

## **Vägledning för framtagande av boendeplan 2021-2031 bostäder med särskild service SoL och LSS**

### **Syfte och mål med boendeplanen**

Med hjälp av en stadsövergripande boendeplan kan Stockholms stad öka möjligheterna att bättre planera och tillgodose alla brukares behov och önskemål vad gäller bostäder med särskild service inom valfrihetssystemet. Möjligheten att skapa variation i utbudet av bostäder, planera för utbyggnad av särskilda profilbostäder och tillsäkra den geografiska placeringen av bostäder över hela staden ökar.

Målen med den stadsövergripande boendeplanen är att tillgodose behoven av bostäder med särskild service samt att minska antal icke verkställda beslut och antal placeringar utanför valfrihetssystemet avseende dessa bostäder.

### **Bakgrund**

#### **Stadsövergripande boendeplan**

I Stadens budget framgår att socialförvaltningen ska samordna arbetet med boendeplanen för bostäder för personer med funktionsnedsättning och bearbeta stadsdelsnämndernas/regionernas förslag samt föreslå beslut om åtgärder utifrån en sammanvägd övergripande bedömning av behov och framtida trender

#### **Boendeplan 2020-2030**

Den 26 maj 2020 antog socialnämnden Boendeplan 2020-2030, Bostad med särskild service Dnr 3.1.1-689/2019. Av ärendet framgår bland annat:

Stadsdelsförvaltningarnas initiativ till nya byggprojekt räcker inte för att täcka behovet av bostäder med särskild service. Det råder stor differens av antal pågående projekt mellan stadsdelsförvaltningar/regioner.

**Befintliga boenden**

Stadens befintliga lägenheter i bostäder med särskild service ligger i stort sätt på samma nivå som föregående år även om man kan notera en minskning med 3 lägenheter från 1417 lägenheter till 1414 lägenheter.

**Individuella avtal**

För att regionerna ska kunna tillgodose behovet för alla personer med bedömt behov av bostad med särskild service har 460 individuella avtal tecknats med privata aktörer som inte anslutit sig till stadens LOV avtal(lagen om valfrihet) Anledningen att individuellt avtal tecknats är oftast platsbrist men också miljöfaktorer och särskilt anpassat stödbehov. Antal individuella avtal har ökat från föregående år med 29 nya individuella avtal.

**Pågående projekt**

2020 års boendeplan har en prognosperiod på tio år mot föregående års boendeplan med prognosperioden fem år. Detta gör att det finns svårigheter med att jämföra antal pågående projekt mellan boendeplanerna. Då årets boendeplan omfattar fler år kommer de pågående projekten naturligt också bli fler.

Under prognosperioden finns pågående projekt som beräknas bli färdigställda varje år fram till 2027. Därefter finns ett uppehåll på två år 2028 och 2029 där inga projekt väntas bli inflyttningsklara. Man kan även konstatera att det finns pågående projekt inom alla boendekategorier nu även om det endast är en lägenhet i kategori A.

**Uppskattat behov**

Swecos prognos visar att behovet av bostäder med särskild service kommer att öka under prognosperioden till totalt 2610 personer. Inom funktionsnedsättning till cirka 2360 personer vilket motsvarar en ökning med 60 personer per år och inom socialpsykiatri till 240 personer vilket motsvarar en ökning med 7 personer per år.

Regionerna uppskattar ett fortsatt ökat behov av lägenheter i bostad med särskild service inom alla boendekategorier.

**Stadens organisation och ansvar för den samordnade boendeplanen****Styrgrupp**

Boendeplanen ska samordnas av en styrgrupp under ledning av kommunstyrelsen.

**Genomförandegruppen**

I staden finns en särskild genomförandegrupp där berörda verksamheter ingår under ledning av socialnämnden.

### Granskningsgruppen

Genomförandegruppens granskningsgrupp yttrar sig över samtliga ny- eller ombyggnadsprojekt av boenden.

### Socialförvaltningen

Socialförvaltningen samordnar arbetet med boendeplanerna: Förvaltningen sammanställer regionernas planer och förelägger socialnämnden en kommunövergripande boendeplan som därefter lämnas till kommunstyrelsen. Socialförvaltningen ansvarar också för samordningen av utbyggnad av boendeformer inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Förvaltningen håller en lista aktuell på planerade boenden och stämmer löpande av den med stadsdelsförvaltningarna.

