

## Boendeplan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL 2026 – 2035

### Region Västra Söderort

anges nedan som planeringsområde som omfattar följande stadsdelsförvaltningar:

- Hägersten-Älvsjö
- Skärholmen

### 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.

Målet 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.

### Befintliga boenden

I planeringsområdet finns 46 boenden varav ett boende riktar sig till personer som tillhör personkrets 2, LSS. Ett boende hör till kategori A (gruppboende LSS som är ytkrävande). Inom kategori B (friliggande) finns det nio boenden i planeringsområdet. De flesta boenden i planeringsområdet tillhör kategori C (gruppboende LSS, normal tillgänglighetsanpassning) och D (serviceboende LSS eller SoL). Det finns 20 boenden av typ C och inom kategori D finns 12 boenden. Ett boende i kategori C och ett boende i kategori D har behov av att förlägga sin verksamhet i andra lokaler.

När det gäller boenden för personer inom socialpsykiatri, finns det två boenden i planeringsområdet av kategori E (gruppboende SoL) och två stödboenden för personer med

socialpsykiatrisk problematik, som tillhör kategori F (stödbostad SoL).

### *Tomma lägenheter*

Planeringsområdet har totalt haft 10 lägenheter inom LSS och SoL som har stått tomma i mer än tre månader under 2025.

### *Hägersten-Älvsjö*

Inom Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning har åtta lägenheter stått tomma i mer än tre månader varav tre av lägenheterna är på profilboendet Triangelns gruppboende inom socialpsykiatri.

### *Skärholmen*

Inom Skärholmens stadsdelsförvaltning har två lägenheter stått tomma mer än tre månader.

### *Nettohyreskostnad per dygn och lägenhet*

För olika biståndsbedömda boendeformer uppstår en skillnad i kostnader mellan den hyra som nämnden betalar till fastighetsägaren efter avdrag för hyresintäkter från de boende samt möjligheten att söka kompensation för så kallad omsorgsmoms. Denna skillnad benämns som en *nettohyreskostnad*, *NHK*, som beräknas på årsbas per boendedygn. Det kan konstateras att kommunstyrelsen i samband med bedömning av olika omsorgsbostadsprojekt gett uttryck för att en NHK överstigande 300 kronor per dygn och plats är orimlig.

För Hägersten-Älvsjö är NHK beräknad till 88 kr/dygn. Detta är en ökning från föregående år med 10 kr/dygn. Ökningen beror främst på generella hyres- och driftkostnadsjusteringar och ligger i linje med den allmänna kostnadsutvecklingen. Enligt beräkning för Skärholmen hamnar NHK på 104 kr/dygn. Detta är en minskning från föregående år med 6 kr/dygn. Orsaken till minskningen är bland annat att förvaltningen börjat fakturera andra stadsdelsförvaltningar för faktiska hyreskostnader vilket ökat hyresintäkterna något.

### **Individuella avtal**

#### **Vuxna**

Båda stadsdelsförvaltningarna inom planeringsområdet har individuella avtal utanför Lag (2008:962) om valfrihetssystem (LOV). Förvaltningarna arbetar med att omförhandla individuella avtal så att dessa bättre stämmer överens med valfrihetens ersättningsystem. Sammanräknat köper regionen 113 platser inom området för LSS och SoL av olika privata företag utanför LOV.

### *Hägersten-Älvsjö*

Hägersten-Älvsjö har tecknat 77 individuella avtal med privata aktörer som inte anslutit sig till stadens avtal enligt lagen om valfrihet LOV-avtal. Orsaken till placeringarna är att den enskilde inte har kunnat placeras inom LOV på grund av särskilda behov samt att ramavtalade leverantörer inte haft lediga platser till förfogande. Flera klienter har bott många år i ett boende med individuellt avtal. Antalet individuella avtal har ökat med sex sedan föregående år.

### *Skärholmen*

Skärholmens stadsdelsförvaltning har tecknat 36 individuella avtal med privata aktörer som inte anslutit sig till stadens avtal enligt lagen om valfrihet (LOV). Orsaken till att avtal har tecknats utanför LOV handlar framförallt om att ramavtalade leverantörer inte haft lediga platser till förfogande samt att det varit svårt att hitta anpassad eller lämplig plats utifrån enskilda klienters omfattande behov. Antalet individer som har individuella avtal har ökat med tre personer sedan föregående år.

