

Boendeplan

2022-2032

Bostäder med särskild service

SoL och LSS

start.stockholm

Boendeplan SoL och LSS
2022-2032
Dnr: 3.1.1-123/2022
Utgivningsdatum: Maj 2022
Utgivare: Socialförvaltningen
Kontaktperson: Anna Colliander

Sammanfattning

Socialnämnden har i samarbete med stadsdelsförvaltningarna sammanställt boendeplanen 2022-2032 och föreslår beslut om åtgärder utifrån en sammanvägd övergripande bedömning av behov och framtida trender. Med hjälp av den stadsövergripande boendeplanen kan Stockholm stad öka möjligheterna att bättre planera och tillgodose alla brukares behov och önskemål vad gäller bostäder med särskild service.

Boendeplanen utgår från både Swecos prognos över behovet av bostad med särskild service samt från stadsdelsregionernas boendeplaner. Varje stadsdelsregion har tagit fram en boendeplan som beskriver befintliga boenden, befintliga individuella avtal, pågående projekt och uppskattat behov. Varje stadsdelsnämnd har godkänt den del av boendeplanen som berör respektive stadsdelsnämnd. I den stadsgemensamma boendeplanen redovisas ett utdrag från regionernas boendeplaner.

I Stockholm stad finns sammanlagt 1490 lägenheter i bostad med särskild service enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och enligt socialtjänstlagen (2001:453) (SoL). Det är en ökning med 55 lägenhet från föregående år.

I nuläget finns planerade projekt för 735 nya lägenheter. Det är en ordentlig ökning från föregående år då antalet planerade projekt var 560 lägenheter. Om alla projekt byggs enligt planering kommer det ändå att saknas 338 lägenheter för att nå uppskattat behov. Förra året var differensen 506 lägenheter.

Innehåll

Sammanfattning	3
Syfte och mål med boendeplanen	8
Bakgrund	8
Kommunfullmäktiges uppdrag 2022	8
Agenda 2030	8
<i>Mål 11 Hållbara städer och samhällen</i>	8
<i>Mål 3. God hälsa och välbefinnande</i>	9
Jämställdhet.....	9
Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning.....	10
<i>Fokusområde 3</i>	10
Stadens organisation och ansvar för den samordnade boendeplanen	11
Styrgrupp	11
Genomförandegruppen.....	11
Granskningsgruppen	11
Socialförvaltningen	11
<i>Beställaransvar för nya gruppboendestäder LSS</i>	12
Regionerna	12
Stadsdelsförvaltningarna	12
Definition av bostad med särskild service	13
Målgrupper.....	13
Definitioner – bostad med särskild service	14
Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS.....	14
<i>Gruppboendestad</i>	14
<i>Serviceboendestad</i>	14
Socialtjänstlagen, SoL	15
<i>Gruppboendestad</i>	15
<i>Serviceboendestad</i>	15
<i>HVB</i> 15	
<i>Stödboende</i>	16
<i>Profilboende</i>	16

<i>Boendekategorier</i>	16
Utgångspunkter för boendeplan 2022-2032	18
Stockholm stads planering för bostäder med särskild service	18
<i>Kommunstyrelsens budget 2022</i>	18
<i>Kommunfullmäktiges inriktning för socialnämnden</i>	19
Förmedlingsprocessen	21
Intresselista	22
<i>Förmedling av grupp- och servicebostäder inom funktionsnedsättning LSS 2021</i>	23
<i>Förmedling av gruppboende SoL inom socialpsykiatri år 2021</i>	23
<i>Ej verkställda beslut</i>	24
Byggprocessen- nya grupp och servicebostäder	25
<i>Översiktlig beskrivning av stadens planeringsprocess för särskilda boenden</i>	26
<i>Förfrågningar 2021</i>	26
Nyetablering och anslutning till LOV	27
<i>Friliggande gruppboende</i>	27
<i>Privata etableringar</i>	27
<i>Etableringslots</i>	28
<i>Branschråd-referensgrupp BSS</i>	28
Kostnader för lokaler	28
<i>Nettohyreskostnad</i>	29
<i>Hyresutveckling</i>	30
<i>Bidrag för att underlätta utbyggnaden</i>	31
Stadens framtida behov av bostäder med särskild service	31
Befolkningsprognos i Stockholm stad fram till 2030	31
Behovsprognos för bostad med särskild service	32
<i>Prognosmodell</i>	33
<i>Metod för prognostisering av behov av bostäder</i>	34
<i>Föregående års prognos</i>	34
<i>Placering inom andra boendeformer</i>	35
<i>Boende i bostad med särskild service 2021</i>	36
<i>Prognos för behovet av bostad med särskild service</i>	40
<i>Stadens planeringsregioner</i>	40