### Regionerna

För att stärka samordningen i stadens utförarverksamhet och därmed minska kostnaden och risken för tomgångsplatser för enskilda stadsdelsnämnder är nämnderna indelade i fyra regioner:

- Västerort – Hässelby-Vällingby, Spånga-Tensta, Rinkeby-Kista och Bromma.
- Innerstaden – Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Södermalm.
- Östra söderort – Enskede-Årsta-Vantör, Skarpnäck och Farsta.
- Västra söderort – Hägersten-Älvsjö och Skärholmen.

Boendeplanerna tas fram på regionnivå.

### Stadsdelsförvaltningarna

Stadsdelsförvaltningarna ansvarar för att beställa boenden inom sitt stadsdelsnämndsområde. Socialförvaltningen följer upp detta. Stadsdelsförvaltningarna ansvarar också för att tillsammans med övriga förvaltningar inom regionen årligen göra en boendeplan. Regionens boendeplan redovisas och godkänns av respektive stadsdelsnämnd.

### Definitioner – bostad med särskild service

Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS  
I propositionen till Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, beskrivs att huvudformerna för bostad med särskild service är servicebostad och gruppboendestad.

**Gruppboestad**

Boende i gruppboestad är till för vuxna personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att mer eller mindre kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. I gruppboestaden ska det finnas en tillräcklig fast kollektiv bemanning som i huvudsak ska täcka den enskildes hela stödbehov. Antalet boende i en gruppboestad bör vara litet. Enligt Socialstyrelsen bör det i regel endast vara tre till fem personer som bor i gruppboestaden. Ytterligare någon boende bör kunna accepteras, men endast under förutsättning att samtliga personer som bor i gruppboestaden tillförsäkras goda levnadsvillkor. De enskilda lägenheterna ska vara fullvärdiga och finnas i direkt anslutning till gemensamma utrymmen, där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet.

**Serviceboestad**

En serviceboestad består av fullvärdiga lägenheter som är geografiskt samlade och som har tillgång till gemensamhetsutrymmen. Dygnet-runt-stöd med en fast personalgrupp finns och den enskilde ska erbjudas stöd i den egna lägenheten utifrån sitt behov. Lägenheterna är ofta anpassade efter den enskildes behov och samlade i samma hus eller i kringliggande hus. Serviceboestad är en insats som kan vara lämplig för den som inte klarar av att bo i ordinärt boende men som inte har ett så omfattande behov av stöd och service att ett boende i gruppboestad är nödvändigt. I en serviceboestad kan det bo fler personer än i en gruppboestad. Antalet boende bör dock vara så begränsat att serviceboendet integreras i bostadsområdet för att undvika en institutionell boendemiljö.

**Socialtjänstlagen, SoL**

Bostad med särskild service enligt Socialtjänstlag (2001:453), SoL, är en permanent boendeform och utgörs vanligen av gruppboestad eller serviceboestad. Personer med funktionsnedsättning som inte omfattas av LSS men som på grund av sin funktionsnedsättning är i behov av bostad med särskild service kan bli beviljade insatsen enligt SoL.

**Gruppboestad**

Gruppboestad enligt SoL är ett bostadsalternativ för personer som har ett så omfattande tillsyns- och stödbehov att mer eller mindre kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. Gruppboestaden består av ett mindre antal lägenheter som är grupperade kring gemensamma utrymmen i direkt anslutning till varandra, där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet.

**Serviceboestad**

Serviceboestad utgörs av fullvärdiga lägenheter med god tillgänglighet där stöd och service kan ges dygnet runt och som är geografiskt samlade. Personligt stöd ska ges i den omfattning den enskilde behöver. Stödet ska utgå från en fast personalgrupp. De

som bor i en servicebostad bör ha tillgång till samvaro i en gemensamhetslokal eller träffpunkt. Lägenheterna ska vara spridda och inte lokaliserade till samma port/trappuppgång.

Samtliga bostäder med särskild service omfattas av hälso- och sjukvårdsansvar upp till sjuksköterskenivå och personal ska finnas att tillgå dygnet runt. Dessa två kriterier skiljer bostad med särskild service från t ex stödboende, som inte har dessa krav. Det är viktigt att boendet inte har en institutionell prägel.

