrelsen

För kännedom:
Kommunfullmäktige

Granskning av handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten

Sjöbo kommuns revisorer, har utifrån en bedömning av väsentlighet och risk, beslutat att genomföra en granskning av handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten. Revisionsfrågan som besvaras är: *Säkerställer vård- och omsorgsnämnden en ändamålsenlig handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten?*

Vi noterar att vård- och omsorgsförvaltningen det senaste året har genomgått, och fortfarande genomgår, betydande förändringsarbete kopplat till myndighetsbeslut inom hemtjänsten, vilket vi anser är positivt.

Efter genomförd revision och genomgång av granskningens samtliga kontrollmål gör vi bedömningen att vård- och omsorgsnämnden i begränsad utsträckning säkerställer en ändamålsenlig handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten. Vi gör följande bedömningar och rekommendationer utifrån granskningens kontrollmål:

- Det finns en grundläggande struktur och röd tråd i befintliga riktlinjer och rutiner. Det som i huvudsak ligger till grund för vår bedömning är att rutiner/tillämpningsanvisningar som stöd i handläggarnas dagliga arbete kan utvecklas ytterligare.
- Flera insatser har genomförts under år 2016, för att säkerställa en strukturerad uppföljning av beslut och av utförda timmar i förhållande till beslut. Påbörjade insatser utgör en god grund för det fortsatta utvecklingsarbetet.
- Samtidigt indikerar kommunens egna uppföljningar i kombination med nu genomförd granskning att det fortfarande finns betydande utvecklingsområden kopplat till att säkerställa följsamhet till fattade beslut.

- Nuvarande kontrollområden i internkontrollplanen utgör enligt vår uppfattning en god grund för att identifiera omfattningen på risken i respektive område och om ytterligare åtgärder behöver vidtas. Här ser vi dock ett behov av att tydliggöra omfattning och inriktning på genomförda stickprov. Även här ser vi behov av resultaten på ett tydligare sätt dokumenteras och analyseras.
- Vi bedömer att det finns en dialog mellan myndighetsenheten och hemtjänstutförarna, men att det finns utrymme för utveckling. Kommunen är liten och det beskrivs vara enkelt för handläggare och enhetschefer på hemtjänsten att komma i kontakt med varandra. Däremot kan denna dialog ytterligare formaliseras och struktureras för att fokusera på resultat och utveckling av kvaliteten inom hemtjänsten. Vidare kan dialogen med privata utförare utvecklas.

Med vetskap om det förändringsarbete som bedrivs på förvaltningen, och att vissa åtgärder för närvarande redan kan vara beslutade eller påbörjade rekommenderas vård- och omsorgsnämnden att särskilt beakta följande rekommendationer:

- Säkra att ledningen via befintligt men framförallt i kommande verksamhetssystem på ett mer effektivt sätt kan få fram uppgifter om exempelvis ärendemängd, beviljade och utförda insatser på såväl aggregerad nivå som på handläggarnivå.
- Säkerställa att nuvarande genomgång av beslut inom samtliga hemtjänstområden sammanställs och analyseras på ett sådant sätt att det kan utgöra en grund och vägledning inför kommande prioriteringar. Motsvarande rekommendation gäller för genomförande och analys av nuvarande kontrollområden i internkontrollplanen

Revisorerna önskar svar från vård- och omsorgsnämnden senast siste maj 2017 gällande redovisade bedömningar och rekommendationer.



Mats Nilsson
Ordförande

Revisionsrapport

Granskning av handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten

Sjöbo kommun

Projektledare

Fredrik Markstedt
*Cert kommunal-
revisor*

Projekt-

medarbetare

Per Larsson
Emma Ekstén

Februari 2017

pwc

Innehåll

Sammanfattning	2
Rekommendationer.....	3
1. Inledning	4
1.1. Bakgrund	4
1.2. Syfte och revisionsfråga.....	4
1.3. Kontrollmål	4
1.4. Avgränsning.....	5
1.5. Metod.....	5
2. Nyckeltal och organisation.....	6
2.1. Nyckeltal.....	6
2.2. Organisation Sjöbo kommun	8
3. Iakttagelser och bedömning.....	10
3.1. Riktlinjer, rutiner och system.....	10
3.1.1. Övergripande dokument.....	10
3.1.2. Riktlinjer	10
3.1.3. Rutiner	11
3.1.4. Verksamhetssystem.....	11
3.1.5. Schablontid.....	11
3.1.6. Bedömning kontrollmål	11
3.2. Uppföljning av beslut	11
3.2.1. Fördelning mellan handläggare	13
3.2.2. Intern kontroll	13
3.2.3. Brukarenkät	14
3.2.4. Bedömning kontrollmål	14
3.3. Dialog mellan myndighetsenheten och utförare.....	15
3.3.1. Mötesformer	15
3.3.2. Dialog mellan myndighetsenheten och utförare	15
3.3.3. Privata utförare	16
3.3.4. Bedömning kontrollmål	16
Bilagor	

Sammanfattning

PwC har på uppdrag av Sjöbo kommuns förtroendevalda revisorer granskat handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten. Revisionsfrågan som besvaras är:

Säkerställer vård- och omsorgsnämnden en ändamålsenlig handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten?

Vi noterar att vård- och omsorgsförvaltningen det senaste året har genomgått, och fortfarande genomgår, betydande förändringsarbete kopplat till myndighetsbeslut inom hemtjänsten, vilket vi anser är positivt.

Efter genomförd granskning bedömer vi att vård- och omsorgsnämnden i begränsad utsträckning säkerställer en ändamålsenlig handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten. Bedömningen baseras på följande iakttagelser av uppsatta kontrollmål:

Kontrollmål	Kommentar
<i>Det finns riktlinjer, rutiner och tillhörande system för myndighetsutövning som är kända och tillämpas.</i>	I begränsad utsträckning: Det finns en grundläggande struktur och röd tråd i befintliga riktlinjer och rutiner. Det som i huvudsak ligger till grund för vår bedömning är att rutiner/tillämpningsanvisningar som stöd i handläggarnas dagliga arbete kan utvecklas ytterligare. Vidare ger verksamhetssystemet, som används vid tidpunkten för granskningen, såväl ledningen som berörda handläggare begränsande möjligheter att på ett effektivt sätt planera, genomföra, följa upp och utvärdera handläggarnas ärendehantering. Ett nytt verksamhetssystem är upphandlat och kommer att implementeras i förvaltningen under 2017.
<i>Det sker en strukturerad uppföljning av beslut och av utförda timmar i förhållande till beslut.</i>	I begränsad utsträckning: Flera insatser har genomförts under år 2016, för att säkerställa en strukturerad uppföljning av beslut och av utförda timmar i förhållande till beslut. Påbörjade insatser utgör en god grund för det fortsatta utvecklingsarbetet. Samtidigt indikerar kommunens egna uppföljningar i kombination med nu genomförd granskning att det fortfarande finns betydande utvecklingsområden kopplat till att säkerställa följsamhet till fattade beslut.

	Av nu påbörjade och till del genomförda aktiviteter och kontroller ser vi bland annat ett behov av att resultat från genomgång av besluten inom samtliga områden dokumenteras och analyseras. Nuvarande kontrollområden i internkontrollplanen utgör enligt vår uppfattning en god grund för att identifiera omfattningen på risken i respektive område och om ytterligare åtgärder behöver vidtas. Här ser vi dock ett behov av att tydliggöra omfattning och inriktning på genomförda stickprov. Även här ser vi behov av resultaten på ett tydligare sätt dokumenteras och analyseras.
<i>Det finns en strukturerad dialog kring resultat och utveckling mellan myndighetsenheten och hemtjänstutförarna.</i>	Till övervägande del: Vi bedömer att det finns en dialog mellan myndighetsenheten och hemtjänstutförarna, men att det finns utrymme för utveckling. Kommunen är liten och det beskrivs vara enkelt för handläggare och enhetschefer på hemtjänsten att komma i kontakt med varandra. Däremot kan denna dialog ytterligare formaliseras och struktureras för att fokusera på resultat och utveckling av kvaliteten inom hemtjänsten. Vidare kan dialogen med privata utförare utvecklas.

Rekommendationer

Med vetskap om det förändringsarbete som bedrivs på förvaltningen, och att vissa åtgärder för närvarande redan kan vara beslutade eller påbörjade rekommenderas vård- och omsorgsnämnden att särskilt beakta följande rekommendationer:

- Säkra att ledningen via befintligt men framförallt i kommande verksamhetssystem på ett mer effektivt sätt kan få fram uppgifter om exempelvis ärendemängd, beviljade och utförda insatser på såväl aggregerad nivå som på handläggarnivå.
- Säkerställa att nuvarande genomgång av beslut inom samtliga hemtjänstområden sammanställs och analyseras på ett sådant sätt att det kan utgöra en grund och vägledning inför kommande prioriteringar. Motsvarande rekommendation gäller för genomförande och analys av nuvarande kontrollområden i internkontrollplanen

1. Inledning

1.1. Bakgrund

Enligt 4 kap 1 § Socialtjänstlagen har den som inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få den tillgodosedda på annat sätt rätt till bistånd av socialnämnden för sin försörjning och livsföring i övrigt. Den enskilda ska genom bistånd tillförsäkras en skälig levnadsnivå. Biståndet ska utformas så att det stärker hans eller hennes möjligheter att leva ett självständigt liv. Insatser från hemtjänsten ska ges för att det ska vara möjligt för denna att bo kvar i det egna hemmet.

Alla personer som uppfattar sig ha ett behov av stöd har inte rätt till bistånd, däremot finns alltid rätten att få sin ansökan om bistånd prövad. Rätten föregås av en prövning, där myndigheten står för bedömningen av hjälpbehovet samt beslutar om lämplig insats. Bedömningen görs av en myndighetsföreträdare som har att avgöra vem som har rätt till bistånd och i vilken form denna hjälp ska utgå. Hemtjänst ges till människor som på grund av sjukdom, fysiska, psykiska och/eller sociala funktionshinder eller annan orsak behöver stöd och hjälp i den dagliga livsföringen.

Nämnden som ansvarar för hemtjänst har ett ansvar för att säkerställa en rättssäker biståndsbedömning. Eftersom hemtjänst är en väsentlig verksamhet som med sin omfattning påverkar invånarna och kommunens ekonomi är det angeläget att det finns en väl fungerande styrning och ledning av verksamheten.

1.2. Syfte och revisionsfråga

Om inte vård- och omsorgsnämnden säkerställt en ändamålsenlig handläggning och uppföljning finns en risk att den enskilda brukaren går miste om de insatser denne har rätt till. Det kan leda till en försämrad livssituation/livskvalitet för den enskilde samt ökad belastning/oro för anhöriga. För kommunen leder även eventuella brister i handläggning och uppföljning till ökade kostnader i form av exempelvis högre personalkostnad.

Revisionsfrågan lyder:

Säkerställer vård- och omsorgsnämnden en ändamålsenlig handläggning och uppföljning av hemtjänstverksamheten?

Inom ramen för granskningen kommer även en kartläggning av hemtjänstens organisation att genomföras.

1.3. Kontrollmål

För att besvara granskningens övergripande revisionsfråga kommer följande kontrollmål att vara styrande för granskningen:

- Det finns riktlinjer, rutiner och tillhörande system för myndighetsutövning som är kända och tillämpas.

- Det sker en strukturerad uppföljning av beslut och av utförda timmar i förhållande till beslut.
- Det finns en strukturerad dialog kring resultat och utveckling mellan myndighetsenheten och hemtjänstutförarna.

Bedömningen av kontrollmålen görs på en fyrgradig skala: ej uppfyllt, i begränsad utsträckning, till övervägande del eller uppfyllt. Bedömningen av kontrollmålen ligger till grund för den sammanfattande bedömningen och svaret på revisionsfrågan.

1.4. Avgränsning

Granskningen avgränsas till vård- och omsorgsnämndens ansvar avseende hemtjänst. Granskningen har inte omfattat någon kontakt med hemtjänstutförare.

1.5. Metod

Dokumentgranskning har gjorts av relevanta dokument såsom:

- Verksamhetsberättelser samt verksamhetsplaner för vård- och omsorgsnämnden
- Informationsdokument från ansökan till uppföljning av insatser, Information till medarbetare inom Vård och Omsorg
- Riktlinjer för beslut om insatser enligt socialtjänstlagen
- Mötesformer för vård- och omsorgsförvaltningen
- Befolkningsprognos och annan verksamhetsstatistik
- Internkontrollplan vård- och omsorgsnämnden 2016
- Resultat från socialstyrelsens brukarundersökningar 2015 och 2016

Intervjuer har skett med:

- Förvaltningschef vård- och omsorgsförvaltningen
- Enhetschef myndighet, vård- och omsorgsförvaltningen
- Verksamhetschef hemtjänsten
- Gruppintervju med tre handläggare på myndighetsenheten

Inom ramen för granskningen har övergripande statistik över ekonomi och volym efterfrågats. Via nuvarande verksamhetssystem har det enligt ledningen inte varit möjligt att ta fram uppgifter om antalet beviljade och utförda insatser (timmar) på handläggarnivå.

2. Nyckeltal och organisation

Nedan följer ett antal nyckeltal hämtade ur offentlig statistik från Socialstyrelsen. Nyckeltalen visar utveckling i Sjöbo kommun under ett antal år samt hur Sjöbo kommun ligger till i jämförelse med andra kommungrupper.

Ensam statistik är en trubbig metod för att mäta en verksamhets kvalitet och bör därför ses som en indikation snarare än ett mått. I mindre kommuner har enstaka individer stor inverkan på resultat.

2.1. Nyckeltal

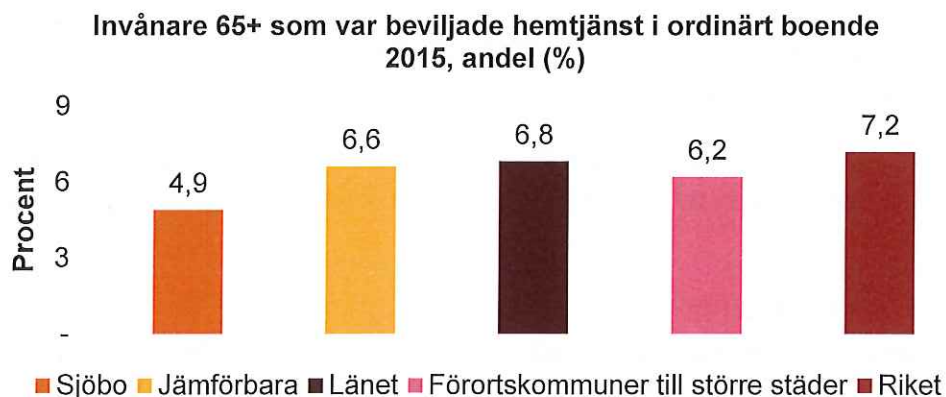
Sedan 2010 har enligt statistiken andelen invånare över 65 års ålder som blivit beviljade hemtjänst i Sjöbo kommun minskat från 7 procent 2010 till 4,9 procent år 2015.