Regionernas boendeplaner	42
Västerort	42
<i>Befintliga boenden</i>	<i>42</i>
<i>Individuella avtal</i>	<i>44</i>
<i>Pågående projekt.....</i>	<i>45</i>
<i>Uppskattat behov av boenden år 2032.....</i>	<i>47</i>
<i>Slutsatser, summering</i>	<i>49</i>
<i>Regionens analys</i>	<i>49</i>
Innerstaden	50
<i>Befintliga boenden</i>	<i>50</i>
<i>Individuella avtal</i>	<i>52</i>
<i>Pågående projekt.....</i>	<i>54</i>
<i>Uppskattat behov av boenden år 2032.....</i>	<i>56</i>
<i>Slutsatser, summering</i>	<i>57</i>
<i>Regionens analys</i>	<i>58</i>
Västra söderort	58
<i>Befintliga boenden</i>	<i>58</i>
<i>Individuella avtal</i>	<i>60</i>
<i>Pågående projekt.....</i>	<i>62</i>
<i>Uppskattat behov av boenden år 2032.....</i>	<i>64</i>
<i>Slutsatser, summering</i>	<i>65</i>
<i>Regionens analys</i>	<i>65</i>
Östra söderort	66
<i>Befintliga boenden</i>	<i>66</i>
<i>Individuella avtal</i>	<i>68</i>
<i>Pågående projekt.....</i>	<i>69</i>
<i>Uppskattat behov av boenden år 2032.....</i>	<i>71</i>
<i>Slutsatser, summering</i>	<i>72</i>
<i>Regionens analys</i>	<i>73</i>
Stadens totala behov.....	74
Befintliga boenden	74
<i>Gruppboendestäder SoL</i>	<i>75</i>
<i>Serviceboendestäder</i>	<i>75</i>

<i>Avveckling</i>	76
<i>Tomma lägenheter</i>	77
<i>Befintlig kö</i>	77
<i>Bostäder med särskild inriktning</i>	77
Individuella avtal.....	78
<i>Kategoristyrning</i>	79
<i>Bostad med särskild service SoL</i>	79
<i>HVB eller stödboende</i>	80
<i>Sammanlagd dygnskostnad</i>	80
<i>Särskild redovisning</i>	81
Pågående projekt	81
<i>Beställaransvaret</i>	81
Tabell 26. Antal pågående projekt i Staden totalt och år då de väntas bli klara ..	82
Uppskattat behov av boenden år 2032	82
Tabell 28. Antal boenden, uppskattat behov och differens år 2031. Avser staden totalt.	84
Prognos 2032	84
Stadsdelsregionernas summering.....	84
lakttagelser som framkommit under arbetet med boendeplanen	85
<i>Beställaransvaret</i>	85
<i>Profilboenden</i>	85
<i>Bostad med särskild service för barn och unga</i>	85
<i>Förmedlingsprocessen</i>	86
<i>Individuella avtal</i>	86
Förvaltningens förslag till åtgärder	86
<i>Beställaransvaret</i>	86
<i>Profilboenden</i>	87
<i>Bostad med särskild service för barn och unga</i>	87
<i>Förmedlingsprocessen</i>	87
<i>Individuella avtal</i>	87

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 att 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

Kommunfullmäktiges uppdrag 2022

Socialnämnden ska samordna arbetet med stadens årliga boendeplan 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.

Agenda 2030



Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Delmål 11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering

Stockholm ska vara en öppen och modern stad, där alla invånares frihet och möjligheter ska värnas oberoende av deras bakgrund. Vidare ska Stockholm vara en stad för alla där tillgängligheten och delaktigheten ständigt utvecklas och där staden tar hand om dem som behöver det offentligas hjälp.

