



Granskning av Bostadsförsörjning för hushåll med lägre inkomster

Rapport

Linköpings kommun

KPMG AB

2021-11-18

Antal sidor 9



Linköpings kommun

Granskning av Bostadsförsörjning för hushåll med lägre inkomster

2021-11-18

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Bakgrund	3
2.1	Syfte, revisionsfrågor och avgränsning	3
2.2	Revisionskriterier	3
2.3	Metod	4
3	Resultat av granskningen	4
3.1	Linköping kommuns arbete med bostadsförsörjning	4
4	Svar på revisionsfrågor	7
5	Slutsats och rekommendationer	8

1 Sammanfattning

Vi har av de förtroendevalda revisorerna i Linköpings kommun fått i uppdrag att granska hur kommunen arbetar med bostadsförsörjning gentemot hushåll med lägre inkomster.

Det övergripande syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunens arbete vad gäller bostadsförsörjning gentemot hushåll med lägre inkomster är ändamålsenligt.

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunens arbete vad gäller bostadsförsörjning gentemot hushåll med lägre inkomster i huvudsak är ändamålsenligt. Under granskningens gång har kommunstyrelsen beslutat om nya riktlinjer för bostadsförsörjning och dessa planeras att implementeras under hösten 2021.

Granskningen har visat att det finns pågående projekt för att säkerställa bostadsförsörjning gentemot hushåll med lägre inkomster. Social- och omsorgsförvaltningen har vid tillfället för granskningen fått i uppdrag att kartlägga hemlösa i Linköpings kommun och skapa en s k hemlösstrategi. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att deras främsta verktyg för att nå hushåll med lägre inkomster är dialog med fastighetsägare och dialog i samband med markanvisningar vid nybyggnation.

Vidare visar granskningen att det finns ett samarbete mellan miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, social- och omsorgsförvaltningen och de aktörer som arbetar med bostäder i kommunen. Avsaknaden av gemensam handlingsplan eller strategi gör att uppföljningen sker på olika nivåer gällande gruppen hushåll med lägre inkomster.

Social- och omsorgsförvaltningens arbete med boendeförsörjning följs upp genom verksamhetsplanen medan kartläggningen av hemlösa ska rapporteras till social- och omsorgsnämnden och arbetsmarknadsnämnden när den är färdigställd. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens huvudsakliga uppföljning sker i samband med uppföljning av budget och verksamhetsplan. Detta innebär att rapporteringen till politiken varierar. Intervjuade på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har uppgett att det finns ett politiskt intresse för frågorna i kommunen.

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderar vi kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden att:

- Säkerställa roller och ansvar för bostadsförsörjningen gentemot hushåll med lägre inkomster.
- Säkerställa regelbunden uppföljning vad gäller bostadsförsörjningen gentemot hushåll med lägre inkomster.
- Se över samverkan med privata bostadsaktörer i kommunen.

2 Bakgrund

Vi har av de förtroendevalda revisorerna i Linköpings kommun fått i uppdrag att granska hur kommunen arbetar med bostadsförsörjning gentemot hushåll med lägre inkomster.

Enligt **Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar** ska kommunen med riktlinjer planera för bostadsförsörjningen i kommunen. Planeringen ska skapa förutsättningar för att alla i kommunen ska leva i goda bostäder. Planeringen ska också främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Brister i följsamheten till lagstiftningen innebär en risk att kommunen inte skapar förutsättningar för goda bostäder för alla i kommunen och att det råder brist på bostäder för invånare med lägre inkomster.

Det är Kommunstyrelsen som har det övergripande ansvaret vad gäller bostadsförsörjning. Av Kommunstyrelsens reglemente framgår att:

"Kommunstyrelsen är kommunens ledande politiska förvaltningsorgan. Kommunstyrelsen har ansvar för hela kommunens utveckling och ekonomiska ställning. Kommunstyrelsen samordnar, genom att leda och styra, den kommunala verksamheten. Kommunstyrelsen leder och fastställer övergripande förutsättningar för planeringen och uppföljningen av hela den kommunala verksamheten".

2.1 Syfte, revisionsfrågor och avgränsning

Det övergripande syftet med granskningen har varit att bedöma om kommunens arbete vad gäller bostadsförsörjning gentemot hushåll med lägre inkomster är ändamålsenligt.

Granskningen avser Kommunstyrelsen och Samhällsbyggnadsnämnden.

Följande revisionsfrågor har besvarats i samband med granskningen:

- Vilka strategier/handlingsplaner finns i kommunen gällande bostadsförsörjningen gentemot hushåll med lägre inkomster?
- Vilka aktiviteter/åtgärder genomförs inom området?
- Vilken uppföljning sker av vad dessa aktiviteter/åtgärder leder till?
- Vad resulterar uppföljningarna i vad gäller bedömningar, slutsatser samt fortsatt arbete?
- Hur och när sker återrapportering till politiken vad gäller området?