En anledning till minskningen, som nämns av förvaltningen, kan vara att andelen äldre som flyttat till särskilt boende har ökat under perioden. En annan anledning kan vara att andelen personer 80 år eller äldre, vilka är de med störst behov, har minskat något i kommunen under perioden.



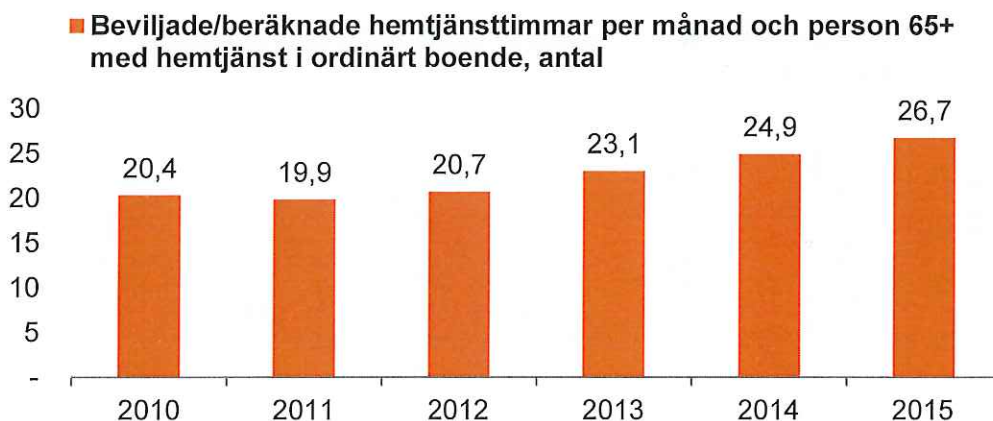
¹ Antal personer 65+ i ordinärt boende som var beviljade hemtjänst. Fr.o.m. 2013 exkluderas personer som enbart har trygghetslarm, matdistribution eller mindre än två timmar hemtjänst per månad. Fr.o.m. 2007 hämtas antalet hemtjänsttagare från Socialstyrelsens individstatistik. T.o.m. 2006 från Socialstyrelsens mängdstatistik. Avser samtlig regi. Källa: SCB och Socialstyrelsen.

I jämförelse med andra kommungrupper² så är, enligt statistiken, en lägre andel av invånare över 65 år beviljade hemtjänst i Sjöbo kommun. Snittet i riket ligger under år 2015 på 7,2 procent.



3

Enligt statistiken har antalet beviljade hemtjänsttimmar per månad i Sjöbo kommun för personer över 65 år ökat med i snitt 6,3 timmar, från 20,4 timmar år 2010 till 26,7 timmar under år 2015.



4

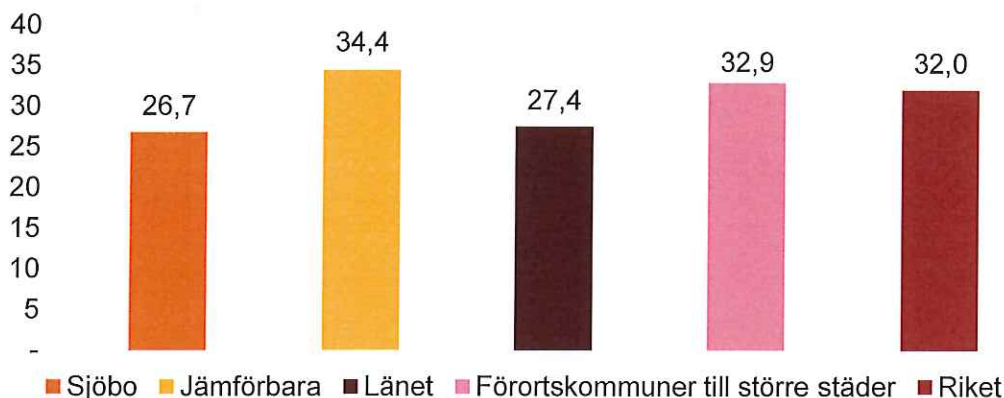
² Gruppen jämförbara kommuner är en grupp om fem kommuner som är lika Sjöbo kommun sett till befolkningsstruktur och kostnader. Gruppen förortskommuner till större städer är SKL:s kommungruppsindelning.

³ Se fotnot 1

⁴ Antal beviljade/beräknade hemtjänsttimmar per månad till personer 65+ dividerat med antal personer 65+ som var beviljade hemtjänst i ordinärt boende. Fr.o.m. 2013 exkluderas personer som enbart har trygghetslarm, matdistribution eller mindre än två timmar hemtjänst per månad. Fr.o.m. 2007 hämtas antalet hemtjänsttagare från Socialstyrelsens individstatistik. T.o.m. 2006 från Socialstyrelsens mängdstatistik. Avser samtlig regi. Källa: Socialstyrelsen.

I jämförelse med andra kommungrupper ligger Sjöbo kommun under snittet. Snittet i riket som helhet ligger på 32 timmar per månad.

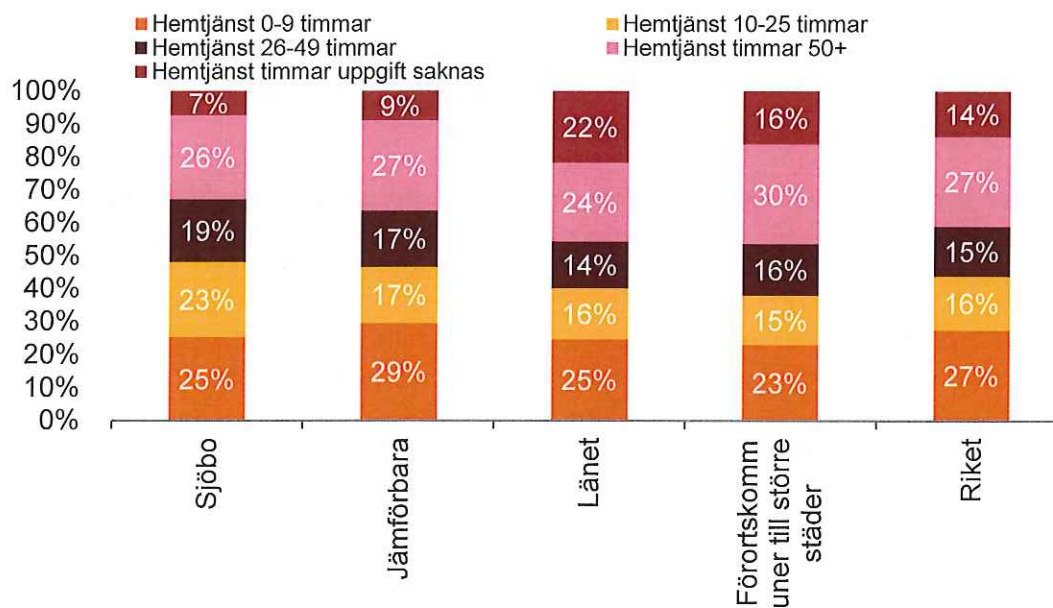
Beviljade/beräknade hemtjänsttimmar per månad och person 65+ med hemtjänst i ordinärt boende 2015, antal



5

Nedan illustreras olika kommungruppers fördelning av mängden hemtjänsttimmar.

Fördelning av hemtjänsttimmar



2.2. Organisation Sjöbo kommun

Myndighetsenheten på vård- och omsorgsförvaltningen består av en verksamhetschef och åtta handläggare, varav 6 biståndshandläggare (5 årsarbetare) som handlägger ärenden rörande hemtjänst, särskilt boende och socialpsykiatri. Enheten hade tidigare tre heltidsanställda biståndshandläggare och utökades, enligt förvaltningen, med 2 heltidstjänster

⁵ Se fotnot 4

under 2016. I dag är det 6 biståndshandläggare varav 3 arbetar heltid, 2 arbetar 75 procent och 1 arbetar 50 procent, totalt 5 årsarbetare.

Kommunen är uppdelad i sex områden som tre handläggare ansvarar för:

Område	Kunder/brukare	Varav hemtjänst	Varav socialpsykiatri	Biståndshandläggare (individ)
Vollsjö	87	76	11	A
Lövestad	63	53	10	A
Sjöbo 1	118	107	11	B
Blentarp	64	60	4	B
Sjöbo2	75	68	7	C
Sjöbo 3	136	122	14	C
Totalt	543	486	57	

Vidare arbetar en biståndshandläggare 75 procent med vårdplaneringarna på sjukhuset samt insatsplaneringar i hemmet.

Vård- och omsorgsförvaltningen hade under 2015 revision gällande hemtjänsten. I samband med denna så fick myndigheten uppdraget att följa upp alla hemtjänstbeslut ute på alla områden. En biståndshandläggare har varit avsatt till detta.

Under höst 2016 och vår 2017 kommer kommunen att implementera ett nytt verksamhetssystem Lifecare/procapita. Verksamhetssystemet som används för närvarande heter omsorg 10 vilket beskrivs som ett äldre system där uppfattningen bland de intervjuade är att förutsättningarna att få ut statistik är starkt begränsat.

3. *Iakttagelser och bedömning*

Nedan beskrivs iakttagelser samt bedömning för respektive kontrollmål.

3.1. *Riktlinjer, rutiner och system*

Kontrollmål: Det finns riktlinjer, rutiner och tillhörande system för myndighetsutövning som är kända och tillämpas.

3.1.1. *Övergripande dokument*

Vård- och omsorgsförvaltningen har ett dokument kallat "från ansökan till uppföljning av insatser, vem ska göra vad och hur?" som beslutats av förvaltningens ledningsgrupp för att informera medarbetare inom förvaltningen kring kommunens och lagstiftningens intentioner inom området. Dokumentet beskriver de olika stegen i en insats, från ansökan till beslut, beställning och genomförande. Dokumentet beskriver även olika ansvarsförhållanden i de olika stegen, vad som ska göras, av vem samt hur.

Dokumentet är daterat år 2010 och flera personer under intervjuerna kände inte igen dokumentet.

3.1.2. *Riktlinjer*

På förvaltningen finns riktlinjer för beslut om insatser enligt socialtjänstlagen, som riktar sig mot handläggare inom myndighetsfunktionen på vård- och omsorgsförvaltningen. Riktlinjerna ska fungera som ett stöd och riktmärke för biståndshandläggarna så att alla som söker om insatser enligt socialtjänstlagen ska ges en likvärdig bedömning. Riktlinjerna är beslutade av vård och omsorgsnämnden i december 2015 (protokoll 2015-12-17 § 136) och har gällt från 1 januari 2016.

Riktlinjerna beskriver bland annat kommunens tillvägagångssätt inom utredningsförfarandet och även handlägningsprocessen, samt de ställningstaganden som kan behövas göras. Vidare beskrivs de olika insatser som kan vara aktuella för brukare, dels serviceinsatser med hjälp inom städning, tvätt, inköp m.m. och även omvårdnadsinsatser med hjälp av personlig hygien, påklädning etc. Samtliga dessa insatser beskrivs även närmre, exempelvis att på- och avklädning innebär att lägga fram kläder samt att bädda upp sängen för sänggående, och att dessa erbjuds utifrån den enskildes behov.

Under intervjuer beskrivs att riktlinjerna används i det dagliga arbetet men att de riktlinjerna kommer att behöva revideras och anpassas utifrån arbetet med implementering av IBIC (individens behov i centrum)⁶. I det dagliga arbetet beskrivs riktlinjerna fungera som en politisk bedömning över vad som är skälig insats, men att grunden till besluten alltid är baserade på individen.

⁶ Individens behov i centrum (IBIC), är ett systematiskt arbetssätt som utgår från behov, resurser, mål och resultat inom olika livsområden i dagliga livet. Målet med arbetssättet är, enligt Socialstyrelsen, att individen får sina behov beskrivna på ett likvärdigt sätt i hela landet och att individen får möjlighet att stärka sina egna resurser avseende genomförande av aktiviteter och delaktighet.

3.1.3. *Rutiner*

Enligt intervju med handläggare finns det relativt få nerskrivna rutiner på förvaltningen för ledning i handläggarnas dagliga arbete, även om vissa rutiner finns. Anledningen till detta uppges vara att bl. a utvecklingsarbete med rekryteringar, byte av verksamhetssystem m.m. gått före, men att utvecklingen av rutiner är ett prioriterat utvecklingsområde.

Intervjuade handläggare efterfrågade ytterligare nedskrivna rutiner för arbetet i vardagen och anser att dessa är fåtaliga i Sjöbo kommun jämfört med andra kommuner de arbetat i.

3.1.4. *Verksamhetssystem*

För närvarande använder förvaltningen ett verksamhetssystem som heter Omsorg 10 vilket beskrivs som gammalmodigt. Bland annat är möjligheterna att ta ut statistik över verksamheten från systemet begränsade. Förvaltningen kommer enligt intervjuuppgifter att införa verksamhetssystemet Procapita under februari – april 2017 då även bl. a utbildningar i systemet ska hållas. Enligt intervju kommer de två systemen att under en övergångsperiod användas parallellt under 2017. Implementeringen av Procapita och IBIC sker samordnat då förvaltningen kommer att arbeta i enlighet med IBIC i Procapita.

3.1.5. *Schablontid*

Förvaltningen använder sig av schablontider vid besluten, vilket betyder att besluten inte innehåller exakt beslutade timmar. För beräkning av insatserna används schablontiderna som ett underlag, exempelvis innebär dusch/bad en schablontid på 30 min.

Under intervju var personalen generellt positiva till användandet av schablontiderna, och att det gav en tydlighet till besluten. Dock uttrycktes att besluten ibland kunde bli väl detaljerade med exempelvis angivet hur många toalettbesök en brukare beviljades hjälp med.

3.1.6. *Bedömning kontrollmål*

Vi bedömer att nämnden i begränsad utsträckning säkerställer att det finns riktlinjer, rutiner och tillhörande system för myndighetsutövning som är kända och tillämplas.

Det finns en grundläggande struktur och röd tråd i befintliga riktlinjer och rutiner. Det som i huvudsak ligger till grund för vår bedömning är att rutiner/tillämpningsanvisningar som stöd i handläggarnas dagliga arbete kan utvecklas ytterligare. Här bör samtidigt betonas att ledningen redan identifierat detta som ett prioriterat utvecklingsområde framåt.

Befintligt verksamhetssystemet ger i nuläget såväl ledningen som berörda handläggare begränsande möjligheter att på ett effektivt sätt planera, genomföra, följa upp och utvärdera handläggarnas ärendehantering. Vi ser det som positivt att ett nytt system kommer att implementeras under kommande år 2017.

3.2. *Uppföljning av beslut*

Kontrollmål: Det sker en strukturerad uppföljning av beslut och av utförda timmar i förhållande till beslut.

Efter ett antal år av underskott i budgeten genomfördes under 2015 en revision inom vård- och omsorgsförvaltningen gällande hemtjänsten, där en utomstående konsult fick i

uppdrag att genomföra en översyn av verksamheten. Enligt uppgift resulterade översynen i en rapport som föreslog områden som förvaltningen kunde gå vidare och undersöka. Förvaltningen valde i samband med dels revisionens resultat, dels det förvaltningen sedan tidigare kände till, att utöka antalet handläggare samt avsätta resurser för att följa upp beslut i stor utsträckning.