Genom boendeplanen, som planerar för utbyggnad av bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning, bidrar

socialnämnden till stadens delmål om en inkluderande och hållbar urbanisering.



Mål 3. God hälsa och välbefinnande

Verksamhetsområdesmål 2.2. Stockholm byggs attraktivt, tätt och funktionsblandat utifrån människors och verksamheters skiftande behov

Bostaden och den byggda miljön har stor betydelse för människors hälsa, trygghet och sociala sammanhållning. Bostaden är grundläggande för livsvillkorens likvärdighet. Genom boendeplanen bidrar socialnämnden till att stadens delmål om bostäder som byggs funktionsblandat utifrån människors skiftande behov.

Jämställdhet

Antalet unika individer med insats enligt LSS i Stockholm Stad totalt 4 647 personer¹. (exklusive insatsen råd och stöd som regionen ansvarar för) Antalet personer med bistånd enligt SoL inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning var 2 615 personer. Andelen pojkar eller män som fick stöd enligt LSS var högre än andelen flickor eller kvinnor i alla åldersgrupper utom 65 år och äldre. Fördelningen mellan kvinnor och män som beviljas insatser enligt SoL inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning är jämn.

Inom verksamhetsområdet socialpsykiatri är det fler kvinnor än män som beviljas insatser. Totalt beviljades 4250 personer insatser. Av dem var 2313 kvinnor och 1937 män. De som erhöll en socialpsykiatrisk insats under 2021 utgjorde 0,7 procent av befolkningen mellan 20 och 64 år i Stockholms stad.

En förklaring till könsskillnaderna inom funktionshinderområdet kan vara skillnader i förekomst av olika diagnoser vilket Socialstyrelsen konstaterat i lägesrapport 2020 avseende insatser och stöd till personer med funktionsnedsättning. Av lägesrapporten framgår att vissa

¹ Socialtjänstrapporten 2021

diagnoser som är kopplade till personkrets 1 är vanligare bland män än kvinnor i totalbefolkningen, så som utvecklingsstörning och autism².

En övervägande del av besluten om bostad med särskild service verkställs på gruppboende. Fler män hade verkställda beslut om bostad med särskild service LSS än kvinnor. Fördelningen mellan könen är densamma oavsett om insatsen verkställs på en gruppboende eller en serviceboende.

	Totalt antal	Andel kvinnor	Andel män
Gruppboende	1173	41	59
Serviceboende	499	41	59
Uppgift saknas	17	29	71
Totalt	1689	41	59

Tabell 1. Antal personer som bor på bostad med särskild service för vuxna enligt LSS, uppdelat på typ av bostad samt kvinnor och män, 2021

Stockholms stads program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning

Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning bygger på FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Programmet omfattar åtta olika fokusområden som stadens nämnder och bolagsstyrelser ska arbeta med genom att tillämpa funktionshindersperspektivet. Samtliga fokusområden tar sikte på målen i stadens budget och vad som krävs för att förverkliga dem.

Fokusområde 3

Rätten att kunna förflytta sig, vistas i och använda Stockholms inne- och utemiljö samt att ha en fungerande bostad och garanteras säkerhet i kris

Personer med funktionsnedsättning ska kunna förflytta sig, vistas i och använda Stockholms alla miljöer, inomhus och utomhus, samt kunna ha en fungerande bostad och garanteras säkerhet vid krissituationer på jämlika villkor som andra.

3.4 Alla ska kunna få en fungerande bostad på bostadsmarknaden

² Insatser och stöd till personer med funktionsnedsättning, lägesrapport 2020, Socialstyrelsen

Personer med funktionsnedsättning ska kunna få en bostad på bostadsmarknaden på jämlika villkor som andra. Nyproducerade bostäder ska vara tillgängliga från början utifrån vad som anges i plan- och bygglagen. Genom individuell bostadsanpassning ska tillgängligheten tryggas för de som behöver det. I det befintliga beståndet ska tillgängligheten successivt förbättras i samband med renovering eller ombyggnation enligt gällande regler. Personer med funktionsnedsättning som har rätt till bostad med särskild service ska erbjudas en sådan bostad i Stockholms stad.

Stadens organisation och ansvar för den samordnade boendeplanen

Styrgrupp

Boendeplanen har en styrgrupp där en stadsdelsdirektör från respektive region, förvaltningschef från socialförvaltningen och controller från stadsledningskontoret ingår. Styrgruppen leds av kommunstyrelsen.

