

Boendeplan SoL och LSS 2025–2035 - Bostäder med särskild service SoL och LSS och stödboende

Framställan från socialnämnden

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Boendeplan 2025–2035 - Bostäder med särskild service SoL och LSS och stödboende godkänns enligt bilaga 1 till promemorian.

Föredragande borgarrådet Alexander Ojanne

Sammanfattning av ärendet

En stadsövergripande boendeplan medför att Stockholms stad bättre kan planera och tillgodose brukares behov och önskemål vad gäller bostäder med särskild service och stödboende.

Boendeplanen utgår från Swecos prognos över behovet av bostad med särskild service inom lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlag (2025:400) (SoL). Utbyggnadstakten av bostäder med särskild service motsvarar i nuläget inte behovet fullt ut, även om gapet mellan behov och antalet planerade bostäder har minskat de senaste åren.

Behovet av lägenheter beräknas vara tillgodosett år 2034, men inom flera målgrupper kvarstår ett behov, exempelvis finns behov av ytkrävande-, friliggande gruppboende inom LSS, gruppboende inom SoL samt stödboende inom SoL.

Socialnämnden har vid framtagandet av boendeplanen noterat ett behov av att inrätta och definiera profilboende inom bostad med särskild service samt behovet att starta bostad med särskild service i egen regi för barn och unga inom kommungränsen.

Beredning

Ärendet har initierats av socialnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att socialnämnden inte rapporterar något om underhållskostnader för att upprätthålla funktionen i befintliga bostäder eller hyreskostnadsutvecklingen för nämndernas inhyrning av dessa lägenheter. Det saknas

också en sammanställning av hur stor andel av bostäderna som hyrs av en hyresvärd inom kommunkoncernen respektive utanför koncernen.

Föredragande borgarrådets synpunkter

I Stockholms stad finns sammanlagt 1 824 lägenheter i bostad med särskild service enligt LSS och SoL. Det är ett välkommet tillskott med 69 lägenheter från år 2023.

Staden har dock fortsatt ett stort behov av fler bostäder med särskild service. Det är därför positivt att staden nu har pågående projekt för 1 372 nya lägenheter, vilket är en stor ökning från föregående år.

Vår ambition är att fortsätta arbeta för att det ska tillkomma fler lägenheter i staden, framförallt profilboende och att vi bygger bort bostadsbristen så snart som det är möjligt.

Stadsledningskontoret har i sitt remissvar föreslagit några områden som boendeplanen kan utvecklas på inför nästa år. I samarbete med stadsledningskontoret uppmanas socialnämnden att se över möjlighet att dels utveckla planeringsprocessen och dels tydliggöra kostnadsutvecklingen i boendeplanen.

I bilaga 1 - Boendeplanen SoL och LSS samt stödboende 2025–2035 görs en ändring på sidan 68. Följande mening läggs till under rubriken ”Prognos 2034”: ” Om alla planerade projekt genomförs enligt tidplan kommer bostadsbehovet vara mer än uppfyllt år 2035, med ett överskott motsvarande åtta procent fler lägenheter än vad som efterfrågas.”. På samma sida under samma rubrik tas följande mening bort: ”Behovet av lägenheter totalt uppskattas täckas med åtta procent 2034”. Denna ändring görs för att förtydliga texten.

Stockholm den 3 december 2025

Alexander Ojanne

Bilaga

1. Bilaga 1 - Boendeplan SoL och LSS samt stödboende 2025–2035, slutlig version, dnr KS 2025/788-3.1
2. Bilaga 2 - Boendeplan SoL och LSS samt stödboende 2025–2035, med spårade ändringar, dnr KS 2025/788-3.2

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation av borgarråden Christofer Fjellner, Dennis Wedin och Andréa Hedin (alla M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Att delvis godkänna förslag till beslut.
2. Att därutöver anföra

Tillgången till bostäder med särskild service för de personer som är i behov av samhällets stöd är viktigt bland annat för att bidra till deras personliga integritet. En trygg bostad och en dörr att stänga om sig är i grunden en mänsklig rättighet. Vi ser positivt på att socialförvaltningen utvecklas och förbättras i sitt ansvar för beställningar av dessa bostäder men känner fortsatt en oro kring att underskottet av bostäder kommer att kvarstå även enligt denna prognos och planering. Merparten av alla bostäder med särskild service drivs idag i egen regi samtidigt som det finns resursstarka aktörer i den privata sfären som har möjlighet att bidra till att utveckla den sociala infrastrukturen i Stockholm. Det är angeläget att förvaltningen tillsammans med andra berörda förvaltningar aktivt strävar efter att öka andelen bostäder med särskild service som tillkommer genom privata investeringar och att detta inkluderas i kommande arbeten med boendeplanen.