Både översynen och verksamheten själva fastställde under 2015 att det fanns olikheter ute bland områdena sett till insatser som brukare fick beviljade samt utförda. Det vill säga att insatser utfördes som inte var beslutade, och vice versa. Vidare har biståndshandläggare inte följt upp brukares beslut i den omfattning som det funnits behov av, eller som lagstiftningen kräver. Därmed har kommunen inte kunnat följa brukarens ”upp och nedgångar” och anpassa besluten därefter.

Anledning till frånvaron av uppföljningar uppges vara att antalet handläggare på myndighetsenheten tidigare varit för få. Förvaltningen har med anledning av detta rekryterat fler handläggare under 2016 samt avsatt en handläggare att gå igenom samtliga brukares beslut för uppföljning. Vid intervjutillfället hade handläggaren följt upp besluten i samtliga områden utom ett. Uppföljningen har visat att vissa områden hade korrekta genomförandeplaner som stämde överens med fattat beslut, men att i vissa områden var det tydligt att utförarna hade gjort mer insatser än vad kunden var beviljad, och att genomförandeplanen inte stämde överens med fattat beslut. Följande områden har följts upp under tidsperioden september 2015- november-december 2016.

- Vollsjö påbörjade september 2015
- Blentarp påbörjades februari 2016
- Sjöbo 2 påbörjades mars 2016
- Lövestad påbörjades april-maj 2016
- Sjöbo 3 påbörjades september 2016
- Sjöbo 1 påbörjades november 2016

En skriftlig analys/sammanställning gjordes av enhetschefen myndighet i oktober 2015 med bland annat skriftliga reflektioner rörande både myndighetsenhetens beslut samt utförarnas verksamhet i Vollsjö. En avslutande reflektion som gjordes i analysen gällde uppföljningen framöver, citat; *”det är högst väsentligt att göra motsvarande genomlysningar på alla områden i Sjöbo kommun för att få en heltäckande bild. Samt inte minst en förståelse i alla yrkesgrupper, av vikten att en kund inte ska ha mer än vad hen behöver. Få ut förståelsen i personalgrupperna och att kunden själv och anhöriga får en förståelse att det inte rör sig om besparing utan att säkerställa kommunens resurser kontra behov”*. Efter den skriftliga analysen har det skett muntliga sammanställningar i samband med det avslutande uppföljningsmötet efter varje områdes uppföljning. Däremot har ingen skriftlig sammanställning gjorts över det samlade resultatet.

Enligt intervju kommer handläggare numera att arbeta kontinuerligt med uppföljning av de beslutade insatserna. Samtliga beslut är efter uppföljningen tidsbegränsade på ett år vilket betyder att när besluten går ut ska handläggaren förnya dessa genom att kontakta brukaren. Detta ska enligt uppgift ske genom att handläggaren ringer upp eller gör hembesök. Ibland är anhörig eller personal för hemtjänst med vid uppföljningen. Vid uppfölj-

ningen ska alla insatser som brukaren har gås igenom och revideras vid behov. I nuläget har förvaltningen en lista över besluten samt utgångsdatum som behöver uppdateras manuellt. Systemet uppges fungera när handläggarna ansvarar för samma ärenden en längre tid men dåligt vid personalomsättning.

Enligt förvaltningen upplever enhetschefer, samordnare och personal att uppföljningarna har varit en lärande process där de fått insikt i hur man som myndighetsperson ser över brukarens situation samt egenansvar. Det uppges även bidragit till diskussion kring skälighet i olika sammanhang.

3.2.1. *Fördelning mellan handläggare*

Myndighetsenheten försöker enligt intervjuer ha en handläggarträff varje vecka där handläggarna träffas och tar upp olika ärenden de har som de vill diskutera, från mer enkla till mer komplicerade. Eftersträvan är att besluten i möjligaste mån inte påverkas av vilken handläggare som bedömer ärendet, och därför resoneras kring avvägningar och bedömningsgrunder.

Man har valt att fortsätta med områdesindelningen på myndighetsenheten då handläggarna velat behålla det arbetssättet. Enligt intervju är ambitionen att i framtiden, om de väljer att fortsätta med områdesindelningen, låta fyra handläggare dela på de sex områdena istället för dagens tre. Detta för att bättre hinna med uppföljning av besluten i den mån som är lämplig.

Verksamhetssystemet Omsorg 10 som används i dagsläget ger begränsade förutsättningar att ta ut statistik. Därför följs inte exempelvis ärendefördelningen mellan handläggare kontinuerligt med statistik. Handläggare försöker, enligt intervju svar, att fördela ärendena så jämt de kan för att få en jämn arbetsbelastning och hjälpas åt. Då ärendena skiljer sig åt i omfattning och komplexitet ger inte enbart antalet ärenden en rättvis bild av arbetsbelastningen enligt de intervjuade.

3.2.2. *Intern kontroll*

I Vård- och Omsorgsnämndens internkontrollplan för 2016 återfinns flertalet kontrollmoment med bäring mot verksamheten, varav de flesta gäller insatser i kommunens utförarorganisation. Exempel på kontroller av rutiner som skall genomföras, kopplat till beslut, insatser och handläggning är:

Rutin och kontroll	Utförare av kontroll	Frekvens	Metod
Rätt beslut – rätt insats. Kontroll av överensstämmelse bistånd – alfa planering – genomförandeplan.	Verksamhetschef hemtjänst.	Fyra ggr per år.	Fem ärenden i varje hemtjänstgrupp ska kontrolleras årligen.
Genomförandeplaner. Kontrolleras enligt checklista.	Verksamhetschef.	En gång per år	Stickprov fem genomförandeplaner per arbetsgrupp.
Riktlinjer för handläggning SoL LSS. Kon-	Myndighetschef.	Myndighetschef.	Stickprov fem ärenden.

trollera efterlevnad av rutin.

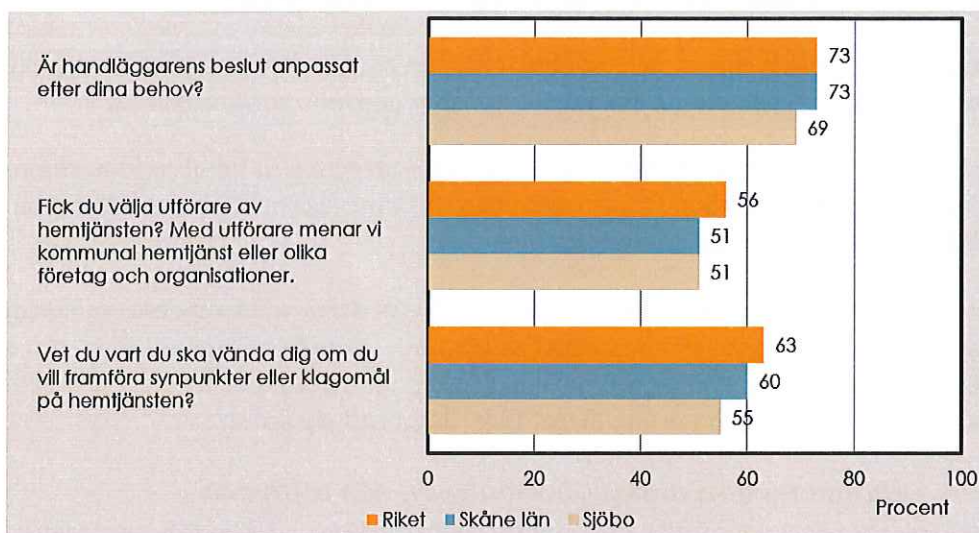
I förslaget till sammanfattande bedömning av 2016 års interna kontroll, bedöms den av förvaltningen vara god. 2016 års internkontroll skall återrapporteras i årets verksamhetsberättelse.

Inom ramen för granskningsinsatsen har vi inte kunnat ta del av skriftliga direktiv om omfattning/inriktning för beslutade aktiviteter d.v.s. vad som ska kontrolleras/granskas i stickproven som anges i planen. 2016 års uppföljning nämner inte specifikt de kontroller som ska ha genomförts av i tabellen ovan nämnda kontroller, eller dess resultat.

3.2.3. Brukarenkät

Socialstyrelsen gör varje år brukarundersökningar som tar reda på vad de äldre tycker om äldreomsorgen. För Sjöbo kommun har den generella nöjdheten hos brukare när det kommer till kommunens beslut, enligt undersökningen, minskat mellan år 2015 och 2016. År 2015 låg Sjöbo kommun över snittet i riket och länet när det kommer till huruvida handläggarens beslut är anpassat efter brukarens behov. År 2016 hade andelen brukare som svarat positivt på frågan minskat med sex procentenheter och placerat Sjöbo under rikssnittet. En tänkbar anledning till detta som framfördes under intervjuerna var att förvaltningen sett till att följa besluten under året i högre utsträckning än tidigare, vilket kan ha inneburit att vissa brukare inte fått en insats de fått tidigare, trots att beslutet även tidigare inte inbegripit insatsen i fråga.

Ett av diagrammen för Sjöbo kommun från undersökningen *Vad tycker de äldre om äldreomsorgen?* år 2016



3.2.4. Bedömning kontrollmål

Vi bedömer att nämnden i begränsad utsträckning säkerställer en strukturerad uppföljning av beslut och av utförda timmar i förhållande till beslut. Flera insatser har genomförts under år 2016, vilket utgör en god grund för det fortsatta utvecklingsarbetet. Samtidigt indikerar kommunens egna uppföljningar i kombination med nu genomförd gransk-

ning att det fortfarande finns betydande utvecklingsområden kopplat till att säkerställa följsamhet till fattade beslut.

Av nu påbörjade och till del genomförda aktiviteter och kontroller ser vi bland annat ett behov av att resultat från genomgång av besluten inom samtliga områden dokumenteras och analyseras. Nuvarande kontrollområden i internkontrollplanen utgör enligt vår uppfattning en god grund för att identifiera omfattningen på risken i respektive område och om ytterligare åtgärder behöver vidtas. Här ser vi dock ett behov av att tydliggöra omfattning och inriktning på genomförda stickprov. Även här ser vi behov av resultaten på ett tydligare sätt dokumenteras och analyseras.

3.3. Dialog mellan myndighetsenheten och utförare

Kontrollmål: Det finns en strukturerad dialog kring resultat och utveckling mellan myndighetsenheten och hemtjänstutförarna.

3.3.1. Mötesformer

Vård- och omsorgsförvaltningen har ett dokument vilket beskriver olika mötesformer, vars senaste version antogs i ledningsgruppen i januari 2016. Dokumentet ska klargöra och beskriva olika mötesformer på förvaltningen, med målsättningen att skapa förutsättningar för en helhetssyn kring brukaren och ge olika professioner möjlighet till gemensam analys, förslag till lösning och utvärdering av lösningar.

Kortfattat beskrivs tre mötesformer:

Vård och Omsorgskonferenser- mötet gäller en enskild brukare eller händelse/frågeställning. Deltagarna bjuds in utifrån sin kännedom om den händelse/ brukare som behöver diskuteras eller sin allmänna kompetens inom området.

Teammöten- används för att säkerställa att arbetet runt en brukare präglas av helhetssyn, och att samma arbetsmetod används av samtlig personal runt brukaren.

Utvecklingsmöten- Verksamhetschef ansvarar för att bjuda in till utvecklingsmöten en gång per termin. Deltagarna är de personer med olika professioner som arbetar inom ett särskilt boende eller en hemtjänstverksamhet.

Under intervju beskrivs att myndighetsenheten till viss del är med vid dessa mötesformer på begäran. Ibland beskrivs mötena vara tidskrävande, exempelvis teammöten, och att handläggaren inte behöver vara med på alla. Den sistnämnda mötesformen, utvecklingsmöten, beskrivs vara ny och där upplägget inte riktigt satt sig ännu.

3.3.2. Dialog mellan myndighetsenheten och utförare

Meningarna går något isär under intervjuerna gällande hur dialogen fungerar mellan myndighetsenheten på kommunen och utförardelen med verksamhetschef och enhetschefer inom hemtjänsten. En uppfattning är att då myndighetsenheten och utförardelen sitter ifrån varandra i olika byggnader kan dialogen ibland stryka på foten. Däremot uppges dialogen förbättrats senare år och handläggarna upplever under intervju att den fungerar väl.

Enhetschefen för myndighet och verksamhetschef hemtjänst träffas ca två gånger per månad i samband med möten inom förvaltningens ledningsgrupp.

Utförarsidan inom hemtjänsten har varje månad möten med bl. a enhetschefer som biståndshandläggarna är inbjudna till för att få en teamsamverkan kring besluten. Handläggare beskriver under intervjun att besluten skickas i verksamhetssystemet till enhetscheferna och att det oftast inte är några frågetecken kring besluten, även om begränsningar uppges finnas i det äldre verksamhetssystemet Omsorg 10. Om någon oklarhet skulle uppstå anses det enkelt att komma i kontakt med de kommunala enhetscheferna för förtydligande eller förklarande av beslut.

3.3.3. *Privata utförare*

Sjöbo kommun har infört ett valfrihetssystem i hemtjänsten. Det innebär att brukaren får välja vilken utförare som ska genomföra hemtjänstinsatserna. Enligt intervjuer anordnades i våras ett möte där godkända privata hemtjänstutförare träffade representanter ur myndighetsenheten. Det var första gången detta gjordes och tanken är, enligt intervjuvar, att fortsätta med dessa möten.

Enhetschef myndighet följer upp godkända privata utförare en gång om året. Enligt intervju har ca 8-12 brukare valt privat utförare och generellt upplever några av de intervjuade att det varit svårt att locka privata utförare av hemtjänst till kommunen. De privata utförare som är godkända i kommunen, är enligt hemsidan:

- Multi STÄD AB
- Samhall AB
- Ugglans Hemhjälp

3.3.4. *Bedömning kontrollmål*

Vi bedömer att nämnden till övervägande del tillser att det finns en strukturerad dialog kring resultat och utveckling mellan myndighetsenheten och hemtjänstutförarna.

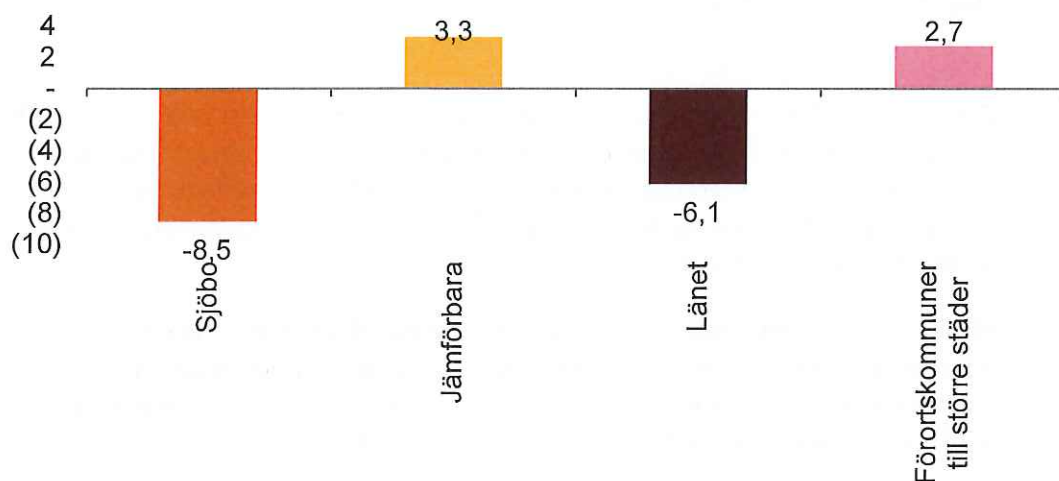
Det är positivt att enhetschefer för kommunala hemtjänstutförare har möjlighet att månadsvis träffa handläggarna vid enheten myndighet för formaliserade möten. Vidare bedömer vi att det är enkelt för enhetschefer att få kontakt med handläggarna vid frågor kopplat till besluten i samband med vårdplaneringen.