Genomförandegruppen

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

Granskningsgruppen

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

Socialförvaltningen

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

Beställaransvar för nya gruppboendestäder LSS

Kommunfullmäktige har i budget 2022 gett Socialnämnden i uppdrag att ansvara för nya beställningar av bostäder med särskild service enligt LSS. Syftet är att öka likställigheten och tillgången till fler LSS-bostäder

”Socialnämnden ska beställa bostäder med särskild service LSS inom verksamhetsområdet stöd och service till personer med funktionsnedsättning”

Uppdraget innebär att beställaransvaret för nya grupp och serviceboendestäder enligt LSS flyttas från stadsdelsförvaltningarna till Socialnämnden. Beställaransvaret för gruppboendestäder SoL och stödboenden för socialpsykiatrins målgrupp ligger kvar på stadsdelsnämnderna. Etablering av ny organisation pågår och en ny arbetsgrupp inom kompetenscenter funktionshinder och socialpsykiatri har tillskapats.

Regionerna

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

- 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.

Stadsdelsregionerna tar fram en boendeplan per region som bland annat beskriver befintliga boenden, befintliga individuella avtal, pågående projekt och uppskattat behov. Varje stadsdelsnämnd godkänner den del av boendeplanen som berör respektive stadsdelsförvaltning.

Stadsdelsförvaltningarna

Stadsdelsförvaltningarna ansvarar för att tillsammans med övriga förvaltningar inom regionen årligen göra en boendeplan. Regionens boendeplan redovisas och godkänns av respektive stadsdelsnämnd.

Definition av bostad med särskild service

Målgrupper

Vuxna personer som tillhör någon av de tre personkretsarna enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)³ samt övriga vuxna med omfattande fysisk eller psykisk funktionsnedsättning i behov av bostad med särskild service.

De som ingår i LSS personkretsar är personer med:

- utvecklingsstörning, autism eller autismliknande 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)⁴

De befintliga bostäder med särskild service enligt SoL som finns i stadens valfrihetssystem riktar sig alla till personer med psykisk funktionsnedsättning.

En person har enligt nationell psykiatrisamordning⁵ en psykisk funktionsnedsättning om ”han eller hon har väsentliga svårigheter med att utföra aktiviteter inom viktiga livsområden och dessa begränsningar har funnits eller kan antas komma att bestå under en längre tid. Svårigheterna för målgruppen ska vara en konsekvens av psykisk störning”. Målgruppen för socialpsykiatri inom Stockholms stad består av kvinnor och män som är i åldern 20 till 64 år och har en psykisk funktionsnedsättning. När en brukare fyller 65 år övergår ansvaret för utredning och beviljande av insatser till äldreförvaltningen. Eftersom kvarboendepincipen gäller finns det personer som bor kvar på bostad med särskild service inom socialpsykiatri som är äldre än 65 år och därmed tillhör äldreomsorg.

³ Lag(1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS

⁴ Socialtjänstlagen, SoL (2001:453)

⁵ Rapport 2006:5 från Nationell psykiatrisamordning

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 gruppboende.

Stockholm stad tillämpar lagen för valfrihet (LOV) för bostad med särskild service för grupp- och servicebostad LSS och bostad med särskild service SoL.

Gruppboende

Boende i gruppboende är till för vuxna personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att mer eller mindre kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. I gruppboendet ska det finnas en tillräcklig fast kollektiv bemanning som i huvudsak ska täcka den enskildes hela stödbehov. Antalet boende i en gruppboende bör vara litet. Enligt Socialstyrelsen⁶ bör det i regel endast vara tre till fem personer som bor i gruppboendet. Ytterligare någon boende bör kunna accepteras, men endast under förutsättning att samtliga personer som bor i gruppboendet 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.

Servicebostad

En servicebostad 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. Servicebostad 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 gruppboende är nödvändigt. I en servicebostad kan det bo fler personer än i en gruppboende. Antalet boende bör dock vara så begränsat att serviceboendet integreras i bostadsområdet för att undvika en institutionell boendemiljö.