Kommunstyrelsen

Reservation av Christofer Fjellner, Jonas Nilsson och Johan Paccamonti (alla M) som är likalydande med Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

Ärendet

En stadsövergripande boendeplan medför att Stockholms stad bättre kan planera och tillgodose brukares behov och önskemål vad gäller bostäder med särskild service och stödboende. Den övergripande planen ökar också möjligheten att skapa variation i utbudet av bostäder och att säkra den geografiska placeringen av bostäder. En boendeplan för hela Stockholms stad ökar förutsättningar för att bättre möta behovet av lägenheter inom respektive målgrupp.

Socialnämnden redovisar att behovet av lägenheter beräknas vara tillgodosett år 2034, men inom flera målgrupper kvarstår ett behov, exempelvis finns behov av ytkrävande-, friliggande gruppboendestäder inom LSS, gruppboendestäder inom SoL samt stödboende inom SoL.

Varje region har skrivit en gemensam boendeplan som godkänts av respektive stadsdelsnämnd. Enligt boendeplanen beräknas det totala överskottet till 226 bostadslägenheter år 2034.

Vidare redogör socialnämnden att behovet av ytkrävande gruppboendestäder inom LSS förväntas uppfyllas till 75 procent till prognosåret 2034. Ett stort utbyggnadsbehov kan också konstateras för friliggande gruppboendestäder där 78 procent av behovet väntas täckt 2034. För kategorin stödboende inom SoL förväntas det uppskattade behovet av lägenheter vara tillgodosett till 64 procent till prognosåret 2034, se tabell nedan.

Regi befintliga boenden					
Antal lägenheter i befintliga boenden samt därav regi. Avser staden totalt.					
	Antal befintliga lägenheter				
	Totalt antal	Egen regi	Entreprenad (LOV)	Privat (LOV)	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppboendestad LSS ytkrävande	45	40	5	0	0
Kategori B, Gruppboendestad LSS friliggande	157	108	43	6	0
Kategori C, Gruppboendestad LSS normal tillgänglighetsanpassning	713	494	189	30	0
Kategori D, Serviceboendestad LSS eller SoL	467	370	86	11	0
Kategori E, Gruppboendestad SoL	203	183	20	0	0
Kategori F, Stödboende SoL	198	150	11	32	5
Antal barnboenden	41	0	0	41	0
Lägenheter totalt	1824	1345	354	120	5

Socialnämndens redovisning av befintliga boendekategorier i staden totalt.

Stockholms stad förfogar sammanlagt över 1 824 befintliga bostadslägenheter med särskild service inom LSS och boende inom SoL, se tabell ovan. Det är en ökning med 69 lägenheter jämfört med år 2023.

I årets boendeplan prognostiserar socialnämnden att 925 nya boendeplatser behöver tillkomma under prognosperioden, samt ytterligare 447 efter prognosåret 2034. Totalt beräknas de pågående projekten resultera i 1 372 nya boendeplatser, en ökning med 40 platser från fjolårets boendeplan.

Många byggaktörer är försiktiga med att påbörja nya projekt, vilket kan medföra justeringar av genomförandetakten i framtiden. Såväl prognos framtagna av Sweco som stadsdelsnämndernas uppskattade behov av bostäder med särskild service, visar

på att stadens befintliga bostäder med särskild service tillsammans med pågående projekt inte kommer att vara tillräckligt för alla målgrupper.

Det föreligger en diskrepans mellan det befintliga behovet av bostad med särskild service och den reella tillgången av platser. Det leder till en lång väntetid inom vissa områden och boendeformer för att få ett boende. Diskrepansen gäller för flera olika boendeformer inom ramen för valfrihetssystemet. När stadsdelsnämnderna inte kan placera brukare i en bostad med särskild service eller stödboende inom valfriheten, finns ett behov av att köpa platser hos privata utförare i väntan på en lämplig plats, vilket medför extra kostnader för stadsdelsnämnderna.