Vidare finns även möjligheter att diskutera resultat och utvecklingsfrågor i ledningsgruppen. Det är även positivt att steg tagits mot att ha mer formaliserade träffar med privata utförare. Vi ser utvecklingsmöjligheter för enheten myndighet att få till en liknande mötesstruktur gentemot privata utförare som de har med den kommunala utföraren.

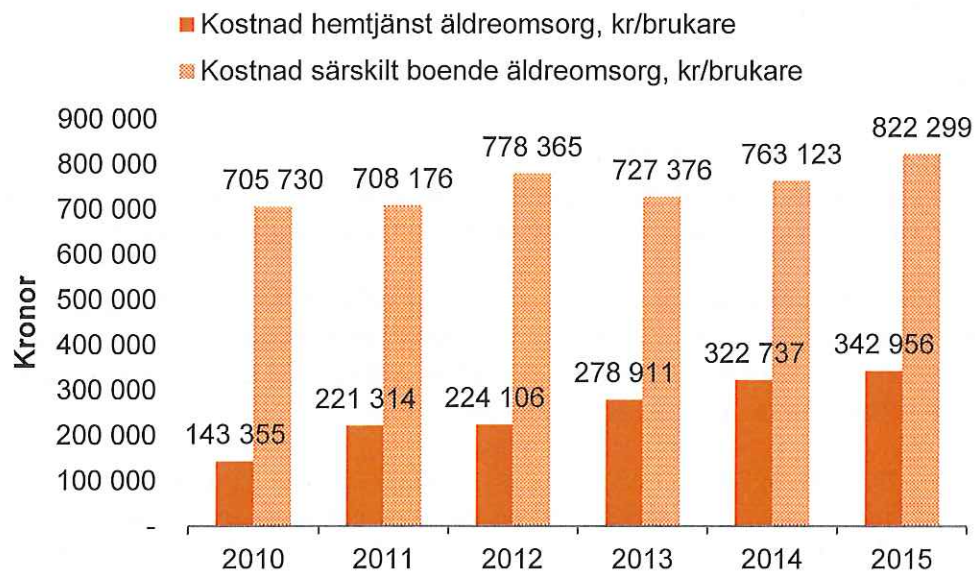
Bilagor

Nedan återfinns ett antal nyckeltal relaterat till äldreomsorg och hemtjänst:

Nettokostnadsavvikelse äldreomsorg, (%)



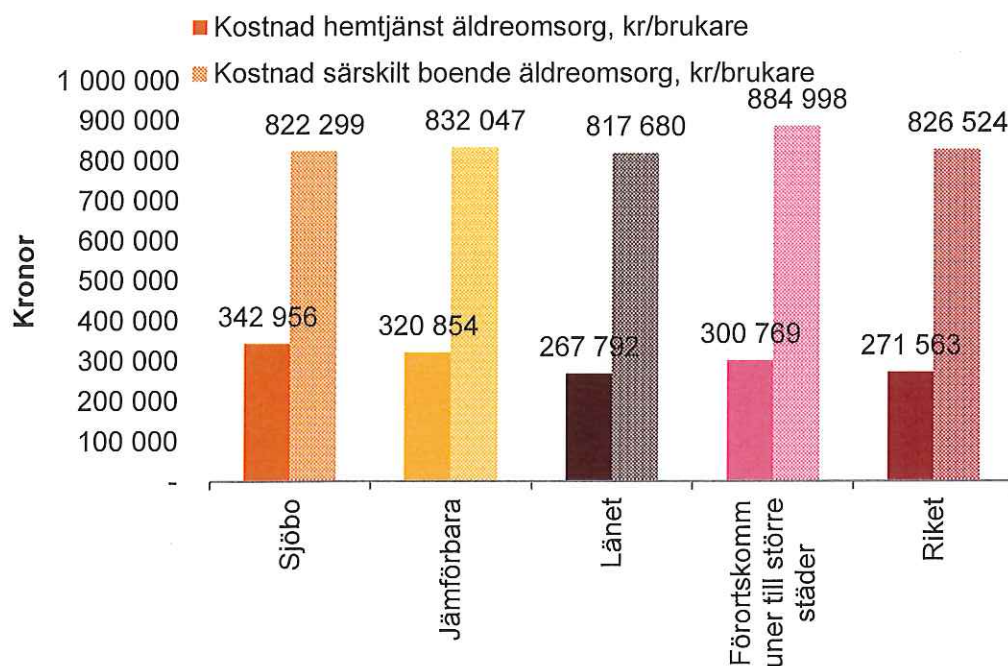
7



8

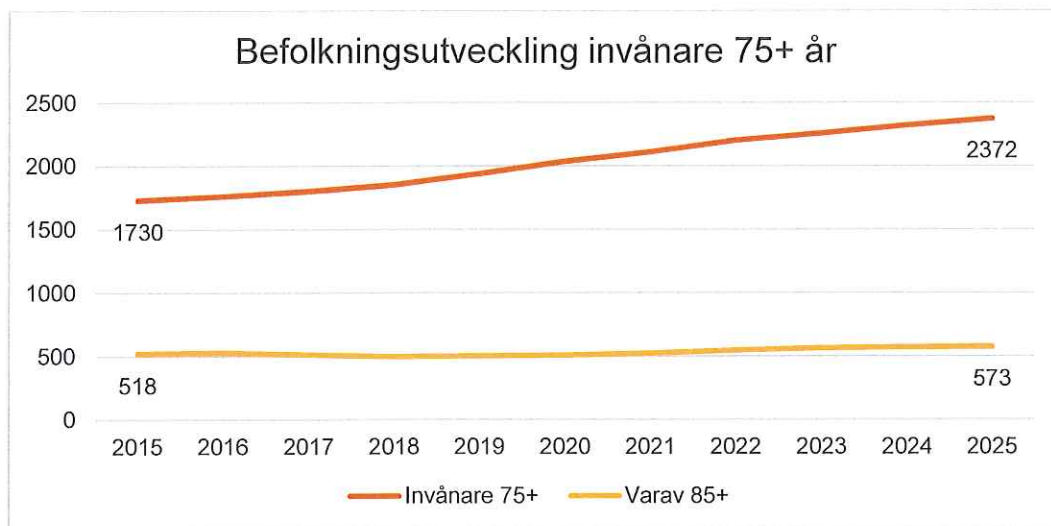
⁷ Nettokostnad för äldreomsorg, dividerat med antal invånare totalt 31/12. Med nettokostnad avses bruttokostnad minus bruttointäkt. Avser samtlig regi. Källa: SCB.

⁸ Bruttokostnad minus interna intäkter och försäljning till andra kommuner och landsting för hemtjänst äldreomsorg, dividerat med antal personer 65+ som var beviljade hemtjänst i ordinärt boende och särskilt boende. Fr.o.m. 2013 så avser antal personer med beviljad hemtjänst ett månadssnitt av antal brukare (från Socialstyrelsens individstatistik) under året, och personer som



9

Befolkningsutveckling enligt kommunens befolkningsprognos för Sjöbo kommun 2015-2025.



enbart har trygghetslarm, matdistribution eller mindre än två timmar hemtjänst per månad räknas inte som brukare här. Fr.o.m. 2007 hämtas antalet hemtjänsttagare från Socialstyrelsens individstatistik. T.o.m. 2006 från Socialstyrelsens mängdstatistik. Avser samtlig regi. Källa: SCB och Socialstyrelsen.

⁹ Se fotnot 7

Mars 2017

Lena Salomon, uppdragsledare

Fredrik Markstedt, projektledare

Vård och omsorgsförvaltningen
Eva Gustafsson
förvaltningschef

Remiss bostadsförsörjningsprogram Sjöbo 2017-2020

Vård och omsorgsförvaltningens förslag till beslut

Sammanfattning av ärendet

Förslag till bostadsförsörjningsprogram Sjöbo 2017-202 har upprättats och vård- och omsorgsnämnden har möjlighet att lämna synpunkter på förslaget innan det behandlas i kommunstyrelsens arbetsutskott den 2 maj.

Sjöbo kommuns bostadsförsörjningsprogram anger riktningen för hur kommunen vill att boendet i kommunen ska utvecklas.

Genom att samla kommunens bostadsfrågor i ett strategiskt dokument innehållande mål och insatser, är tanken att uppfylla bostadsbehov som annars inte blir tillgodosedda.

Insatserna är grundade på demografiska förändringar, kommunens förutsättningar och verktyg samt befolkningsprognoser som sträcker sig längre än programmets varaktighet.

Beslutsunderlag

Upprättat förslag till bostadsförsörjningsprogram Sjöbo 2017-2020

Vård och omsorgsförvaltningen

Eva Gustafsson
förvaltningschef
0416-27180

Bostadsförsörjningsprogram för Sjöbo kommun 2017-2020



Antagandeprocess	
Nämnd	Datum
SbnAu	2017-04-04
Sbn	2017-04-11
KsAu	2017-05-03
Ks	2017-05-10
Kf	2017-05-23

*våra nybyggen
kommer bli framtida ruiner
precis som Colosseum*

Birk Andersson

Titel: Bostadsförsörjningsprogram för Sjöbo kommun 2017-2020

Utgiven av: Sjöbo kommun

Utgivningsår: 2017

Författare:

Birk Andersson (Förvaltningsadministratör)

Sanna Lynghed (Planingenjör)

Zandra Valencia Vargas-Skogsfors (Boendekoordinator)

Monika Strömbäck (Utvecklingsstrateg)

Louise Andersson (Översiktsplanarkitekt)

Eva Gustafsson (Förvaltningschef, Vård- och omsorgsförvaltningen)

Övriga medverkande:

Elin Brudin (GIS-handläggare)

Joel Tufvesson (Förvaltningschef, Stadsbyggnadsförvaltningen)

Försättsblad: Rabatt i Blentarp. Foto: Hasse Dahlgren

Innehållsförteckning

Inledning.....	6
Bakgrund	6
Avgränsningar	7
Demografi och befolkningsutveckling	8
Bosociala grupper.....	10
Unga vuxna	10
Personer med funktionsnedsättning.....	12
Socialt utsatta	13
Nyanlända.....	14
Bostadsbestånd, planberedskap och efterfrågan.....	15
Sjöbo kommun och tätort	17
Blentarp	19
Lövestad	19
Vollsjö	20
Nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen.....	21
Kommunala verktyg.....	22
Översiktsplanering.....	22
Detaljplanering	22
Byggrätter	22
Kommunala bolag	22
Samverkan mellan bolag och förvaltningar.....	23
Övergripande mål.....	24
Övergripande insatser.....	24
Mål och insatser för de bosociala grupperna.....	25
Bostäder för unga vuxna.....	25
Personer med funktionsnedsättning.....	26
Bostäder för socialt utsatta	26
Bostäder för nyanlända.....	26
Övergripande uppföljning	27
Referenser.....	28

Sammanfattning

Genom att samla kommunens bostadsfrågor i ett strategiskt dokument innehållande mål och insatser, är tanken att uppfylla bostadsbehov som annars inte blir tillgodosedda. Insatserna är grundade på demografiska förändringar, kommunens förutsättningar och verktyg samt befolkningsprognoser som sträcker sig längre än programmets varaktighet.

Befolkningen i Sjöbo kommun prognostiseras att 2030 nå 21 000 invånare. Befolkningsökningen i kommunen genererar utifrån denna prognos ett behov av 70 bostäder per år. Även med en jämn och hög bostadsproduktion har vissa grupper generellt svårare än andra att hitta bostäder. I Sjöbo kommun har fyra bosociala grupper identifierats; unga vuxna, personer med funktionsnedsättning, nyanlända samt socialt utsatta.

Genom riktade mål och insatser kan kommunen underlätta för de bosociala gruppernas behov – vilka framförallt är små billiga anpassade lägenheter i närhet till kommunal service och kollektivtrafik. Utifrån dessa behov lämpas sig i synnerhet boenden som är lokaliserade i Sjöbo tätort samt serviceorterna Blentarp, Lövestad och Vollsjö.

För programmets insatser står flera av kommunens olika nämnder angivna som ansvariga. För flertalet insatser står även det kommunala fastighetsbolaget AB Sjöbohem angivna som ”övriga involverade”. Det är dock kommunens bostadsgrupp som är menad att följa upp programmets mål och insatser samt ha det övergripande ansvaret att för att programmet kommer till nytta.

Inledning

Sjöbo kommuns bostadsförsörjningsprogram anger riktningen för hur kommunen vill att boendet i kommunen ska utvecklas. Tillgång till goda bostäder är en viktig fråga både för den enskilde som är i behov av ny bostad och för samhället i stort. Genom att samla bostadsfrågorna i kommunen i ett strategiskt dokument, är tanken att uppfylla bostadsbehov som annars inte blir tillgodosedda.

Vissa grupper har generellt svårare än andra att hitta bostäder. I Sjöbo kommun har fyra sådana grupper identifierats; unga vuxna, personer med funktionsnedsättning, nyanlända samt socialt utsatta. Även med en jämn och hög bostadsproduktion är dessa bosociala gruppers behov svårare att möta än andras. Därför finns ett särskilt fokus på grupperna i bostadsförsörjningsprogrammet, där specifika insatser riktas mot varje grupp.

Insatserna är grundade på befolkningsprognoser, demografiska förändringar samt kommunens förutsättningar och verktyg. Bostadsförsörjningsprogrammet sträcker sig från 2017 till 2020 men innehåller befolkningsprognoser fram till 2030 för att inkludera en större långsiktighet som kan vara till nytta för både kommande program samt översiktsplan.

Sjöbo kommun har under större delen av 2000-talet växt med cirka 135 personer per år, d v s med 0,8 % per år. Utifrån gällande översiktsplan, antagen 2009, är den politiska ambitionen att kommunen år 2020 ska ha 20 500 invånare. Utifrån takten på befolkningsökningen samt dagens befolkning på ungefär 18 750 invånare ser inte målet för befolkningsmängden 2020 ut att nås. Genom detta program prognostiseras befolkningen i kommunen istället att 2030 nå 21 000 invånare. Befolkningsökningen i kommunen genererar utifrån denna prognos ett behov av 70 bostäder per år.

Bakgrund

Den 1 januari 2014 trädde den reviderade lagen (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar i kraft. Lagen innebär att riktlinjer ska antas för kommunens bostadsförsörjning av kommunfullmäktige varje mandatperiod.