Inom Stockholms stad finns ännu inga servicebostäder som kan räknas som bostad med särskild service enligt SoL.

### Profilboende

Med profilboende avses boende med särskild service som profilerar sig mot särskilda målgrupper utifrån gemensamma sjukdomsdiagnoser eller funktionsnedsättningar som kräver specialistkompetens. Behov av profilboende kan föreligga i de fall den enskilde har specifika behov som kräver särskild omvårdnad och kompetens.

### Målgrupper

Vuxna personer som tillhör någon av LSS tre olika personkretsar samt övriga vuxna med omfattande fysisk eller psykiatrisk funktionsnedsättning i behov av bostad med särskild service.

De som ingår i LSS personkretsar är personer med:

- utvecklingsstörning, autism eller autismsliknande tillstånd (personkrets 1, LSS)
- betydande och bestående begåvningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom (personkrets 2 LSS), eller med
- andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service (personkrets 3, LSS).

De personer i målgruppen som inte tillhör någon av LSS personkretsar kan vid en behovsbedömning bedömas ha behov av bostad med särskild service enligt Socialtjänstlagen (SoL). De befintliga bostäder med särskild service som finns i stadens valfrihetssystem riktar sig alla till personer med psykisk funktionsnedsättning.

## Regionernas boendeplaner

Regionerna tar fram en gemensam ”Boendeplan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL 2021–2031” för respektive region. Boendeplanen skrivs i world-mallen och skickas till socialförvaltningen tillsammans med excelformuläret. I regionens boendeplan beskrivs behovet i enlighet med vad som redovisats i excelformuläret. Ärendet ska utgöra en gemensam planering för hur det redovisade behovet ska tillgodoses.

Regionens boendeplan ska fastställas av respektive stadsdelsnämnd. Observera att stadsdelsnämndernas sammanträden kan infalla på olika tider i månaden.

För att underlätta framtagande av regionens boendeplan bifogar socialförvaltningen fyra arbetsdokument;

1. Excelformulär. Fylls i enligt instruktioner på separat flik i excelformuläret.
2. En mall i Word, i vilken boendeplanen ska skrivas. I world-mallen har regionerna möjlighet att kommentera sina svar från excelformuläret och lyfta synpunkter i text.
3. Vägledning för framtagande av boendeplan 2020 (detta dokument)
4. Swecos prognos för behov av bostäder med särskild service.
5. Befolkningsdata hämtad från start.stockholm

## Prognos

Socialförvaltningen kommer att ta fram en prognos om uppskattat behov av bostad med särskild service på regional och stadsövergripande nivå med hjälp av Sweco. Prognosen kan användas som underlag för att uppskatta kommande behov.

## Arbetets gång - tidplan

- **November 2020** uppstartsmöte med regionerna i syfte att gå igenom boendeplan 2020, utvärdering av arbetet med boendeplanen och vägledningen inför arbetet med boendeplanen 2021.
- **19 februari 2021.** Regionernas och stadsdelsnämndernas påskrivna tjänstutlåtande (kontorutlåtanden) lämnas till socialförvaltningen tillsammans med regionens boendeplan och excelformulär.

- **5 april 2021.** Respektive stadsdelsnämnds protokollsutdrag lämnas till socialförvaltningen. (Observera att det förutsätter att ärendet behandlas av nämnden senast i mars).
- **April 2021.** Boendeplanen behandlas av socialnämnden.
- **Maj/juni 2021.** Boendeplanen behandlas av kommunstyrelsen.

### **Skrivinstruktioner**

Den befintliga verksamheten för bostäder med särskild service enligt SoL och LSS beskrivs i excelformuläret verksamhetsvis per kategori. Instruktioner finns i excelformuläret.

Regionen har möjlighet att kommentera sina svar från excelformuläret i fritext i word-mallen. Uppgifter som framkommer i excelformuläret behöver inte upprepas.

Regionens samtliga befintliga verksamheter ska anges per kategori. I ett boende kan flera kategorier förekomma om exempelvis en lägenhet är kopplad till gruppboenden.

### **Befintliga boenden**

#### ***Ny fråga om flyttkedjor(Skrivs i word-mallen)***

Enligt Enheten för bedömning och förmedling fanns det i november 2020 15 personer på intresselistan som önskar byta sin bostad från servicebostad till gruppboende och 11 personer som önskade byta sin bostad från gruppboende till servicebostad i staden totalt.