## **Barn**

### *Hägersten-Älvsjö*

Hägersten-Älvsjö har tecknat elva individuella avtal med privata aktörer som inte anslutit sig till stadens LOV-avtal. Orsaken till placeringarna är att barnet inte har kunnat placeras inom LOV på grund av särskilda behov samt att ramavtalade leverantörer inte haft ledig plats till förfogande.

### *Skärholmen*

Skärholmens stadsdelsförvaltning har inte tecknat några individuella avtal med privata aktörer som inte anslutit sig till stadens avtal enligt lagen om valfrihet (LOV) som avser barn.

## **Uppskattat behov av boenden år 2035**

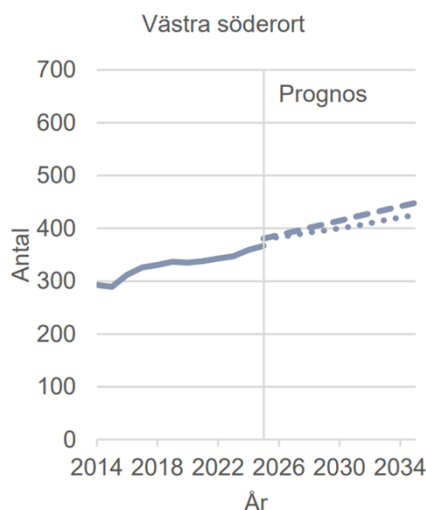
Uppskattat behov av bostad med särskild service 2025–2035 är baserat på befintlig kö, kommande behov (kända barn med behov), prognostiserad befolkning samt placeringar inom andra insatser inom LOV.

I planeringsområdet uppgår denna uppskattning till 226 personer (151 + 75), vilket är en ökning med 14 personer från föregående års uppskattning. För att kunna göra en prognos med god kvalitet som tydligt visar på behovet av platser på ett särskilt boende, måste även personer som flyttar eller avlider vara med i beräkningen. Detta är dock svårt att förutsäga eftersom beskriven grupp utgör en osäker faktor.

## Swecos prognos

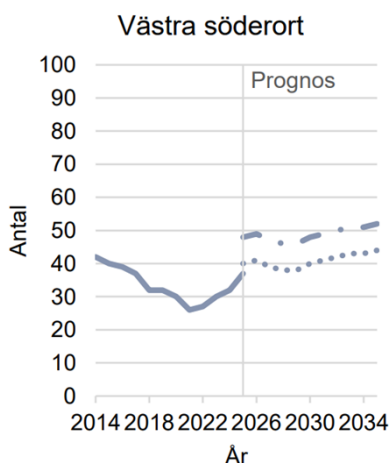
### *Prognos Bostad med särskild service*

Swecos prognos visar ett ökat behov under hela prognosperioden för både funktionshinder- samt socialpsykiatriområdet. Inom planeringsområdet väntas en ökning inom området för funktionshinder.



Antal personer 18+ år inom vuxenboende LSS/SoL med verkställd insats 2014–2025 samt prognos över bifallsbeslut 2026–2035 huvudalternativ (streckad linje) respektive nulägesalternativ (prickad linje). Måttidpunkt september respektive år. Källa: Sweco, *Prognos 2026–2035, Bostad med särskild stöd samt stödboende inom socialpsykiatri*.

En ökning ses även inom området för socialpsykiatri under Swecos prognosperiod, fram till 2035. Det totala behovet av bostad med särskild service i planeringsområdet förväntas således öka fram till 2035 för socialpsykiatriens målgrupp.



Antal personer 18–64 år med verkställd insats 2014–2025 samt prognos 2026–2035 för antalet med beslut (prickad linje) respektive beslut/intresseanmälningslistan/HVB-beslut (streckad/prickad linje). Måttidpunkt september respektive år. Källa: Sweco, *Prognos 2026–2035, Bostad med särskild stöd samt stödboende inom socialpsykiatri*.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom respektive förvaltning. Den 4 februari genomfördes även dialog med rådet för funktionshinderfrågor.

Rådet instämmer med förvaltningens synpunkter. Rådet lyfter även att det är viktigt att boendeplaneringen ses som en helhet där även personalförsörjningen är inkluderad vid planeringen av nya bostäder samt att inriktning på nya bostäder bör prioriteras utefter faktiskt behov.

### **Slutsatser summering**

Utifrån antalet personer i planeringsområdet som uppskattats vara i behov av bostad med särskild service, antal individuella avtal utanför LOV samt utifrån Swecos prognos, kan det antas att det finns behov av att fler platser inom bostad med särskild service behövs tillskapas inom planeringsområdet.