Riktlinjerna ska vara vägledande för hur kommunen behandlar frågorna som rör bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet i samband med översiktsplaneringen. De ska minst innehålla kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet, kommunens planerade insatser för att nå uppsatta mål, samt hur kommunen har tagit hänsyn till relevanta nationella och regionala mål, planer och program som är av betydelse för bostadsförsörjningen.

Vidare ska riktlinjerna innehålla beskrivning av befolkning och bostäder samt vilka kommunala verktyg som kan användas. Syftet är att alla i kommunen ska leva i goda bostäder samt att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Bostadsförsörjningens riktlinjer ska även grundas på Plan och bygglagen. Under 2 kap 3 § femte stycket i PBL (2010:900) framgår att kommunens planläggning – med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden – ska främja bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet. Ny bebyggelse ska lokaliseras med hänsyn till möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning, avlopp, avfallshantering samt samhällsservice i övrigt.



Nybyggnation i naturnära läge i västra Sjöbo. Foto: Elina Kähkönen

Avgränsningar

Sjöbo kommuns bostadsförsörjningsprogram inkluderar all bostadsplanering och produktion inom kommunens gränser, både den som initieras från kommunens sida och den som kommer från privata fastighetsägare och/eller byggherrar. Då bostadsförsörjning går hand i hand med antalet boende i kommuner är befolkningsprognoser för Sjöbo kommun en stor utgångspunkt för programmet. Vid prognoser inträder av naturliga skäl osäkerhetsfaktorer och större demografiska förändringar såsom flyktinginvandring och barnkullar har tagits hänsyn till men kan inte benämnas som annat än prognoser.

Fyra så kallade bosociala grupper har identifierats som extra viktiga att arbeta för i Sjöbo kommun. Dessa grupper benämns som unga vuxna, personer med funktionsnedsättning, nyanlända samt socialt utsatta. För grupperna har särskilda mål samt insatser tagits fram. Även övergripande mål samt insatser har tagits fram, detta eftersom grupperna delar en gemensam problembild – de har svårt att ta sig in på bostadsmarknaden och att på ett tillfredsställande sätt ordna sin bostadssituation. Exakt hur stora dessa grupper förväntas bli inom kommande år är dock, precis som den totala befolkningen, svårt att prognostisera.

DEL 1: KARTLÄGGNING OCH ANALYS

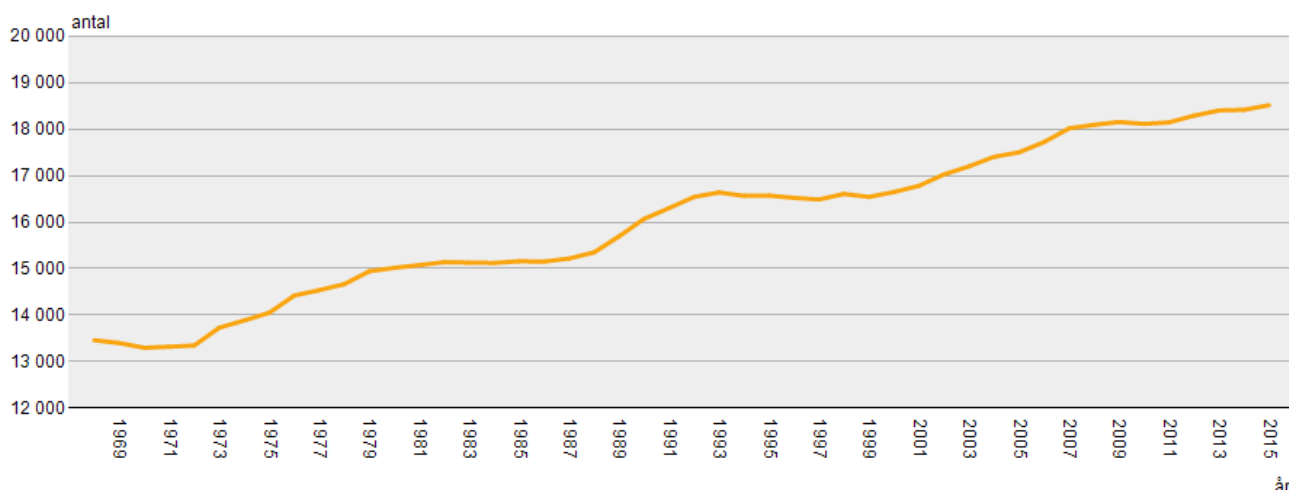
Demografi och befolkningsutveckling

Enligt Region Skånes Öresundsprognos 2012 antas befolkningstillväxten under 2010 - 2030 vara ca 0,7 % per år för den svenska delen av Öresundsregionen. Mellan 2001 och 2013 ökade invånarantalet i Sjöbo kommun med i genomsnitt 135 personer per år, d v s med 0,8 % per år. Hur mycket befolkningen kommer att öka i Sjöbo kommun kommande år går dock inte att säga exakt utifrån föregående års statistik. Att utgå ifrån genomsnittliga värden kan ge en antydning men fler faktorer bör vägas in i en prognos för befolkningsutvecklingen.

Statistiken under 2000-talet uppvisar inte heller en konstant ökning under varje år. Mellan åren 2007 till 2011 avstannade befolkningstillväxten och under föregående år ökade befolkningen i kommunen med 99 personer (2015) samt med 228 personer (2016). En annan försvårande faktor är att inflyttningen till kommunens orter skett med olika hastigheter. Mellan 2000 till 2010 hade Blentarp, Vollsjö och Lövestad en inflyttningstakt på 1,7 % per år, vilket var väsentligt högre än för övriga orter i kommunen under samma period.

Idag har kommunen 18 742 invånare (22 februari 2017). Utifrån gällande översiktsplan är ambitionen att kommunen år 2020 ska ha 20 500 invånare. Utifrån takten på befolkningsökningen ser detta mål för befolkningsmängden 2020 inte ut att nås. Om den genomsnittliga befolkningsutvecklingen som skett i kommunen under 2000-talet är konstant fram till 2030 kommer kommunens befolkning öka till drygt 21 000 personer. Det är en ökning på ungefär 2 250 personer. Denna uppskattning kan jämföras med Länsstyrelsens Bostadsmarknadsanalys från 2016 som har prognostiserat Sjöbo Kommuns folkmängd år 2030 att bli 20 124.

Antal invånare 1968-2015 i Sjöbo kommun

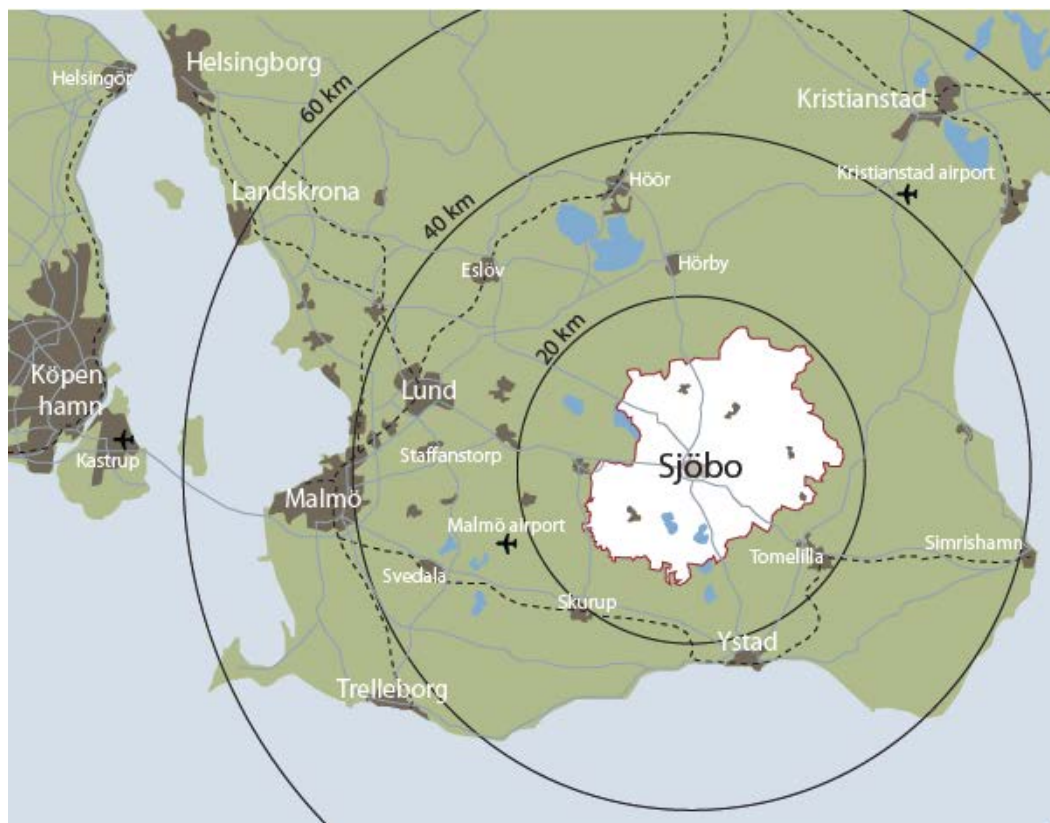


Invånarantalet har stadigt ökat i Sjöbo kommun sedan 1970-talet. Källa: SCB

Det verkar rimligt att anta att Sjöbo kommuns befolkning kan öka med minst 2 250 personer fram till 2030. Att denna ökning är högre än Länsstyrelsen prognos beror t ex på det ökade antalet nyanlända som kom under hösten 2016, en ökning som Bostadsmarkandsanalysen inte hade prognostiserat för. En liknande ökning av nyanlända anses dock inte inträffa under programmets varaktighet p g a gällande lag om tillfälliga begränsningar av möjligheten att få uppehållstillstånd i Sverige (2016:752).

Förutom att planera för i det närmaste oförutsägbara nationella och internationella förlopp, är det även svårt att förutse var någonstans i kommunen befolkningsökningen kommer att ske. Befolkningen har som sagt ökat procentuellt olika mycket från år till år i kommunens olika delar. Den största ökningen utanför Sjöbo tätort har skett i kommunens västra delar, i områden med god kollektivtrafiksörjning till arbetsmarknaderna samt utbildningsorterna Malmö och Lund. Under de flesta åren sedan år 2000 har denna utveckling främst syns i och kring Hemmestorp, Blentarp och Sövde, men det går numera även att se tendenser till liknande utveckling i Öved, Björka och Bjärsjölagård.

Gällande översiktsplan innehåller mål om att en ökad inflyttning ska ske till hela kommunen samt att en levande landsbygd ska bibehållas. I det stora hela uppskattas befolkningen att öka ungefär lika mycket i Sjöbo tätort som i övriga delar i kommunen fram till 2030. En anledning till att ökningen på landsbyggden beräknas öka med i samma utsträckning, trots den pågående urbaniseringen, beror på flera faktorer. Förutom att trenden har varit sådan under 2000-talet, antas de stora barnkullarna på 90-talet att nå en ålder då familjebildning blir aktuellt och hus på landsbyggden kan därmed bli ett alternativ. Vidare beräknas attraktiviteten att pendla från Sjöbo kommun till närliggande kommuner med tuffare bostadsmarkand att öka. Sjöbo tätort ligger med bil ca 40 minuter till Malmö, ca 35 minuter till Lund, ca 25 minuter till Ystad och ca 1 timme till Köpenhamn.



Sjöbo kommun i regionen.

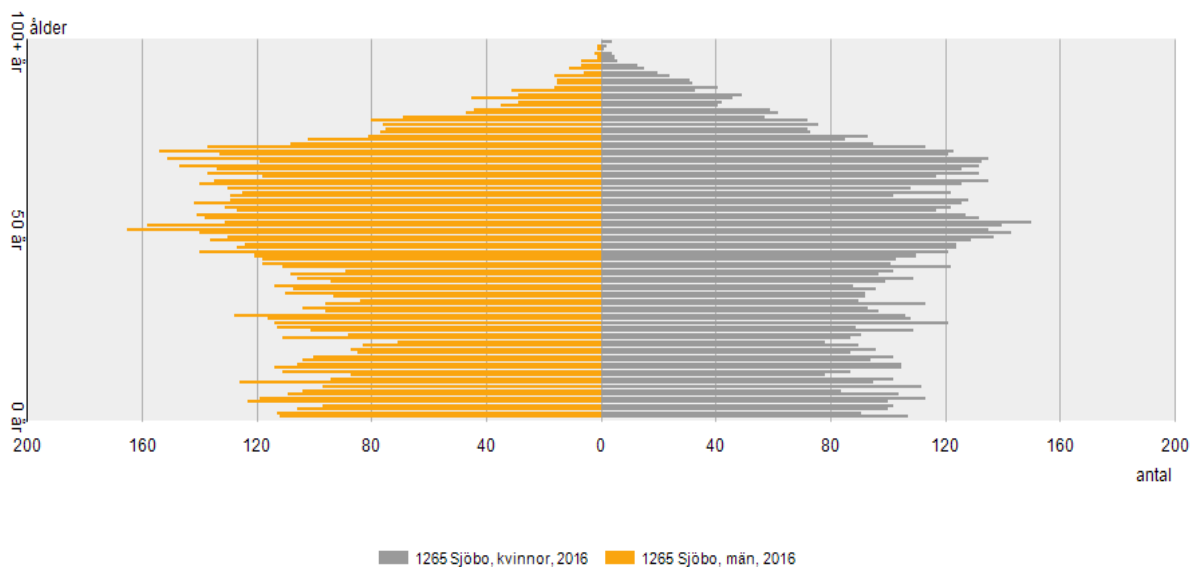
Bosociala grupper

Det finns idag många orsaker till att personer blir utestängda från bostadsmarknaden. Antalet hushåll med svag ekonomi har ökat i Sverige samtidigt som kraven för att få en egen bostad ofta har blivit hårdare. Missbruk och kriminalitet är sedan tidigare kända orsaker till hemlöshet, men idag kan det räcka att ha en betalningsanmärkning för att det i princip ska bli omöjligt att få ett eget hyreskontrakt.

Vidare påverkar förändringar i människors liv allt oftare förutsättningarna för den enskilde att kunna hitta en egen bostad. Det kan handla om separationer, arbetslöshet eller att gå från arbete till studier, vilket påverkar de ekonomiska möjligheterna att efterfråga en bostad eller bli godkänd som hyresgäst.

Några grupper har dock särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden och att ordna sin bostadssituation på ett tillfredsställande sätt – unga vuxna, personer med funktionsnedsättning, nyanlända och socialt utsatta. Dessa fyra gruppernas situation skiljer sig åt på flera punkter men de har gemensamt att de drabbas hårdare av bostadsbristen och utestängningen på bostadsmarknaden. Det är också viktigt att poängtera att grupperna går in i varandra och att en enskild person kan ingå i flera grupper samtidigt.

Folkmängd i Sjöbo 2016 efter ålder och kön



Andelen kommuninvånare i medel- och pensionsålder är högre än unga vuxna. Källa: SCB

Unga vuxna

Med unga vuxna avses här personer mellan 18-29 år. Denna grupp har generellt sett svårt att ta sig in på bostadsmarknaden idag vilket det finns flera orsaker till. Unga vuxna som flyttar hemifrån saknar referenser och har kanske inte möjligheten att betala deposition eller låta en förälder vara borgensman. Vikariat och timanställningar är vanliga bland unga och den här typen av osäkra anställningsformer kan göra det svårt att få ett eget hyreskontrakt. Istället för att se till betalningsförmåga ställer hyresvärdar ofta krav på fast inkomst, vilket gör att unga vuxna riskerar att stängas ute från bostadsmarknaden även om de egentligen inte har svårigheter att betala hyran.