Resonera i word-mallen under rubriken befintliga boenden hur många som önskar byta boendeform i er stadsdelsförvaltning/region. Finns det ett större intresse att flytta från gruppboende till servicebostad än vad som framkommer i intresselistan?

#### ***Ny fråga om tomma lägenheter***

Syftet med denna fråga är att ta reda på om det finns lägenheter som står eller har stått tomma under året och om det finns lägenheter som är svåra att förmedla. Frågan gäller lägenheter som saknat hyresgäst i mer än tre månader efter att tidigare hyresgäst flyttat och nybyggda lägenheter som efter att gruppboenden/serviceboenden öppnat saknat hyresgäst i mer än tre månader. Frågan gäller inte tomma platser på grund av t.ex. renovering utan gäller bara de lägenheter som är funktionsdugliga och som därmed skulle kunna ha en boende men inte har det.

Av beskrivningen i excelformuläret ska, om möjligt, framgå:

- Benämning på boende
- Adress
- Kontaktuppgift till verksamhetschef
- Verksamhetens inriktning (personkrets 1 eller 2, SoL)
- Antal lägenheter per kategori A-E
- Tomma lägenheter-Ny
- Regiform(individuella placeringar har egen flik)
- Flerfamiljshus eller friliggande
- Fastighetsägare
- Planerad avveckling inom 10 år

### **Befintliga individuella avtal**

I boendeplanen för 2021-2031 belyses regionens individuella boendeplaceringar något mer utförligt. Antal individuella boendeplaceringar redovisas i excelformuläret stadsdelsnämndsvis/regionvis.

### ***Ny fråga om sammanlagd ersättning per dygn***

Syftet med frågan är att ta reda på hur stor merkostnaden är för de befintliga individuella avtalen i staden. Frågan gäller sammanlagd ersättningsnivå och är tillagd i excelformuläret. Den sammanlagda ersättningen per dygn är summan av de nivåersättningar som varje person med individuellt avtal har. Socialförvaltningen kommer att inhämta uppgifter om särskild redovisning på annat sätt, därför ska den uppgiften uteslutas.

Av beskrivningen i excelformuläret ska, om möjligt, framgå:

- Antal personer med individuella avtal per stadsdelsnämnd/region
- Antal personer per kategori A-E
- Sammanlagd dygnskostnad för de personer som har individuella avtal/stadsdel.
- Sammanlagd ersättning per dygn(nivå) för de personer som har individuella avtal/stadsdel-ny
- En uppskattning av antal personer som inte kan flytta till bostad med särskild service inom LOV.

### **Pågående projekt av boenden**

Under respektive rubrik pågående projekt och uppskattat behov av boenden ska behovet av lägenheter till och med 2031 beskrivas.



I excelformuläret under fliken ”Pågående projekt av boenden” ska samtliga konkreta utbyggnadsplaner beskrivas. Detta kan vara projekt där inriktnings- och genomförandebeslut fattats eller projekt som är i utredningsskedet eller på planeringsstadiet.

Regionen har möjlighet att kommentera sina svar i fritext i world-mallen. Uppgifter som framkommer i excelformuläret behöver inte upprepas.

Av beskrivningen i excelformuläret ska, om möjligt, framgå:

- Projektets benämning
- Fastighetsägare och/eller byggherre(samma benämning som i LOIS)
- Verksamhetens inriktning(personkrets 1, 2 eller SoL)
- Antal planerade lägenheter per kategori A-E
- Beläget i flerfamiljshus eller friliggande
- Uppskattning när boendet är klart
- Beslutsstatus för projektet

### **Uppskattat behov av boenden år 2031**

Det samlade behovet av bostad med särskild service enligt LSS eller SoL fram till och med 2031 ska redovisas under denna rubrik.

Det framtida behovet av boenden beskrivs under rubriken ”Uppskattat behov av boenden” i excelformuläret.

Regionen har möjlighet att kommentera sina svar i fritext i world-mallen under samma rubrik. Uppgifter som framkommer i excelformuläret behöver inte upprepas.