Det föreligger en diskrepans mellan det befintliga behovet av bostad med särskild service och den reella tillgången av platser. Detta leder till en lång väntetid inom vissa områden och boendeformer för att få ett boende. Diskrepansen gäller för flera olika boendeformer inom ramen för LOV. I dag tillgodoses behovet av boende genom köp av platser hos privata utförare. I vissa fall blir detta en tillfällig lösning i väntan på ledig plats på lämpligt boende inom ramen för LOV, i andra fall är det en lösning på längre sikt då behovet inte kan tillgodoses inom LOV.

Beställarenheterna uppger svårigheter i att följa upp att köpta insatser lever upp till de högt satta kvalitetskrav som behövs för att tillförsäkra individen goda levnadsvillkor. Många leverantörer är medvetna om sin exklusivitet och medverkar på detta sätt till höga priser som är långt över den ersättning som stadsdelen får för individen.

### ***Barn***

Bristen på barnboenden i staden medför att stadsdelarna är beroende av privata aktörer vilket gör det svårt att erhålla boenden för barnen till skäliga priser. Det gäller både för barnboende och för boende med integrerad skolgång. Staden behöver verka för att fler behov kan tillgodoses inom LOV. Vidare skulle det ur ett barnperspektiv gynna barnen att kunna bo kvar i närheten av föräldrahemmet och bibehålla skola och sysselsättning.

Planeringsområdet ser även att det är fler barn och unga som har omfattande behov och som i framtiden kommer att behöva ytkrävande boenden.

### ***Vuxna***

Planeringsområdet har identifierat ett behov av fler bostäder för personkrets 2. För målgruppen behöver verksamheterna så gott som alltid köpa platser externt.

Verksamheterna ser en utmaning i att bemöta enskilda individer med komplexa behov utifrån svårigheten att tillgodose lämplig boendemiljö samt rätt kompetens hos medarbetare. Verksamheterna har även uppmärksammat problematik kring kriminalitet hos personer som bor i bostad med särskild service samt deras anhöriga, ett område där kompetens och resurser behöver stärkas för att möta upp problematiken.

Ytterligare behov som uppmärksammas av såväl brukarorganisationerna som verksamheterna är att det behövs fler friliggande boenden, både för fler målgrupper och för att kunna erbjuda personer med särskilda behov ett lämpligt boende. Behov finns även av boenden som är lokaliserade mer avsides från andra verksamheter och kollektivtrafik.

Vidare ser verksamheterna att den grupp som bott länge och åldrats, har ett större behov av sjukvårdande insatser i bostaden vilket i sin tur kan kräva större lägenheter.

### *Socialpsykiatri*

När det gäller boende för yngre personer inom socialpsykiatri möter varken Region Stockholm eller stadens andra planeringsområden upp behovet. Det finns således ett stort behov av att bygga fler lämpliga boendeformer i staden för personer inom socialpsykiatri, i synnerhet för yngre personer. Vidare ser planeringsområdet att det är önskvärt att samverkan utvecklas mellan staden och Region Stockholm gällande målgruppen.

Det finns stora behov att se över boenden för personer med samsjuklighet, de som har en funktionsnedsättning, en psykiatrisk problematik samt ett skadligt bruk eller beroende, där bristen är stor i att tillgodose behoven hos den enskilde. I dagsläget placeras många av dem på HVB (hem för vård och boende) som inte riktigt möter upp behoven. För målgruppen behövs fler boendalternativ för att tillgodose behoven både på kortare och längre sikt.

Beställarenheterna har även identifierat ett inflöde av personer med långvarig psykisk ohälsa som inte tar sig in på den ordinarie bostadsmarknaden. Dessa personer uppfyller heller inte kriterierna för att ha rätt till ett boende inom socialpsykiatrin, men är ofta återkommande och har ett stödbehov som behöver tillgodoses.

*Effektiv omställning*

Planeringsområdet ser ett behov av förenklade processer avseende tillkomsten av nya bostäder. En viktig del i detta är ett tätt samarbete mellan socialförvaltningen och berörd stadsdelsförvaltning i ett tidigt skede för att effektivt kunna ställa om bostäder utifrån behov. Det kan exempelvis handla om att snabbt ombilda tomma lokaler till boenden. Detta skulle sammantaget skapa en mer effektiv och träffsäker omställning av bostäder utifrån behoven.