Granskningen avser nuläget i samband med granskningstillfället under sommaren/hösten 2021.

2.2 Revisionskriterier

Vi har bedömt om rutinerna uppfyller:

- Kommunallagen (2017:725)
- Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383)

- Tillämpbara interna regelverk, policyer och beslut

2.3 Metod

Granskningen har genomförts genom:

- Dokumentstudier av dokument gällande bostadsförsörjning
- Intervjuer med berörda tjänstepersoner

Rapporten är faktakontrollerad av intervjuade personer.

3 Resultat av granskningen

3.1 Linköping kommuns arbete med bostadsförsörjning

I Linköpings kommun finns det vid tillfället för granskningen riktlinjer för bostadsförsörjning ute på remiss. Kommunfullmäktige fattade beslut om dessa den 26 oktober 2021.

I övrigt är det samhällsbyggnadsnämnden och social- och omsorgsnämnden som arbetar med bostadsförsörjning för hushåll med lägre inkomster. Social- och omsorgsnämnden är inte inkluderad i granskningen men en kompletterande intervju och insamling av dokument har genomförts för att få en fullständig bild av arbetet vad gäller bostadsförsörjning för hushåll med lägre inkomster.

3.1.1 Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Handlingsplan

Enligt intervjuade fanns det ett uppdrag till miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen att skriva ett förslag på strategi för att möjliggöra att fler ska kunna köpa sin bostad och ha ett eget ägt hem. Men det blev ingen strategi utan istället ett underlag till riktlinjerna för bostadsförsörjning som kommer att beslutas i oktober 2021. Vid tillfället för granskningen finns ingen formell handlingsplan för området inom samhällsbyggnadsnämnden.

”Egna Hem” är en strategi som kommunen har för att möjliggöra för fler att kunna köpa sin bostad eller skaffa ett annat ägt hem, bl a kan företräde kring markanvisning ges till projekt med bostäder i lägre prisklasser och långsiktigt lägre boendekostnad.

Aktiviteter

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen genomför ett antal aktiviteter vad gäller området bostadsförsörjning för hushåll med lägre inkomster.

Företräde i markanvisningar är enligt intervjuade det främsta verktyget som används för att nå hushåll med lägre inkomster. Markanvisningarna kan användas för att påverka upplåtelseformer och specifika områden som utgångsmässigt är billigare. Det

statliga investeringsstödet används också för att säkerställa tillgång till billigare bostäder då hyran i samband med nybyggnation inte får överstiga en viss nivå.

Intervjupersoner menar att det är möjligt att producera billigare bostäder som ökar möjligheterna för flera att köpa, men att det generellt är svårt att bygga nya bostäder enbart för hushåll med lägre inkomster.

Lokalförsörjningsplanen används för att fånga behov på 10 års sikt och används främst strategiskt för att planera på längre sikt. Bostadsmarknadsenkäter och Linköpings statistikstudio används som kunskapsunderlag för att bedriva olika aspekter som har betydelse för bostadsförsörjningen i kommunen. Material från Linköpings statistikstudio finns tillgängligt på kommunens hemsida och visar till exempel antal bostäder per område uppdelat på upplåtelseform och nybyggnationer.

I samarbete med Region Uppsala har Juni Strategi & Analys anlåtats för att mäta bl a vissa faktorer kring marknad och bostäder. Varje kvartal presenteras en uppföljning/uppdatering av situationen i kommunen.

Forumet "Byggdialog" är en ingång till Linköpings kommun för den som har idéer kring bostadsbyggande. Genom denna dialog är det möjligt för byggherrar och exploatörer att boka möte med kommunen. Enligt intervjuade tjänstepersoner har utökade dialoger med branschen inte genomförts i samma utsträckning som tidigare på grund av Covid-19-pandemin.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har regelbundna avstämningar med kommunens allmännyttiga bolag Stångåstaden och social- och omsorgsnämndens bostadsenhet. Avstämningarna med Stångåstaden har ofta fokus på nybyggnation och med social- och omsorgsförvaltningen pågår dialoger för varje nytt område som byggs.

Utöver detta har samhällsbyggnadsförvaltningen en dialog med Region Östergötland och närliggande kommuner. I dessa dialoger kan bland annat nybyggnationer och transport för arbetspendlare diskuteras.

Uppföljning

Uppföljningen sker enligt intervjuade personer inte specifikt avseende dessa frågor då inget mål för Samhällsbyggnadsnämnden har kopplats till bostadsförsörjning för hushåll med lägre inkomster.