I world-mallen bör ett resonemang föras kring:

- Hinder eller problem för att matcha det befintliga behovet med verklig tillgång
- Befintlig kö
- Placeringar i annan insats inom LOV
- Kända eller bedömda kommande behov(kända barn med behov)
- Den prognostiserade befolkningsökningen(se bifogad befolkningsdata)
- Prognos över behov av bostäder med särskild service från Sweco

### Definition av boenden

Olika målgrupper har olika fysiska behov av boendet. För att skapa rimliga planeringsförutsättningar har en förenkling eller sammanslagning av olika typer av boenden gjorts. Detta avser endast boendenas fysiska utformning och inte verksamhetens inriktning. När det blir aktuellt att ta ett boende i bruk kommer detta att hanteras av Gruppen för bedömning och förmedling (BOF) på socialförvaltningen samt berörd stadsdelsförvaltning. Denna sammanslagning är ett sätt för att enklare kunna planera utbyggnaden.

Vid framtagande av ovanstående behov/prognoser ska dessa i Boendeplanen grupperas i nedanstående fem grupper.

#### **A. Gruppboestad, LSS, som är ytkrävande**

Dessa boenden har stora ytkrav. Det gäller såväl hygienutrymmen, som lägenheten och de gemensamma utrymmena. Det finns också behov av förråd för hjälpmedel. Verksamheten har också ett stort personalbehov och arbetsplatser för dessa. Boendet ligger med fördel i bottenplan.

##### *Exempel på målgrupper*

- Personer med multifunktionsnedsättningar och stora omvårdnadsbehov.
- Förvärvad hjärnskada, personkrets 2.
- Personer med behov av geriatrisk omvårdnad.

#### **B. Gruppboestad, LSS, som bör vara friliggande**

Dessa boenden bör ha hög säkerhet med flera in- och utgångar. Möjlighet att skärma av boenden. Ljudisolerat såväl för inkommande som utgående ljud. Verksamheten har ett stort personalbehov.

##### *Exempel på målgrupper*

- Personer med intellektuella funktionsnedsättningar och/eller autism med tilläggsdiagnoser inom psykiatri och/eller utagerande och utmanande beteende.

#### **C. Gruppboestad, LSS, normal tillgänglighetsanpassning**

Dessa boenden kräver ingen annan anpassning än vad som framgår av byggnorm eller vad som beskrivs i stadens funktionsprogram för LSS bostäder. Inga eller små individuella anpassningar kan förekomma. Detta avser endast boendenas fysiska utformning och inte verksamhetens inriktning.

##### *Exempel på målgrupper*

- Neuropsykiatrisk funktionsnedsättning.

- Intellectuell funktionsnedsättning.
- Intellectuell funktionsnedsättning och tilläggsdiagnoser inom psykiatri.
- Intellectuell funktionsnedsättning och/eller autism och är syn och/eller hörselskadade.
- Unga med demenssjukdom, personkrets 2.

#### **D. Servicebostad, LSS eller SoL, normal tillgänglighetsanpassning**

Detta avser enskilda lägenheter som har en gemensamhetslokal i närområdet. Boenden kräver ingen annan anpassning utöver byggnorm och stadens funktionsprogram. (Behov av mindre individuella anpassningar kan finnas.)

##### *Exempel på målgrupper*

- I huvudsak samma målgrupp som C. Gruppboende som inte kräver någon anpassning ovan.
- Psykiska funktionsnedsättningar.

#### **E. Gruppboende, SoL**

Dessa boenden kräver ingen annan anpassning än vad som framgår av byggnorm och vad som beskrivs i stadens funktionsprogram för SoL bostäder. Noteras bör att dessa grupper kan ha en annan gruppstorlek, cirka 12 lägenheter, än boenden enligt LSS.

##### *Exempel på målgrupper*

- Psykiska funktionsnedsättningar.
- Psykiska funktionsnedsättningar och har ett utagerande och utmanande beteende.

#### **Frågor gällande denna vägledning kan ställas till:**

Anna Colliander, [anna.colliander@stockholm.se](mailto:anna.colliander@stockholm.se)  
Regionernas boendeplaner skickas till;  
[socialforvaltningen@stockholm.se](mailto:socialforvaltningen@stockholm.se)

#### **Bilagor:**

1. Excelformulär för Boendeplanen
2. Word-mall för Boendeplanen
3. Swecos prognos över kommande behov av bostäder med särskild service
4. Befolkningsdata hämtad från [start.stockholm](http://start.stockholm)