⁶ Bostad med särskild service för vuxna, Socialstyrelsen

Socialtjänstlagen, SoL

Bostad med särskild service enligt Socialtjänstlag (2001:453), SoL, är en permanent boendeform och utgörs vanligen av gruppboende eller serviceboende. 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.

Gruppboende

Gruppboende 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. Gruppboendet 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.

Serviceboende

Serviceboende 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 serviceboende 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 till exempel stödboende, som inte har dessa krav. Det är viktigt att boendet inte har en institutionell prägel.

Inom Lagen om valfrihet, LOV⁷ i Stockholms stad finns ännu inga serviceboender som kan räknas som bostad med särskild service enligt SoL.

HVB

Hem för vård eller boende (HVB) är ett yrkesmässigt drivet hem som tar emot individer för vård eller behandling i förening med ett boende. HVB är inte en särskild boendeform. I dessa boenden, som inte utgör ett permanent boende, har regionen ansvaret för hälso- och sjukvården. Kommunen ansvarar för boendet och att de boende får god vård. Stockholm stad har tecknat ramavtal med ett stort antal HVB.

⁷ Lag (2008:962) om valfrihetssystem

Stödboende

Stödboende är en mellanform mellan ett helt självständigt boende i egen lägenhet och en lägenhet i gruppboende⁸. Stödboende betraktas inte som ett permanent boende. Boendet består av ett antal lägenheter spridda bland de vanliga lägenheterna i sinsemellan närliggande hus, som har tillgång till gemensam service och fast anställd personal. En grupp om cirka 15 boende har tillgång till gemensamhetslokal för samvaro och möte med personal. Personalen är tillgänglig till kockan 19:00 på vardagar och till klockan 14:00 på helger. Regionen ansvarar för hälso- och sjukvårdsinsatser. I Stockholm stad tillämpas lagen om valfrihet (LOV) för stödboende inom verksamhetsområdet socialpsykiatri.

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.

I bostäder med särskild service SoL och LSS inom LOV finns inga profilboenden som det finns inom äldreomsorgen i Stockholm stad. Utifrån särskilt behov av stöd har det ändå skapats grupp och servicebostäder med inriktning. På stadens webbplats start.stockholm presenterar gruppboendena och servicebostäderna det stöd som verksamheten erbjuder.

Boendeplanen 2022 har undersökt antalet grupp och servicebostäder som har en inriktning och hur behovet av gruppboende med speciell kompetens hos personalen ser ut. Stadsdelsregionerna beskriver ett behov av gruppboende med profil för yngre personer med demenssjukdom som tillhör personkrets 2, personer som tillhör personkrets 3, fler teckenspråkiga gruppboende och gruppboende som kan stödja personer med komplex problematik exempelvis neuropsykiatriska funktionsnedsättningar i kombination med psykisk funktionsnedsättning och missbruk.

Boendekategorier

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

⁸ Riktlinjer inom stadens socialpsykiatri

boendenas fysiska utformning och inte verksamhetens inriktning. När det blir aktuellt att ta ett boende i bruk kommer detta att hanteras av arbetsgruppen Bedömning och Förmedling 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. Gruppboende, 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 flerfunktionsnedsättningar och stora omvårdnadsbehov.
- Förvärvad hjärnskada, personkrets 2.
- Personer med behov av geriatrisk omvårdnad.

B. Gruppboende, 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. Gruppboende, 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.
- Intellektuell funktionsnedsättning.
- Intellektuell funktionsnedsättning och tilläggsdiagnoser inom psykiatri.

- Intellektuell 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 som har cirka 6 lägenheter.

Exempel på målgrupper

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

Utgångspunkter för boendeplan 2022-2032

Stockholm stads planering för bostäder med särskild service

Kommunstyrelsens budget 2022⁹

Utöver det som beskrivs i direktiv för samtliga nämnder och bolagsstyrelser ska **stadsdelsnämnderna**;

⁹ Budget 2022 för Stockholms stad och inriktning för 2022–2024 samt ägardirektiv 2022–2024 för koncernen Stockholms Stadshus AB