Andelen unga vuxna i Sverige som har en egen bostad har enligt Hyresgästföreningen minskat de senaste åren och fler unga bor idag med osäkra villkor som exempelvis andrahandskontrakt, inneboende eller i andra tillfälliga lösningar. 2015 hade 27 % av alla unga vuxna mellan 20-27 år i Sverige ett förstahandskontrakt på en lägenhet, att jämföra med 40 % år 2000.

Sjöbo kommun upplever ett underskott av små och billiga bostäder som gruppen unga vuxna kan efterfråga. Nybyggnation planeras av SABOS Kombohus (nyckelfärdiga hus till lägre fast pris av Sveriges Allmännyttiga Bostadbolag), med den uttalade tanken att bygga just mindre bostäder med överkomliga hyror, vilket innebär ett välkommet tillskott till bostadsbeståndet i kommunen. Dock är hyrorna för nybyggda lägenheter i regel dyrare än befintliga och nyproduktion kan därför inte lösa hela behovet på kort sikt.

Lägre trösklar för att få ett hyreskontrakt är ett sätt att förenkla för unga vuxna att komma in på bostadsmarknaden. Ett exempel kan vara att det kommunala bostadsbolaget godkänner ekonomiska bidrag såsom studiemedel eller a-kassa som inkomst eller att generellt sänka inkomstkraven. Ett annat sätt kan vara att ge förtur till unga vuxna genom att avsätta små lägenheter och erbjuda dessa med särskilda ungdomskontrakt till ungdomar som vill flytta hemifrån.



Framtida "unga vuxna" vid Möllers mosse i Sjöbo tätort. Foto: Hasse Dahlgren

Personer med funktionsnedsättning

Utifrån Socialstyrelsens rekommendationer benämns denna grupp som personer med funktionsnedsättning. Definitionen avser personer som har "nedsättning av fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsförmåga". En "funktionsnedsättning kan uppstå till följd av en medfödd eller förvärvad skada, vilka kan vara av bestående eller övergående natur."

Funktionsnedsättningen kan, om den är omfattande, göra att personen är berättigad till särskilt boende enligt Socialtjänstlagen eller bostad med särskild service enligt Lagen om särskilt stöd till vissa funktionshindrade. Kommunens brukare inom Vård- och omsorgsförvaltningen finns inom olika åldrar och det som de har gemensamt är någon form av funktionsnedsättning. Utifrån ett medianvärde gällande ålder kan det dock fastställas att en majoritet av förvaltningens brukare är i pensionsålder.

Sjöbo kommun förfogar idag över 168 lägenheter i särskilt boende varav ca en tredjedel är avsedda för personer med demenssjukdom och 48 lägenheter i gruppboende. Dessa boendeformer ger snabb tillgång till personal dygnet runt, gemensamhetsutrymme och aktiviteter. För personer med stora minnessvårigheter, stark oro eller med behov som är svåra att förutse och planera samt för personer vars behov inte kan tillgodoses av hemtjänstens punktinsatser, kan särskilt boende vara ett alternativ.

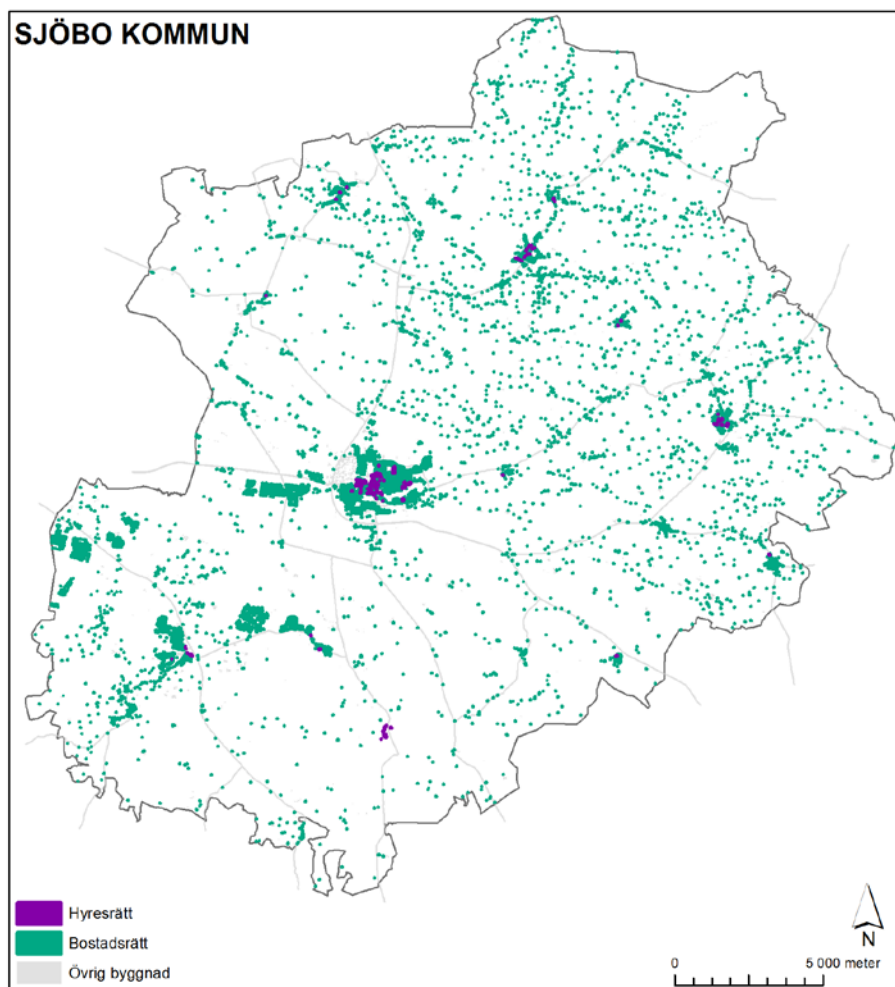
Utöver dessa alternativ finns 40 servicelägenheter som ligger i närheten av dagcentral. Kommunens servicelägenheter och närheten till dagcentral innebär tillgång till restaurang, gemensamhetslokaler och därmed möten med andra. Här finns inget krav på beslut utan möjlighet finns att stå i kö. I dagsläget är servicelägenheter eftertraktade och tillgången är mindre än efterfrågan.

Kommunens allmänna tillgång till moderna och lättillgängliga lägenheter underlättar för alla personer med funktionsnedsättning. Oavsett var bostaden ligger finns hemtjänst, boendestöd eller andra insatser tillgängliga för den som har behov. En god planering av nybyggen kan dessutom innebära att senare bostadsanpassningar inte behöver göras vilket sparar pengar för kommunen som helhet.

För närvarande anses det inte finnas behov av att bygga nya särskilda boenden – de personer som bor modernt och har god framkomlighet i sin bostad bor gärna kvar livet ut under förutsättning av en välfungerande hemtjänst. Behovet av gruppboende kommer att finnas framöver, dels för att ca 9 lägenheter i dag inte lever upp till kravet på fullvärdig bostad och dels att ungdomar inom gruppen kommer att flytta hemifrån under de närmaste åren. Vård- och omsorgsförvaltningen bereder i nuläget ärende gällande detta.

Vidare planerar Sjöbohem en byggnation vid Ängsgården och Vård- och omsorgsförvaltningen har framfört att behovet som det ser ut i dag dels består av servicelägenheter med tillhörande gemensamhetsutrymme samt mindre och billigare lägenheter för personer med inom förvaltningens målgrupp som inte behöver gruppboende utan kan klara sig i egen lägenhet med boendestöd.

Vid nybyggnation i det vanliga bostadsbeståndet är det en fördel att lägenheterna redan från början är anpassade till gruppens behov, dvs att bostaden har närhet till samhällsservice och att den är anpassad för individen att bo kvar i bostaden livet ut. Därmed ökar möjligheterna för individen att leva självständigt och behovet av kommunala insatser minskar.



Hyresrätterna, som ofta passar de bosociala gruppernas behov, finns framförallt lokaliserade i Sjöbo tätort.

Socialt utsatta

Med socialt utsatta personer menas framförallt de personer som på grund av samsjuklighet, missbruk och kriminalitet inte kan erbjudas boende utifrån det ordinarie bostadsbeståndet. Till gruppen räknas även personer som p g a socioekonomiska eller bostadsrelaterade problem har svårigheter att få ett eget kontrakt och därmed behöver stöd från kommunen – såsom långtidssjukskrivna som, helt eller delvis, saknar sjukpenninggrundad inkomst samt personer med tidigare hyresskulder. Överlag är upprepade skulder en stor indikator för att en person inte kan betala sin hyra och enligt SABO är det inte rimligt med nolltolerans mot skulder och betalningsanmärkningar.

Antalet personer som kan anses bostadslösa på grund av social utsatthet har nationellt sett ökat de senaste åren. I Sjöbo kommun märks denna utveckling både genom att fler söker sig till kommunen för hjälp med att få ett hyreskontrakt men också genom att de befintliga andrahandskontrakten kommunen har ofta blir långvariga. För att bistå dessa personer bedriver kommunen ett aktivt vräkningsförebyggande arbete, i synnerhet riktat mot barnfamiljer. Kommunens ska verka för att barn får en stabil och trygg boendesituation och det finns en nollvision om att inga barnfamiljer ska vräkas. Genom att tillämpa barnperspektivet ska kommunen i möjligaste mån undviker att anvisa barnfamiljer till vandrarhem.

Även om barnfamiljer prioriteras så innebär det vräkningsförebyggande arbetet att samtliga kommuninvånare som riskerar att vräkas blir kontaktade och erbjudna förebyggande insatser såsom stöd, rådgivning och vägledning. Kontakten är frivillig och kommunens stöd når därför enbart de som önskar den. För boende hos privata hyresvärdar erbjuder kommunen hjälp till att göra upp avbetalningsplaner med hyresvärden eller hitta lösningar som gör att vräkning undviks. I andra fall kan kommunen, efter biståndsbeslut, ge stöd i bostadssökandet.

Gällande AB Sjöbohem, så finns det ett samarbete med kommunen, framförallt med Familjenämnden samt Vård- och omsorgsnämnden. AB Sjöbohem har ett uppdrag att aktivt stödja kommunen i att undvika vräkningar genom dialog och medverkan till att hitta lösningar för den enskilde. Den som är bostadslös och har uttömt sina resurser att på egen hand hitta ett boende samt har haft bistånd i form av ”stöd i bostadssökande”, kan bli beviljad ett andrahandsboende med stödsats inom AB Sjöbohems bostadsbestånd. Den långsiktiga målsättningen med denna åtgärd är att de som befinner sig i denna situation själva ska kunna ta över och få ett förstahandskontrakt. Den typen av bostadslösningar som innebär att socialtjänst står på förstahandskontraktet har enligt Boverket blivit allt vanligare i hela Sverige. För att motverka den utvecklingen krävs ett aktivt arbete med att öka bostadsbolagens sociala ansvarstagande och här kan det kommunala bostadsbolaget agera som förebild.

Lägre trösklar för att få ett hyreskontrakt kan för gruppen socialt utsatta innebära att exempelvis en betalningsanmärkning eller skulder accepteras om hyresgästen har borgensman. Det kan också betyda att pension, a-kassa eller försörjningsstöd godkänns som inkomst. I andra kommuner har det även prövats att avsätta några bostäder där krav för hyreskontrakt är att sökanden har barn under 18 år och saknar ordnat boende, men där inkomstkrav och kötid följer de bolagets generella regler.

Nyanlända

Med ”nyanlända” avses personer som, utifrån förordning 1990:927, har rätt att delta i kommunala etableringsprogram då de har erhållit uppehållstillstånd av flyktingskäl, andra skyddsbehov eller av humanitära skäl, samt vissa av deras anhöriga. Under senare delen av 2015 skedde en stor ökning av antalet nyanlända men genom framförallt nuvarande migrationsöverenskommelse förväntas en liknande ökning inte ske igen under programmets varaktighet.

Utifrån Bosättningslagen (2016:38) har kommunerna ett särskilt ansvar att ordna bostäder åt de nyanlända flyktingar som anvisas till kommunen av Migrationsverket. Kommunen ska även ta emot de som av egen vilja bosätter sig i kommunen, så kallade egenbosatta.

För de nyanlända som kommer på anvisning i Sjöbo kommun erbjuds i stort sett alltid ett kommunalt andrahandskontrakt, genom Familjenämnden, som genomgångsbostad. Anledningen till detta är att det är problematiskt för kommunen att hitta hyresvärdar som är villiga att skriva ett förstahandskontrakt direkt med den nyanlända. Detta leder till att allt fler i kommunen bor på osäkra kontrakt och kräver på sikt en mer hållbar lösning. Den ökande andelen andrahandskontrakt som Familjeförvaltningen administrerar innebär en ökad kostnad, då kunskaper och funktioner för kommunal uthyrning måste byggas upp. Ett mer kostnadseffektivt sätt att hantera frågan om bostäder för kommunanvisade nyanlända bör eftersträvas.

Det finns en osäkerhet i prognosen för antalet nyanlända som beräknas komma till Sjöbo kommun och det är därför svårt att avgöra vilket behov som kommer att finnas under de kommande åren. De nyanlända som idag finns i kommunen, där en relativt stor del som sagt bor i kommunens andrahandskontrakt, kommer dock att behöva flytta vidare till mer långsiktiga bostäder. Bedömningen är att många av de som påbörjar sin etablering i Sjöbo kommun kommer att vilja stanna i kommunen. Behovet gäller både större bostäder så som villor och större lägenheter samt bostäder för ensamhushåll eller par. Då det i Sjöbo finns en relativt stor andel småhus är det främst tillgången på mindre bostäder som behöver öka.

För att förenkla för de nyanlända att ta sig in på bostadsmarknaden behöver arbetet med boendeintroduktion utvecklas. Att skapa kontaktytor mellan nyanlända och hyresvärdar är ett annat sätt att skapa förutsättningar för nyanlända att hitta en långsiktig boendelösning. Att etableringsersättningen av många hyresvärdar inte räknas som inkomst är ännu ett hinder för nyanlända att få ett eget hyreskontrakt. Genom att klassa etableringsersättning som inkomst kan det kommunala bostadsbolaget underlätta för nyanlända att hitta en långsiktig boendelösning.

Bostadsbestånd, planberedskap och efterfrågan

Större delen av inflyttningen till kommunen sker huvudsakligen till befintliga bostäder. Nyproduktionen av bostäder utanför Sjöbo tätort är begränsad till några få enfamiljshus per år, men tillgången på befintliga byggrätter är god både i de delarna där det finns större och mindre efterfrågan. I dagsläget finns knappt 700 bostäder i byggrätter i Sjöbo kommun.