För att regionerna ska kunna tillgodose behovet av lägenheter för alla personer med bedömt behov av bostad med särskild service har 580 individuella avtal tecknats för vuxna och 53 individuella avtal för barn tecknats med privata aktörer som inte anslutit sig till stadens LOV.

Socialnämnden redovisar att 70 procent (stadsledningskontoret noterar att den korrekta andelen är 71 procent, enligt tabell 20 i boendeplanen) av vuxna personer och 83 procent av barn med individuella avtal skulle kunna bo i bostad med särskild service inom valfrihetssystemet om plats fanns. Anledningen att individuellt avtal tecknats är oftast på grund av platsbrist men andra faktorer som boendemiljö och särskilt anpassat stödbehov förekommer för vissa målgrupper. Flest individuella avtal för vuxna finns inom kategori normal tillgänglighetsanpassad gruppboende inom LSS.

Stadsdelsregionernas sammanlagda dygnskostnad för de individuella avtalen är cirka 2,7 miljoner kronor per dygn för vuxna och barn med individuella avtal inom SoL och LSS, vilket är en ökning med cirka 17 procent från fjolårets boendeplan. Dygnskostnaden för individuella avtal för barn uppgår till cirka 0,5 miljoner kronor vilket är en ökning med cirka 56 procent från fjolårets boendeplan. Vid en jämförelse av dygnskostnad för ett individuellt avtal för barn och unga inom LSS i genomsnitt cirka 75 procent dyrare än ett individuellt avtal för vuxna.

Socialnämndens iakttagelser i samband med framtagandet av boendeplanen

Det underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL samt stödboende som har funnits under lång tid bedöms kvarstå under de kommande åren till följd av långa byggprocesser och ett osäkert prognosläge. Om alla projekt skulle kunna byggas enligt planering, inkluderat de mest osäkra projekten, skulle det finnas ett överskott om 226 lägenheter år 2034, se tabell nedan.

Ett försiktigare antagande av socialnämnden är att tillgången på boendeplatser är tillgodosett först framåt år 2040 eftersom flera byggaktörer för närvarande är försiktiga med att påbörja nya projekt. Dessutom finns en risk för förseningar i påbörjade projekt samt att planerade projekt inte genomförs eller skjuts på framtiden.

Prognos år 2034 (vuxna)						
Antal boenden, uppskattat behov och differens år 2034. Avser staden totalt.						
	Boenden 2034				Uppskattat behov 2034	Differens 2034
	Totalt 2034	Befintliga boenden	Avvecklas inom tio år	Pågående projekt av boenden		
Kategori A, Gruppboestad LSS ytkrävande	86	45	0	41	115	-29
Kategori B, Gruppboestad LSS friliggande	205	157	0	48	263	-58
Kategori C, Gruppboestad LSS normal tillgänglighetsanpassning	1301	713	17	605	1045	256
Kategori D, Serviceboestad LSS eller SoL	951	467	10	494	728	223
Kategori E, Gruppboestad SoL	313	203	0	110	359	-46
Kategori F, Stödboende SoL	214	198	0	16	334	-120
Lägenheter totalt	3070	1783	27	1314	2844	226

Socialnämndens prognossammanställning år 2034.

Under de 15 år som har gått sedan LOV infördes i staden har ingen ordentlig översyn av driftsformen genomförts. Socialnämnden ser ett behov av en översyn av avtalsformen för insatsen bostad med särskild service.

Efterfrågan från stadsdelsregionerna av bostäder med särskild service med specifika inriktningar kvarstår. Under 2025 utreder socialnämnden tillsammans med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna förutsättningarna för profilboenden inom LSS. Socialnämnden utreder under 2025 i samråd med kommunstyrelsen förutsättningarna för att starta barnboende i egen regi.

I Stockholms stad drivs merparten av alla bostäder med särskild service för vuxna samt stödboende i egen regi. Inom bostad med särskild service för barn och unga drivs alla boenden i privat regi inom valfrihetssystemet. Antalet boenden som drivs på entreprenad har minskat från 70 boenden till 38 boenden. 43 lägenheter har stått tomma i mer än tre månader enligt årets boendeplan, det är oförändrat antal från fjolårets boendeplan. Orsaker till att lägenheter ibland står tomma i mer än tre månader beror på att det kan ta tid att tillsätta en ledig plats om den första brukaren som erbjuds platsen dröjer med att svara på eller att det finns renoveringsbehov av lägenheten eller lägenheten har en längre process för att matcha rätt målgrupp.