Uppföljning av budget och verksamhetsplan sker fyra gånger per år. Per den sista maj, per den sista augusti, per den sista oktober och vid årsredovisning. Politiken beskrivs som aktiva kring frågan om hushåll med lägre inkomster, bland annat har miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen svarat på ett antal frågor kring området.

3.1.2 Social- och omsorgsförvaltningen

Handlingsplan

Social- och omsorgsförvaltningen har en ny organisation sedan 2020 och den nya organisationen har en boendeenhet som arbetar samordnat med boendefrågor mot särskilda målgrupper. Socialtjänsten har ett ansvar att bevilja stöd och bistånd till personer som inte själva kan tillgodose sina behov gällande bostad. En målgrupp är personer med ekonomiskt svag ställning på bostadsmarknaden och där finns det flera

åtgärder som socialtjänsten kan hjälpa till med. Bland annat finns stöd för att få ett arbete men också specifika insatser för personer med funktionsnedsättning, missbruk, beroendeproblematik eller annan social problematik. Förutom att stödja med boende så finns också ett förebyggande arbete för att personer ska kunna behålla sin bostad. Målsättningen är alltid att en person ska klara sig själv men socialtjänsten finns alltid som stöd vid behov.

Aktiviteter

Personer kan antingen söka sig själva till socialtjänsten genom att ringa eller åka dit, det finns en struktur för hur ansökan om boendestöd ska gå till. En annan del är bevakning av vräkningar och det är ett uppsökande arbete. Genom medborgarkontakt (Kontakt Linköping) finns det information om hur kommunen kan hjälpa till om en person saknar bostad. En problematik enligt intervjuade är att det inte är alla människor som vill ha kontakt med socialtjänsten. Ett möte med stadsmissionen kommer enligt intervjuade att bokas in framöver för att fånga upp fler.

Vid tillfället för granskningen finns uppskattningsvis 650 boenden med sk sociala kontrakt. En del boenden är öronmärkta för vissa målgrupper som till exempel våldsutsatta kvinnor.

Nyanlända placeras i den mån det går i icke segregerade områden, det är dock beroende av samarbetet mellan social- och omsorgsförvaltningen och fastighetsägare. Samarbetet med det kommunala bostadsbolaget Stångåstaden beskrivs som mycket bra, andra fastighetsägare har ofta en individuell prövning och då accepteras i regel inte biståndsförsörjning som grund för att kunna erhålla en bostad.

Uppföljning

En ny mätning av hemlösheten i Linköping är aktuell vid tillfället för granskningen. Resultatet ska presenteras för nämnden när mätningen är klar. Det finns också en rapportering om flyktinginvandringen i kommunen. Denna rapportering tillställs såväl social- och omsorgsnämnden som arbetsmarknadsnämnden då ansvaret avseende försörjningsstödet ligger under arbetsmarknadsnämnden.

Social- och omsorgsförvaltningens verksamhetsplan berör en del men inte samtliga åtgärder. I verksamhetsplanen finns det en plan för att ta fram en hemlösstrategi samt en plan för att öka antalet förstahandskontrakt. Arbetet följs upp enligt kommunens ordinarie uppföljningsrutiner kring budget och verksamhetsplan fyra gånger per år.

3.1.3 Bedömning

Vid tillfället för granskningen finns ingen beslutad strategi eller handlingsplan för bostadsförsörjning gentemot hushåll med lägre inkomster. Ett arbete pågår dock med att upprätta och besluta om styrande dokument inom området. Dessa beräknas beslutas av Kommunstyrelsen under oktober 2021.

I Linköpings kommun är det främst social- och omsorgsförvaltningen och miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen som arbetar med frågan om bostadsförsörjning. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen arbetar främst med markanvisningar, nybyggnation etc, medan social- och omsorgsförvaltningen arbetar såväl uppsökande

som att de finns tillgängliga genom att informera om kommunens ansvar för medborgares boende.

Social- och omsorgsförvaltningen håller i samband med granskningstillfället på att kartlägga hemlöshet i kommunen för att sedan kunna upprätta en hemlösstrategi. I övrigt har social- och omsorgsförvaltningen också som mål att antal boendeförsörjningar ska minska och antal förstahandskontrakt ska öka. Social- och omsorgsförvaltningen har projekt inom området där rapportering sker direkt till nämnd.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen uppger att de inte har någon specifik uppföljning gällande hushåll i svag ekonomisk ställning, istället sker uppföljningen genom ordinarie uppföljning av budget och verksamhetsplan. En del av arbetet ingår i andra delar som följs upp regelbundet som till exempel lokalförsörjningsplaner och data från Linköpings statistikstudio. Uppföljning till politiken har främst hanterats genom svar på frågor inom området.