Tabell: Antal bostäder i byggrätter i Sjöbo tätort

Område	Antal byggrätter	Detaljplan antagen år
Sjöbo tätort	239 i villor och 71 i flerfamiljshus	2011, 2008 och 2007

Tabellen visar ungefärligt antal byggrätter inom Sjöbo tätort. Aktuella markområden är kommunägda. 30 % av byggrätterna i villor är exploaterade och resten oexploaterade. I flerfamiljshus är alla exploaterade.

Tabell: Antal bostäder i byggrätter i övriga delar av Sjöbo kommun

Område	Antal byggrätter	Detaljplan antagen år
Karups fritidsområde	110	1970, 1973
Hemmestorp	50	2010 (i huvudsak)
Blentarp	32	2006 (i huvudsak)
Skarrie	60	1969
Bjärsjölagård	8	1976
Öved	7	1949
Fränninge	1	1950
Vollsjö	48	1999 och 1960
Brandstad	4	2006
Klasaröd	5	1974
Lövestad	28 (samt ytterligare 24 utanför plan)	2007 och 1978
Äsperöd	12	1980

Tabellen visar ungefärligt antal byggrätter inom äldre detaljplaner utanför Sjöbo tätort. Aktuella markområden är dels kommunägda och dels privatägda. Byggrätterna är till största delen oexploaterade

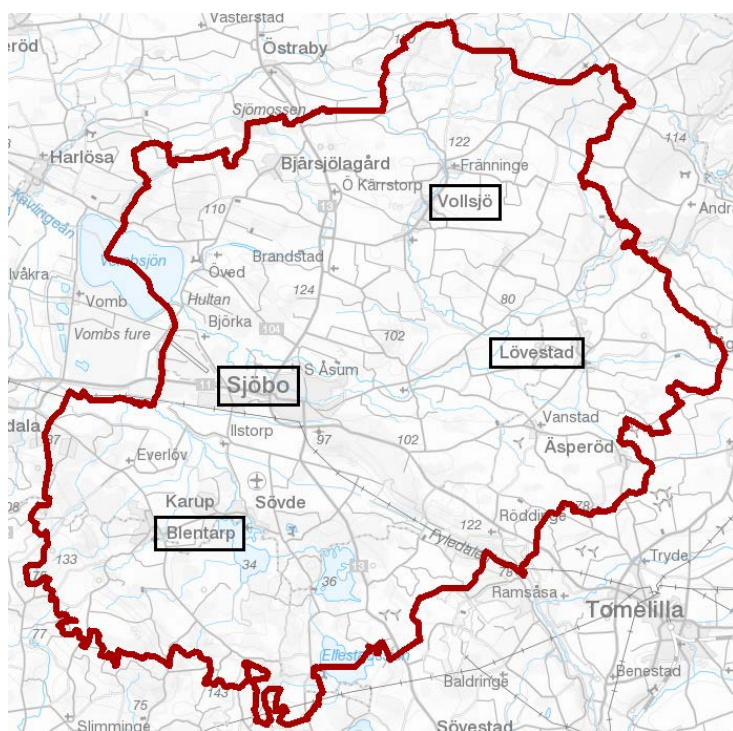
En del tomter i kommunen är byggklara i exploaterade områden medan övriga endast finns i detaljplan. Flera av byggrätterna i kommunens mindre orter togs fram när orterna fortfarande hade fasta järnvägsförbindelser för både gods- och persontrafik. När järnvägstrafiken lades ner minskade intresset för att bosätta sig där, och befolkningsutvecklingen koncentrerades till andra större orter.

I teorin finns alltså redan de byggrätter som behövs för att täcka bostadsbehovet under bostadsförsörjningsprogrammets varaktighet men med tanke på att byggrätterna har funnits under längre tid utan att tas i anspråk behöver dock frågor hur aktuella de är – huruvida de finns på rätt ställen, och om de är rätt utformade för att ge ett bra stöd för landsbygdens fortsatta utveckling.

Sjöbo kommun har p g a av den ökade pendlingen blivit en ”pendlingskommun nära större stad” (till Lund och Malmö). För andra orter i Skåne som har genomgått en liknande utveckling, har det så småningom lett till att fastighetspriserna ökat. Hur lång tid en sådan utveckling tar varierar, men det finns anledning att anta att den ökade pendlingen gör att både bostadsproduktionen och fastighetspriserna kommer öka i Sjöbo kommun fram till 2030.

Under 2000-talet har efterfrågan på byggrätter för nyproduktion av bostäder varierat. Mellan 2000 - 2012 täcktes bostadsbehovet i relation till hela kommunens genomsnittliga folkökning till ca hälften med i huvudsak nyproducerade enfamiljsbostäder, medan under perioden 2008 - 2013 sjönk motsvarande behov till ca en tredjedel.

Om befolkningsutvecklingen i kommunens orter följer den regionala prognosen och bostadsbehovet fortsätter att täckas med mellan en tredjedel och hälften med nyproducerade hus, bör de befintliga byggrätterna i kommunen räcka planperioden ut. Möjligtvis är Sövde ett undantag, som liksom t ex Sjöbo tätort och Blentarp, ligger strategiskt lägligt till för pendling till större orter.



Karta över Sjöbo kommun. Sjöbo tätort samt serviceorterna Vollsjö, Lövestad och Blentarp är inringade.

Sjöbo kommun och tätort

Inom Sjöbo kommun finns kända spår av bosättningar som går tillbaka ungefär 7000 år. Under 1800-talet skedde flera stora förändringar som gjorde att befolkningen mer än fördubblades – åkerarealen flerdubblades och jordbrukets avkastning ökade avsevärt, samhället genomgick industrialisering och järnvägslinjer knöt ihop flertalet orter i kommunen.

Sedan 1950-talet har även stora förändringar skett; odlingsmarkerna har minskat till förmån för skogsplantering och tidigare gårdar har fått funktioner som fritidshus. Fritidsbyar har vuxit fram, såsom Sjöbo sommarby och Sövde skogsby. Vid 1971-års kommunreform bildades Sjöbo kommun med Sjöbo som centralort och 1974 införlivades grannkommunerna Blentarp, Vollsjö, Östra Färs och delar ur Bjärsjölagård i Sjöbo Kommun.

Sjöbo kommun har idag en landyta på totalt 49 217 hektar. Drygt 18 750 personer bor i kommunen och befolkningstätheten är 38 invånare/km². Sjöbo tätort ligger mitt i kommunen och har en befolkning på knappt 8000 personer. Under slutet av 1800-talet växte Sjöbo tätort fram som en järnvägsknut mellan sträckan Malmö-Simrishamn. Under 1970- och 1980-talet lades de sista järnvägslinjerna genom kommunen ned.

Sedan 1970-talet har både Sjöbo tätort och kommunen överlag haft en stabilt ökande befolkningsutveckling. Den största befolkningsökningen utanför Sjöbo tätort har skett i kommunens västra delar, i de områden med god kollektivtrafiksörjning till arbetsmarknaderna/utbildnings-orterna Malmö och Lund. Under de flesta åren sedan 2000 har den utvecklingen syns främst i och kring Hemmestorp, Blentarp och Sövde, men det går numera att se en tendens till liknande utveckling i Öved, Björka och Bjärsjölagård. Mellan 2000 - 2010 hade Blentarp, Vollsjö och Lövestad, som tidigare nämnts, en inflyttningstakt på 1,7 % per år, vilket var väsentligt högre än för de andra orterna under samma period.

Kommunen omfattar idag totalt åtta tätorter och mindre samhällen. Vollsjö, Lövestad samt Blentarp är utpekade som serviceorter inom den norra, östra respektive södra kommundelen. I Sjöbo tätort finns 77 bostäder i villor och 71 i flerfamiljshus i befintliga byggklara byggrätter inom detaljplan. Behov av exploatering av byggrätter inom detaljplan Sjöbo väst och Grimstofta 4:1 kan finnas fram till 2020.

Nedanstående kartor visar ännu obebyggd bostadsfastighet inom detaljplan samt fördelningen mellan hyres- och bostadsrätter inom Sjöbo tätort. Kartorna är menade att ge en inblick i tätortens nuvarande och potentiella bostadsbestånd i förhållande till de bosociala gruppernas behov.

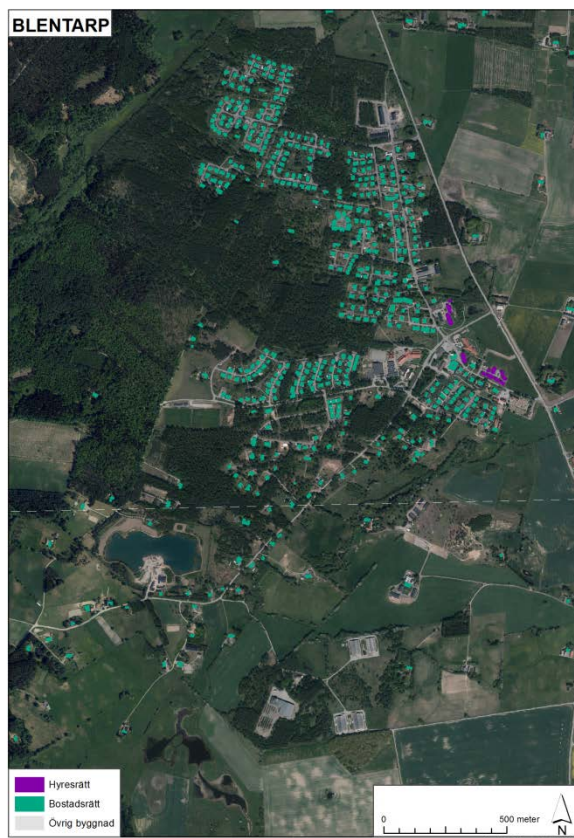


Blentarp

Blentarp ligger i kommunens sydvästra hörn och har anor sedan medeltiden. I området kring Blentarp har det växt fram ett stort antal hästgårdar eftersom de naturliga markförhållandena är väldigt gynnsamma för ridning. Sedan 1960-talet har bebyggelsen utökats med flera villområden främst i den norra delen av Blentarp.

I Blentarp finns 32 bostäder i befintliga byggklara byggrätter inom detaljplan. Detta bedöms täcka behovet fram till 2020. Kommunal markreserv för detaljplanläggning av ca 5 ha mark finns inom Blentarp 5:16, norr om idrottsplatsen i Blentarp.

Nedanstående kartor visar ännu obebyggd bostadsfastighet inom detaljplan samt fördelningen mellan hyres- och bostadsrätter inom Blentarp tätort. Kartorna är menade att ge en inblick i Blentarps nuvarande och potentiella bostadsbestånd i förhållande till de bosociala gruppernas behov.



Lövestad

Lövestad by ligger i östra delen av kommunen. I byn fanns tidigare ett flertal gårdar, men dessa flyttades ut ur byn under början av 1800-talet i och med skiftesreformerna. På de goda förutsättningarna för jordbruket samt anläggandet av järnvägen mellan Ystad och Eslöv på 1860-talet blomstrade Lövestad. Under 1900-talets andra hälft kom dock jordbruket att minska i betydelse och på 1980-talet lades järnvägen ner.

I Lövestad finns idag bl a skolor, fritidsveksamhet, äldreomsorg, en skulpturpark och friluftsbad. På orten finns 28 bostäder i befintliga byggklara byggrätter inom detaljplan. Detta täcker bostadsbehovet fram till 2020.

Nedanstående kartor visar ännu obebyggd bostadsfastighet inom detaljplan samt fördelningen mellan hyres- och bostadsrätter inom Lövestad. Kartorna är menade att ge en inblick i Lövestads nuvarande och potentiella bostadsbestånd i förhållande till de bosociala gruppernas behov.



Vollsjö

Nordöst om Sjöbo tätort ligger Vollsjö. Under 1200-talet byggdes Vollsjö kyrka och Vollsjö kyrkby växte fram intill. I samband med järnvägens utbyggnad under 1800-talets mitt utvecklades Vollsjö stationssamhälle knappt en kilometer norr om Vollsjö kyrkby. Stationssamhällets stora tillväxtperiod varade fram till 1960-talet.

I Vollsjö finns 48 bostäder i byggrätter inom detaljplan. Av dessa är 8 bostäder byggklara. Behov av exploatering av byggrätter inom detaljplanen Vollsjö 31:303 kan finnas fram till 2020.

Nedanstående kartor visar ännu obebyggd bostadsfastighet inom detaljplan samt fördelningen mellan hyres- och bostadsrätter inom Vollsjö. Kartorna är menade att ge en inblick i Vollsjös nuvarande och potentiella bostadsbestånd i förhållande till de bosociala gruppernas behov.



Nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för bostadsförsörjningen

Vid FN:s toppmöte den 25 september 2015 antog världens stats- och regeringschefer 17 globala mål och Agenda 2030 för hållbar utveckling. Världens länder har åtagit sig att från och med den 1 januari 2016 fram till år 2030 leda världen mot en hållbar och rättvis framtid. Regeringens delegation för genomförandet av Agenda 2030 i Sverige pekar ut kommunerna som en av de viktigaste aktörerna för genomförandet. Mål 11 handlar om hållbara städer och samhällen och ett av delmålen är att senast 2030 säkerställa tillgång för alla till fullgoda, säkra och ekonomiskt överkomliga bostäder och grundläggande tjänster samt rusta upp slumområden.

Det övergripande nationella målet för samhällsplanering, bostadsmarknad, byggande och lantmäteriverksamhet är att ge alla människor i alla delar av landet en från social synpunkt god livsmiljö där en långsiktigt god hushållning med naturresurser och energi främjas samt där bostadsbyggande och ekonomisk utveckling underlättas. Regeringens målsättning är att det fram till år 2020 ska byggas minst 250 000 nya bostäder. Delmålet för bostadspolitiken är långsiktigt väl fungerande bostadsmarknader där konsumenternas efterfrågan möter ett utbud av bostäder som svarar mot behoven. Delmålen för byggandet är bland annat långsiktigt hållbara byggnadsverk och en väl fungerande konkurrens i bygg- och fastighetssektorn.

I den regionala utvecklingsstrategin Det öppna Skåne 2030, finns prioriterade ställningstaganden om att Skåne ska erbjuda framtidstro och livskvalitet och att Skåne ska utveckla morgondagens välfärdstjänster. I Region Skånes Strategier för det flerkärniga Skåne så lyfts bland annat att Skåne ska växa effektivt med en balanserad och hållbar markanvändning samt skapa socialt hållbara, attraktiva orter och miljöer som erbjuder hög livskvalitet.

Region Skånes strategi bygger på att satsa på den flerkärniga Ortsstrukturen och lägga extra fokus på kärnorna (Malmö, Lund, Landskrona, Helsingborg, Hässleholm, Kristianstad, Ystad och Trelleborg). För Sjöbo innebär det planering för att underlätta pendlingen till dessa kärnor och då är det lämpligt att den tillkommande bebyggelsen planeras i lägen nära till kollektivtrafik. I nuläget är det tydligaste exemplet på sådan planering den tänkta byggnationen av ca 900 bostäder, fördelade på tre etapper, centralt vid Sjöbo resecentrum.