Socialnämnden

Socialnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 20 maj 2025 följande.

1. Socialnämnden godkänner boendeplanen 2025–2035.
2. Socialnämnden överlämnar rapporten till kommunstyrelsen.

Reservation av Andrea Hedin m.fl. (M), se Reservationer m.m.

Reservation av Tapani Juntunen (SD), se Reservationer m.m.

Ersättaryttrande av Maurice Forslund (KD), se Reservationer m.m.

Socialförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 8 maj 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Boendeplanen kan konstatera att antalet lägenheter i bostad med särskild service kommer att öka under prognosperioden. Då det största antalet pågående projekt befinner sig i tidigt beslutsskede och svag ekonomisk tillväxt råder osäkerhet i prognosen kring antal bostäder med särskild service som kommer färdigställas enligt planering. Det är åttonde året i rad som staden tar fram en boendeplan för bostäder med särskild service SoL och LSS och det är angeläget att fortsätta följa utvecklingen. Förvaltningen har sedan tidigare iakttagit några förbättringsåtgärder som sammantaget skulle kunna öka platstillgången i bostad med särskild service vilka sammanfattas nedan:

- Verka för att utbyggnaden av bostäder med särskild service och stödboende fortsätter.
- Genomföra en översyn av avtalsform för insatsen bostad med särskild service
- Inrätta profilboende inom bostad med särskild service

Remissammanställningen

Ärendet har initierats av socialnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 augusti 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret instämmer i socialnämndens redovisning av stadens behov i boendeplanen för perioden 2025-2035. Det är viktigt att insatser anpassas till den enskildes individuella behov och utformas så att de är lättillgängliga för de personer som behöver dem och stärker deras förmåga att leva ett självständigt liv. Utbyggnadstakten av bostäder med särskild service motsvarar i nuläget inte behovet fullt ut, även om gapet mellan behov och antalet planerade bostäder har minskat de senaste åren.

Stadsledningskontoret uppfattar osäkerhet kring huruvida planeringen kommer att leda till överskott av bostäder för vissa målgrupper inom LSS år 2034 samtidigt som behovet av andra bostäder inom LSS och SoL konstaterat inte tillgodoses enligt socialnämndens redovisning. Mot bakgrund av det ser kontoret ett behov av att socialnämnden vidareutvecklar sin projektstyrning i syfte att styra fler projekt till målgrupper med störst brist av bostäder.

Stadsledningskontoret noterar även en generell planeringsosäkerhet eftersom flertalet pågående projekt befinner sig i tidigt skede under en lågkonjunktur och att det därför finns en risk för att många projekt flyttas fram eller inte genomförs. Totalt beräknas de pågående projekten resultera i 1372 nya boendeplatser vilket är en ökning med 40 platser från fjolårets boendeplan. Socialnämnden behöver säkerställa förmågan att bibehålla eller öka genomförandetakten av planerade bostäder.

En försiktigare bedömning av socialnämnden är att tillgången på boendeplatser tillgodoses först framåt år 2040 eftersom flera byggaktörer för närvarande är försiktiga med att påbörja nya projekt. Vidare lyfter de risk för försening i påbörjade projekt samt att planerade projekt inte genomförs eller skjuts på framtiden.

Stadsledningskontoret ser möjligheter att genom närmare samverkan med socialnämnden i lokalförsörjningen (planeringsfrågorna) nyttja möjligheter som kan uppstå kopplat båda till avveckling av förskolor och omställningar av boenden inom äldreomsorgen. Kontoret ser ett behov av att integrera boendeplaneringen i stadens lokalförsörjningsprocess för att uppmärksamma samordningsmöjligheter inom olika kommunala verksamhetsområden.

Ett effektivt samarbete mellan socialnämnden och stadsdelsnämnden i placeringsprocessen krävs för att på bästa sätt matcha personer i behov av bostad med särskild service och stödboende eller som står i kö till bostad eller är boende utanför LOV och vill flytta tillbaka till Stockholms stad. Av boendeplanen framgår att ersättning vid tom plats för att behålla inriktning mot särskild målgrupp bör utredas vidare, stadsledningskontoret instämmer i detta behov.

Kostnaderna för individuella avtal fortsätter att öka och under de femton år som har passerat sedan LOV infördes i staden har ingen omfattande översyn av driftformen genomförts. Socialnämnden noterar ett behov av en översyn av driftformen och stadsledningskontoret instämmer i den bedömningen.