4 Svar på revisionsfrågor

Nedan framgår de revisionsfrågor som var aktuella i samband med granskningen och vilken bedömning som görs av dessa.

- Vilka strategier/handlingsplaner finns i kommunen gällande bostadsförsörjningen gentemot hushåll med lägre inkomster?

Den 26 oktober 2021 fattade Kommunfullmäktige beslut om riktlinjer för bostadsförsörjning. Någon handlingsplan finns inte inom samhällsbyggnadsnämnden men däremot finns ett antal strategier och arbetssätt inom området. Inom social- och omsorgsnämnden finns inte heller någon fastställd handlingsplan däremot finns det även här ett antal strategier och arbetssätt inom området.

- Vilka aktiviteter/åtgärder genomförs inom området?

Ett stort antal aktiviteter och åtgärder genomförs inom området både inom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen och inom sociala omsorgsförvaltningen. En mer detaljerad beskrivning av dessa aktiviteter och åtgärder finns i avsnitt 3.1.1 och 3.1.2.

- Vilken uppföljning sker av vad dessa aktiviteter/åtgärder leder till?

Uppföljning av området sker inom sociala omsorgsförvaltningen till viss del men däremot sker ingen uppföljning inom miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen. Detta är således ett förbättringsområde.

- Vad resulterar uppföljningarna i vad gäller bedömningar, slutsatser samt fortsatt arbete?

Vi bedömer att uppföljningen inom området kan förbättras, se kommentar ovan. En grundligare uppföljning kan i sin tur leda till förbättrad verksamhet och strategier och arbetssätt inom området.

- Hur och när sker återrapportering till politiken vad gäller området?

Uppföljning sker inom ramen för kommunens ordinarie uppföljningsrutiner vad gäller budget och verksamhetsplan fyra gånger om året.

5 Slutsats och rekommendationer

Vår sammanfattande bedömning utifrån granskningens syfte är att kommunens arbete vad gäller bostadsförsörjning gentemot hushåll med lägre inkomster i huvudsak är ändamålsenligt. Under granskningens gång har kommunstyrelsen beslutat om nya riktlinjer för bostadsförsörjning och dessa planeras att implementeras under hösten 2021.

Granskningen har visat att det finns pågående projekt för att säkerställa bostadsförsörjning gentemot hushåll med lägre inkomster. Social- och omsorgsförvaltningen har vid tillfället för granskningen fått i uppdrag att kartlägga hemlösa i Linköpings kommun och skapa en s k hemlösstrategi. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att deras främsta verktyg för att nå hushåll med lägre inkomster är dialog med fastighetsägare och dialog i samband med markanvisningar vid nybyggnation.

Vidare visar granskningen att det finns ett samarbete mellan miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, social- och omsorgsförvaltningen och de aktörer som arbetar med bostäder i kommunen. Avsaknaden av gemensam handlingsplan eller strategi gör att uppföljningen sker på olika nivåer gällande gruppen hushåll med lägre inkomster.

Social- och omsorgsförvaltningens arbete med boendeförsörjning följs upp genom verksamhetsplanen medan kartläggningen av hemlösa ska rapporteras till social- och omsorgsnämnden och arbetsmarknadsnämnden när den är färdigställd. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens huvudsakliga uppföljning sker i samband med uppföljning av budget och verksamhetsplan. Detta innebär att rapporteringen till politiken varierar. Intervjuade på miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har uppgett att det finns ett politiskt intresse för frågorna i kommunen.

Utifrån vår bedömning och slutsats rekommenderar vi kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsnämnden att:

- Säkerställa roller och ansvar för bostadsförsörjningen gentemot hushåll med lägre inkomster.
- Säkerställa regelbunden uppföljning vad gäller bostadsförsörjningen gentemot hushåll med lägre inkomster.
- Se över samverkan med privata bostadsaktörer i kommunen.



Linköpings kommun

Granskning av Bostadsförsörjning för hushåll med lägre inkomster

2021-11-18

Datum som ovan

KPMG AB

Anders Petersson

Certifierad kommunal yrkesrevisor

Elena Alvarez Blomgren

Kommunal revisor

Detta dokument har upprättats enbart för i dokumentet angiven uppdragsgivare och är baserat på det särskilda uppdrag som är avtalat mellan KPMG AB och uppdragsgivaren. KPMG AB tar inte ansvar för om andra än uppdragsgivaren använder dokumentet och informationen i dokumentet. Informationen i dokumentet kan bara garanteras vara aktuell vid tidpunkten för publicerandet av detta dokument. Huruvida detta dokument ska anses vara allmän handling hos mottagaren regleras i offentlighets- och sekretesslagen samt i tryckfrihetsförordningen.