Kommunala verktyg

Sjöbo kommun förfogar över ett antal verktyg för att nå en god bostadsförsörjning. Genom att tillämpa dessa på rätt sätt skapas möjligheten till en hög, jämn och effektiv bostadsplanering och byggande. Lokaliseringen av befolkningstillväxten kan även till viss del styras genom t ex planering/utbyggnad av bredband via fibernät samt kommunalt vatten och avloppsnät. Utifrån de bosociala gruppernas behov av närhet till service och kollektivtrafik lämpar sig dock boenden som i synnerhet är lokaliserade i Sjöbo tätort, Blentarp, Lövestad och Vollsjö.

Översiktsplanering

Den kommunala översiktsplaneringen utgör grunden i den fysiska planeringen enligt plan- och bygglagen. Enligt lagen ska alla kommuner ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanen innehåller kommunens politiska vision och är ett strategiskt och vägledande dokument för utvecklingen av den fysiska miljön. Kommunen måste bland annat redovisa hur föreslagen mark- och vattenanvändning bidrar till en långsiktigt hållbar livsmiljö. Gällande översiktsplan för Sjöbo kommun antogs 2009 och påbörjad översiktsplan planeras att antas 2019.

Detaljplanering

En detaljplan reglerar användandet av mark och vatten. Detaljplanen innehåller juridiskt bindande bestämmelser för var byggnation får ske, vad byggnader och markområden ska användas till, byggnadshöjder samt byggnaders utformning i stora drag m m. Ett viktigt syfte med detaljplanen är att fastställa vad ett mark- och/eller vattenområde är mest lämpat för att användas till. I en detaljplan kan det exempelvis fastställas om marken inom ett visst område ska användas för industri eller bostäder men även frågor såsom bredd på gator, bevarande av kulturellt värdefulla byggnader, hantering av dagvatten behandlas.

Byggrätter

Genom att tilldela byggrätter till byggherrar kan ett verktyg vara, när det föreligger särskilda omständigheter, att komma överens om att växla byggrätter mot bostäder i befintligt bestånd eller möjligen att en viss procent av de bostäder som byggs ska tillfalla kommunens sociala ändamål.

Kommunen har i markanvisning- och exploateringsavtal möjlighet att pröva förutsättningarna att som motprestation vid nyproduktion av bostäder tillförsäkra sig en viss andel av projektets bostäder eller i fastighetsägarens äldre bestånd, för kommunal blockförhyrning och förmedling till hushåll med särskilda behov av stöd.

Kommunala bolag

Fastighetsbolaget AB Sjöbohem ägs av Sjöbo kommun och är en del av kommunens verksamhet. AB Sjöbohem har flera mål med sin verksamhet, varav ett är att vara ett föredöme i utvecklingen av det långsiktigt hållbara samhället socialt, ekologiskt och ekonomiskt.

Flera indikatorer finns för att nå bolagets mål, såsom att stödja kommunens ansvar för bostadsförsörjningen med inriktning att anordna bostäder till grupper med särskilda behov samt att garantera hyresrätten och utifrån bruksvärdesprincipen främja en hyressättning med stabila och rimliga hyror i olika stads- och kommundelar. Avkastningskravet för AB Sjöbohem regleras i bolagets ägardirektiv och genom att i viss mån reglera nivån på avkastningskravet kan bolagets möjligheter att verka för social hållbarhet öka.

Mellan 2010 till 2016 har AB Sjöbohem byggt 73 lägenheter. Av dessa är 30 lägenheter till den öppna marknaden och resterande till kommunens behov. Under 2017 och 2018 förväntas totalt 30 nya bostäder byggas. Det långsiktiga behovet av lägenheter per år i kommunen är dock ca 70 st. Takten på det kommunala byggandet kan därmed öka, i synnerhet eftersom det kommunala byggandet inte i samma grad påverkas av en del av de faktorer som försvårar byggnation från andra aktörer; såsom svårigheter för privatpersoner och byggherrar att få lån.

Samverkan mellan bolag och förvaltningar

I kommunen finns en generell samverkan kring bostadsförsörjningen. För att stärka detta samarbete har en förvaltningsövergripande bostadsgrupp skapats. Denna grupp träffas kontinuerligt och lyfter de kommunala bostadsfrågorna över förvaltningsnivå. I gruppen ingår merparten av kommunens förvaltningschefer, bostadskoordinatören, kommundirektören samt AB Sjöbohems Vd.

För att möta de bosociala gruppernas behov ställs dock krav på en större samverkan även med kommunerna i regionen. Sjöbo kommun har ett kommunövergripande samverkan med SÖSK-kommunerna i sydöstra Skåne (Ystad, Simrishamn, Tomelilla och Sjöbo) och denna samvekan kan förstärkas gällande bostadsplanering.



Sövedsjön. Inom Sjöbo kommun finns stora möjligheter till rekreation och friluftaktiviteter. Foto: Hasse Dahlgren

DEL 2: MÅL OCH INSATSER

Övergripande mål

Med utgångspunkt i kommunens Vision för Sjöbo kommun 2011-2020 samt föregående kartläggning och analys har följande övergripande mål för bostadsförsörjningen i Sjöbo kommun tagits fram:

- **Sjöbo kommuns invånare erbjuds ett gott liv varje dag i livets alla skeenden.**
- **Sjöbo kommun har plats för alla och uppmuntrar och värnar om mångfald i samhället. Kommunen är till för alla och alla har samma frihet att göra sina livsval.**
- **Sjöbo kommuns invånare erbjuds attraktiva boendemiljöer med lokala kvaliteter nära god kollektivtrafik, skola, natur och tystnad.**
- **Valmöjligheterna när det gäller boende är många i Sjöbo kommun.**

Övergripande insatser

De fyra bosociala grupperna delar en gemensam problembild – de har särskilt svårt att ta sig in på bostadsmarknaden och att ordna sin bostadssituation på ett tillfredsställande sätt. Det finns ett underskott på små lediga bostäder med överkomliga hyror och genom övergripande insatser kan de bosociala gruppernas bostadsförsörjning generellt sätt stärkas.

Mål	Insats	Ansvariga	Övriga involverade
Öka utbudet att få tillgång till eget boende.	Byggnation av små bostäder med överkomliga hyror. Inköp av villor om det ger bättre hyresnivå än nybyggda lägenheter.	Familjenämnden, Samhällsbyggnadsnämnden, Vård- och omsorgsnämnden	AB Sjöbohem
Förenkla inträdet på bostadsmarknaden genom lägre trösklar för eget kontrakt.	Undersöka huruvida försörjningsstöd, a-kassa etableringsstöd, pension etc kan räknas som inkomst.	Familjenämnden, Vård- och omsorgsnämnden	AB Sjöbohem
Underlätta för eget hyreskontrakt.	Undersöka möjligheten att införa hyresgarantier och att erbjuda förtur genom att lägenheter avsätts och tilldelas utifrån särskilda villkor.	Familjenämnden, Vård- och omsorgsnämnden	AB Sjöbohem
Öka möjligheterna till eget boende med hjälp av AB Sjöbohems bestånd.	Se över riktlinjerna för hur AB Sjöbohem bidrar med bostäder för kommunens bostadssociala ändamål.	Familjenämnden, Vård- och omsorgsnämnden	AB Sjöbohem
Tillgängliggöra fler bostäder inom befintligt bostadsbestånd.	Ombyggnad av lokaler till bostäder i befintliga bostadshus.	Familjenämnden, Samhällsbyggnadsnämnden, Vård- och omsorgsnämnden	AB Sjöbohem

Säkerställa tillgång till specialbostäder och socialt boende vid kommunal markanvisning.	Ställa sociala riktlinjer kopplade till byggrätter (inom lagrum 2014: 899).	Samhällsbyggnadsnämnden	
Långsiktigt samarbete med fastighetsägare i kommunen för att uppnå ökad integration och social hållbarhet.	Starta ett nätverk med fastighetsägare verksamma inom kommunen.	Familjeförvaltningen, Vård- och omsorgsnämnden	AB Sjöbohem
Erbjuda attraktiva boendemiljöer med närhet till god kollektivtrafik, skola och natur.	Se över kommunens gällande detaljplaner och ev ändra eller upphäva de som ej anses vara aktuella.	Samhällsbyggnadsnämnden	
Öka möjligheterna för alla människor att på ett effektivt sätt söka och få tillgång till eget boende.	Se över möjligheten för anslutning till Boplats syd.	Familjenämnden	AB Sjöbohem

Mål och insatser för de bosociala grupperna

De fyra bosociala grupperna delar som sagt en gemensam problembild men deras situationer skiljer sig även åt på flera punkter. Unga vuxna kan liksom äldre funktionsnedsatta ha svårt att ordna ett eget boende men åtgärderna för att underlätta för grupperna kan se olika ut. Därav är det viktigt att även formulera mål och insatser för respektive grupp.

Bostäder för unga vuxna

Mål	Insatser	Ansvariga	Övriga involverade
Betalningsförmåga bör prioriteras istället för krav på fast inkomst.	Undersöka hur inkomstkraven kan sänkas och om studie-medel etc kan räknas som inkomst.	Familjenämnden	AB Sjöbohem
Underlätta för unga vuxna att skaffa eget förstaboende.	Utforma särskilda ungdomskontrakt för små lägenheter	Familjenämnden	AB Sjöbohem
Gott bestånd av lägenheter som är attraktiva för gruppen	Nybyggnation av små billiga lägenheter i lägen nära kollektivtrafik i kommunens serviceorter.	Samhällsbyggnadsnämnden, Familjenämnden	AB Sjöbohem

Personer med funktionsnedsättning

Mål	Insatser	Ansvariga	Övriga involverade
Boenden som inte kräver framtida bostadsanpassning utan som personer ska kunna bo kvar i livet ut.	Nybyggnation som tidigt i planeringen tar hänsyn till gruppens behov.	Samhällsbyggnadsnämnden, Vård- och omsorgsnämnden	AB Sjöbohem
Erbjuda servicelägenheter till samtliga sökanden	Utöka beståndet av servicelägenheter	Vård- och omsorgsnämnden	AB Sjöbohem
Erbjuda gruppboendestäder till samtliga sökande	Utöka beståndet av servicelägenheter	Vård- och omsorgsnämnden	AB Sjöbohem

Bostäder för socialt utsatta

Mål	Insatser	Ansvariga	Övriga involverade
Minska hemlösheten med hjälp av AB Sjöbohems bestånd.	Riktlinjer för hur AB Sjöbohem bidrar med bostäder för kommunens bostadssociala ändamål.	Familjenämnden	AB Sjöbohem
Minska antalet vräkningar.	Fortsatt uppsökande verksamhet för att förebygga vräkningar genom t.ex. rådgivning eller särskilda insatser.	Familjenämnden	
Betalningsförmåga bör prioriteras istället för krav på fast inkomst.	Undersöka hur inkomstkraven kan sänkas och om a-kassa och försörjningsstöd etc kan räknas som inkomst.	Familjenämnden	AB Sjöbohem

Bostäder för nyanlända

Mål	Insatser	Ansvariga	Övriga involverade
Lösgöra både privata och kommunala bostäder specifikt för nyanlända.	Fortsatt dialog med privata fastighetsägare. Undersöka hur AB Sjöbohem i större mån kan lösgöra bostäder för nyanlända.	Familjenämnden	AB Sjöbohem
Underlätta för nyanlända att få eget förstahandskontrakt.	Se över möjligheten att klassa etableringsersättning som inkomst.	Familjenämnden	AB Sjöbohem
Öka nyanländas egna förmågor att ta sig in på bostadsmarknaden.	Boendeintroduktion för nyanlända, ökat stöd av integrationssamordnare.	Familjenämnden	

Övergripande uppföljning

För målen och insatserna, både de övergripande samt specifika, står kommunala nämnder angivna som ansvariga. För flertalet mål och insatser är dessutom AB Sjöhem angivna som övriga involverade. Det är dock bostadsgruppen som är menad att följa upp målen och insatserna samt ha det övergripande ansvaret för att detta program kommer till nytta.

Referenser

Litteratur:

Ansvarfull uthyrning av bostäder, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, 2016

Befolkningsprognos 2010-2019, Sjöbo kommun, Statisticon, 2010

Boendeplanering - en strategisk fråga för kommunen, Boverket, 2006

Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Skånes kommuner – regleringsbrevsuppdrag 45, 2015, Länsstyrelsen i Skåne län, 2016

Bostadsmarknadsanalys för Skåne 2016 – Erfarenheter från Länsstyrelsens kommunbesök, Länsstyrelsen i Skåne län, 2016

Det öppna Skåne 2030 – Skånes regionala utvecklingsstrategi, Region Skåne, 2014

Fördjupning av Översiktsplanen för Sjöbo tätort, Sjöbo kommun, 2013

Infrastruktur- och byutveckling i Öresundsregionen, IBU-Öresund, 2011

Strategier för det flerkärniga Skåne, Region Skåne, 2013

Vision för Sjöbo kommun 2011-2020, Sjöbo kommun, 2013

Ägardirektiv AB Sjöbohem, AB Sjöbohem, 2015

Öresundsprognos 2010, Region Skåne, 2012

Översiktsplan för Sjöbo kommun, Sjöbo kommun, 2009

Hemsidor:

Hyrsegästföreningen.se: <http://hurvibor.se/bostader/unga-vuxna>, hämtad 2017-03-15

Socialstyrelsen.se:

http://www.socialstyrelsen.se/fragorochsvar/funktionsnedsattningochfunktio#anchor_3, hämtad 2017-02-27

Lagtext:

riksdagen.se

Statistik:

scb.se

Kartor:

Elin Brudin

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

Dnr

2017/86

Vård och omsorgsförvaltningen
Gunilla Lynghed
Administrativ chef vård och
omsorgsförvaltningen

Skrivelser Von april 2017

Vård och omsorgsförvaltningens förslag till beslut

Ärendet läggs till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

För vård- och omsorgsnämndens kännedom föreligger följande skrivelser, beslut och meddelande:

- Från Kommunstyrelsen, Lokalutredning 2017.
- Från Kommunstyrelsen, Månadsuppföljning per den 28 februari 2017.
- Från Kommunstyrelsen, Intern kontroll.
- Från Region Skåne, Patientnämnden, Årsrapport från 2016.
- Från Sveriges Kommuner och Landsting, Cirkulär 17:12.
- Från Kammarrätten i Göteborg, Beslut angående prövningstillstånd i fråga om ledsagarservice.
- Från Förvaltningsrätten i Malmö, Dom i överklagat ärende gällande hemtjänst.
- Kommunalt Pensionärsråd, Minnesanteckningar från möte 2017-03-01.
- Från Kommunalt Tillgänglighetsråd, Minnesanteckningar från möte 2017-03-01.

Vård och omsorgsförvaltningen

Gunilla Lynghed
Administrativ chef vård och omsorgsförvaltningen
0416-27234

TJÄNSTESKRIVELSE

Datum

Dnr

2017/82

Vård och omsorgsförvaltningen
Gunilla Lynghed
Administrativ chef vård och
omsorgsförvaltningen

Information Von april 2017

Vård och omsorgsförvaltningens förslag till beslut

Sammanfattning av ärendet

Vid nämndens sammanträde informeras bl a om hjälpmedlet katten som används i demensvården samt det nya verksamhetssystemet inom vård- och omsorgsnämndens verksamhetsområde.

Vård och omsorgsförvaltningen

Gunilla Lynghed
Administrativ chef vård och omsorgsförvaltningen
0416-27234