Stadsledningskontoret konstaterar att socialnämnden inte rapporterar något om underhållskostnader för att upprätthålla funktionen i befintliga bostäder eller hyreskostnadsutvecklingen för nämndernas inhyrning av dessa lägenheter. Det saknas också en sammanställning av hur stor andel av bostäderna som hyrs av en hyresvärd inom kommunkoncernen respektive utanför.

Stadsledningskontoret föreslår att socialnämndens framställan Boendeplan 2025-2035 godkänns med hänvisning till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Reservationer m.m.

Socialnämnden

Reservation av Andrea Hedin m.fl. (M)

1. att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut, samt
2. att därutöver anföra följande:

Tillgången till bostäder med särskild service för de personer som är i behov av samhällets stöd är viktigt bland annat för att bidra till deras personliga integritet. En trygg bostad och en dörr att stänga om sig är i grunden en mänsklig rättighet. Vi ser positivt på att socialförvaltningen utvecklas och förbättras i sitt ansvar för beställningar av dessa bostäder men känner fortsatt en oro kring att underskottet av bostäder kommer att kvarstå även enligt denna prognos och planering. Merparten av alla bostäder med särskild service drivs idag i egen regi samtidigt som det finns resursstarka aktörer i den privata sfären som har möjlighet att bidra till att utveckla den sociala infrastrukturen i Stockholm. Det är angeläget att förvaltningen tillsammans med andra berörda förvaltningar aktivt strävar efter att öka andelen bostäder med särskild service som tillkommer genom privata investeringar och att detta inkluderas i kommande arbeten med boendep planen.

Reservation av Tapani Juntunen (SD)

1. att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut, samt
2. att därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna ser positivt på att en långsiktig planering för bostäder med särskild service nu presenteras. Det är avgörande att staden kan möta behoven hos personer med funktionsnedsättning och psykisk ohälsa. Samtidigt behöver flera väsentliga brister i boendep planen adresseras.

Trots prognoser och planerade byggprojekt väntas det kvarstående underskottet inte vara löst inom överskådlig tid. Enligt planen skulle endast åtta procent av behovet vara täckt till år 2035 om samtliga projekt i genomförs. Det är en tydlig signal om att det kommunövergripande arbetet inte fungerar tillräckligt effektivt och ansvarsfördelningen måste bli tydligare.

Kostnaderna för individuella avtal fortsätter att öka kraftigt, samtidigt som det saknas garanti för att dessa boenden håller tillräcklig kvalitet. Fler placeringar bör ske inom valfrihetssystemet eller i stadens egen regi, där kontrollen är större och ersättningen mer förutsägbart. En ökad andel individuella lösningar är inte långsiktigt hållbart.

Vi vill även belysa det faktum att samtliga boenden för barn och unga inom LSS drivs i privat regi. Detta behöver inte nödvändigtvis vara negativt men det förutsätter ett boende av hög kvalitet. Eftersom detta är en mycket sårbar målgrupp krävs tydlig

kravställning i upphandlingen samt återkommande kontroller av kvaliteten och personalens kompetens och lämplighet. Vi lyfter även vikten av att säkerställa att tillräckligt antal boenden säkerställs inom kommunen så att dessa barn och unga kan bo kvar i det område som de har en anknytning till.

Avslutningsvis saknas ett helhetsgrepp om äldre personer med funktionsnedsättning som bor kvar i bostad med särskild service. Ansvar övergår formellt till äldreomsorgen, men många bor kvar inom LSS/SoL utan att det avspeglas i planeringen. Detta riskerar att skapa glapp i insatser och underminerar principen om tryggt kvarboende.

Ersättaryttrande av Maurice Forslund (KD)

Kristdemokraterna ser med allvar på den fortlöpande brist på platser som finns för bostäder med särskild service och stödboenden. Vi delar förvaltningens bild av att det behöver tillskapas fler boendeplatser både inom befintliga fastigheter och genom nyproduktion. Inte minst för att stävja de kostnader som följer av de dyrare avtal som ingås utanför valfrihetssystemet, till följd av det kroniska och stora underskottet av platser i egen regi och inom LOV. Stockholm måste vara en stad där även de med särskilda behov kan bo och få god och ändamålsenlig omsorg.