

Handläggare
Eva-Therése Fundberg
Telefon: 08-50822383**Till**
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsnämnd 2026-08-27

Färre hinder för boende i servicehus

Svar på skrivelse från (L)

Förvaltningens förslag till beslut

Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen från Liberalerna.

Sammanfattning

I en skrivelse från Robin Nilsen från Liberalerna efterfrågas åtgärder för att minska tomma servicehuslägenheter. Förvaltningen delar uppfattningen om att stadens resurser bör användas effektivt. Vid utgången av mars 2026 fanns det totalt 34 uthyrningsbara servicehuslägenheter i Hägersten-Älvsjö stadsdel. Det motsvarar en beläggningsgrad på ca 79,5%. Kostnader för tomgångshyror lägenheter 2025 uppgick till drygt 3,3 Mkr och prognos för tomgångshyror mars 2026 är 2,5 Mkr.

För att beviljas plats på servicehus krävs en individuell bedömning av den enskildes behov där faktorer som upplevd otrygghet, hög ålder (85 år och äldre) samt behov av hemtjänst i kombination med exempelvis social isolering beaktas. En utmaning är att ett betydande antal beviljade och erbjudna lägenheter avböjs, ofta med hänvisning till önskemål om att bo kvar i ordinärt boende eller vänta på specifikt serviceboende. Kriterierna för att beviljas servicehuslägenhet är stadsövergripande och kan därför inte ändras lokalt. Det pågår en översyn av äldreomsorgens boendeformer, där två av stadsdelens servicehus planeras att omvandlas till vård- och omsorgsboende vilket kan påverka beläggningsgraden på sikt.

Bakgrund

I skrivelsen från Robin Nilsen (L) begärs redovisning av:

1. Antal tomma lägenheter och kostnader.
2. Gällande kriterier för servicehus.
3. Möjligheter att justera kriterierna för att minska tomhyrorna.

Ärendet

Robin Nilsen (L) efterfrågar åtgärder för att öka beläggningen i servicehuset och ifrågasätter om dagens kriterier är för snäva. Skrivelsen pekar på att tomma lägenheter kostar resurser samtidigt

som äldre efterfrågar trygga boenden. Förvaltningen har utrett frågan utifrån gällande regelverk och stadens statistik.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för äldreomsorg i samråd med Äldreförvaltningen för att säkerställa korrekta uppgifter om beläggning och kriterier.

Förvaltningens redovisning

Förvaltningen delar uppfattningen om att det är angeläget att använda stadens resurser på ett effektivt sätt.

I staden som helhet 2025 fattades totalt 3 314 beslut om vård- och omsorgsboende, varav 2 869 var bifall och resten avslag. Avseende servicehus fattades under 2025 totalt 305 beslut i staden, varav 158 ansökningar avslogs (51,8 %). Antalet beslut 2024 var 408.

Antal erbjudanden om lägenhet på servicehus i Hägersten-Älvsjö hittills i år är 58 stycken, av dessa är ett under erbjudande. Under mätperioden, 1 januari till 28 april, tackade 6 enskilda ja till erbjuden servicehuslägenhet och 51 tackade nej. Det innebär att 88% av alla med beslut om servicehus och som har fått erbjudande om servicehuslägenhet i år har tackat nej. Under förra året var det totalt 75% som tackade nej till erbjuden plats.

I Hägersten-Älvsjö stadsdel har idag 21 brukare beslut om servicehus. Under 2025 hade totalt 25 av Hägersten-Älvsjös medborgare beslut om servicehus.

Redogörelse för hur många lägenheter som idag står tomma i stadsdelen, samt vad dessa tomma lägenheter uppskattas kosta i tomhyra per år.

Vid utgången av mars månad 2026 fanns det totalt 34 uthyrningsbara lägenheter. I snitt är beläggningsgraden 79,5% av stadsdelens uthyrningsbara 180 lägenheter. Med anledning av att det under många år varit låg efterfrågan på servicehuslägenheter på Trekanten hyrs 11 lägenheter ut till andra hyresgäster. Kostnaden för tomma lägenheter i stadsdelen beräknas efter mars månads prognos uppgå till 2 458 333 kronor för 2026. För 2025 var kostnaden 3 328 749 kr.

Redogörelse för vilka kriterier som idag gäller för att beviljas plats på servicehus i Stockholms stad.

Kriterierna för att beviljas plats i servicehus är stadsövergripande och beslutade på central nivå för att säkerställa likvärdighet i bedömningen för alla stockholmare.

Vid bedömning av behov av plats på servicehus görs en individuell helhetsbedömning av den enskildes sammantagna situation med fokus på den enskildes upplevelse av otrygghet. I bedömningen ska även den enskildes höga ålder beaktas, vilket i Stockholms stad anses omfatta personer som är 85 år och äldre. Omvårdnadsbehovet ska dock inte vara så omfattande att den enskildes behov bättre kan tillgodoses på ett vård- och omsorgsboende.

Exempel på när behov av servicehus kan föreligga:

- Behov av hemtjänst för sina omvårdnadsbehov, i kombination med något eller några av nedanstående punkter.
- Oro/otrygghet i kombination med hög ålder.
- Oro/otrygghet som inte dämpas av andra insatser.
- Ofrivillig ensamhet och känsla av social isolering.

Servicehus är i regel inte lämplig för personer med:

- En framskriden demenssjukdom.
- Aktivt pågående missbruk.
- Hemlösa med eller utan missbruk.
- Påtagliga beteendemässiga och psykiska symptom.

Dock är det inte alla som ansöker om och beviljas servicehus som flyttar till ett servicehus. Orsaker till att en person väljer att inte flytta kan vara att man föredrar att bo kvar hemma, att man vill flytta till ett specifikt servicehus och därför väljer att stå kvar i kön, eller att omsorgsbehovet har förändrats och man istället är i behov av eller önskar flytta till ett vård- och omsorgsboende.

Redogörelse av förutsättningar att justera kriterierna för att minska tomhyrorna och samtidigt ge fler årsrika möjlighet att bo i servicehus.

Kriterierna för att beviljas plats i servicehus är stadsövergripande och beslutade på central nivå för att säkerställa likvärdighet i bedömningen för alla stockholmare. Stadsdelen har därmed inte möjlighet att på egen hand ändra dessa kriterier.

Stockholms stads valfrihetssystem innebär att den som beviljas plats på servicehus har rätt att välja boende utifrån sina önskemål. Detta medför att en person som är bosatt i Hägersten-Älvsjö stadsdel kan välja att flytta till ett servicehus i en annan stadsdel. Den enskilde har även möjlighet att stå i kö för något av stadsdelens seniorlägenheter, vilket är ett anpassat boende för äldre som främjar självständighet och trygghet. Seniorlägenhet kan vara ett attraktivt alternativ för den som önskar ett mer självständigt boende med tillgång till gemensamhetsutrymmen och sociala aktiviteter. En ökning av beviljade bistånd till servicehus garanterar därför inte att fler väljer att flytta in i en servicehuslägenhet i Hägersten-Älvsjö.

Lee Orberson
stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Eva Alamaa
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Skrivelse från Liberalerna
2. Yttrande från Pensionärsrådet SPR

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>