- tillsammans med socialnämnden verka för att i ökad utsträckning verkställa beslut om boende med särskild service inom kommunen i de fall den enskilde önskar flytta från utomkommunal placering tillbaka till Stockholm
- bistå socialnämnden i arbetet med att beställa bostäder med särskild service LSS inom verksamhetsområdet stöd och service till personer med funktionsnedsättning
- årligen per region ta fram ett gemensamt förslag till boendeplan för att klara behovet av omsorgsbostäder. Planen ska utgöra underlag till socialnämndens stadsövergripande boendeplanering för grupp- och servicebostäder
- Socialnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna utreda inrättandet av profilboenden inom bostäder med särskild service
- stärka hälso- och sjukvårdsorganisationen vid bostäder med särskild service inom socialpsykiatri
- i samarbete med socialnämnden planera för utbyggnad av boenden för personer med psykisk och neuropsykiatrisk funktionsnedsättning. Planering och genomförande ska utgå från uppdrag psykisk hälsa
- Socialnämnden ska i samarbete med kommunstyrelsen och i samråd med stadsdelsnämnderna utreda förutsättningarna för en centralisering av hälso- och sjukvårdsansvaret inom socialpsykiatriens särskilda boenden, i likhet med LSS-hälsan. Utredningen ska inkludera en kostnadsanalys
- Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna utreda om förmedlingsprocessen för bostäder med särskild service kan effektiviseras

Kommunfullmäktiges inriktning för socialnämnden

En modern storstad med möjligheter och valfrihet för alla

- Socialnämnden ska tillsammans med stadsdelsnämnderna verka för att i ökad utsträckning verkställa beslut om boende med särskild service inom kommunen i de fall den enskilde

önskar flytta från utomkommunal placering tillbaka till Stockholm

En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt

- Socialnämnden ska ha en god samverkan med berörda i externa aktörers etableringsprocess och genom sin etableringslots vara en väg in samt ett stöd under hela processen för de som vill bygga eller utföra verksamhet inom social omsorg
- Socialnämnden ska utveckla arbetet med behovsanalyser och regelbundet genomföra dialogprocesser med marknadens aktörer
- Socialnämnden ska i samband med bostadsexploateringsprojekt utreda om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Socialnämnden har ett särskilt ansvar att i tidigt skede och i tillräcklig omfattning säkerställa beställningar av dessa boenden
- Socialnämnden ska stötta stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden att inventera mark och detaljplaner för byggande av bostäder med särskild service
- Socialnämnden ska öka den externa medverkan vid utbyggnad av lokaler för social omsorg för att långsiktigt säkerställa stadens förmåga att tillhandahålla lokaler för samhällsservice
- Socialnämnden ska i samverkan med bostadsbolagen se över möjligheten till inrättandet av bostäder med särskild service vid genomgripande renoveringar av lokaler i allmännyttan
- Socialnämnden ska i ökad omfattning beställa olika typer av boendelösningar för personer med funktionsnedsättning, i synnerhet boendetyper där det idag råder underskott

En hållbar och innovativ storstad för framtiden

- Socialnämnden ska beställa bostäder med särskild service LSS inom verksamhetsområdet stöd och service till personer med funktionsnedsättning

- Socialnämnden ska samordna arbetet med stadens årliga boendeplan 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
- Socialnämnden ska utreda möjligheter och konsekvenser av att omvandla stadens stödboenden inom socialpsykiatri till servicebostad enligt SoL

Aktiviteter

- Kommunstyrelsen ska i samarbete med socialnämnden göra en översyn av ersättning och utformning av insatsen bostad med särskild service
- Kommunstyrelsen ska i samarbete med socialnämnden och i samråd med stadsdelsnämnderna göra en översyn av lokalschablonerna i pengarna inom bostad med särskild service LSS och SoL
- Socialnämnden ska i samarbete med stadsdelsnämnderna utreda om förmedlingsprocessen för bostäder med särskild service kan effektiviseras
- Socialnämnden ska tillsammans med kommunstyrelsen och stadsdelsnämnderna utreda inrättandet av profilboenden inom bostäder med särskild service
- Socialnämnden ska utreda hur tillgången till servicebostad kan öka för personer i behov av bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen
- Socialnämnden ska utreda möjligheter och konsekvenser av att omvandla stadens stödboenden inom socialpsykiatri till servicebostad enligt SoL

Förmedlingsprocessen

Det är stadsdelsförvaltningarna som utreder och fattar beslut om bostad med särskild service. En person kan ha rätt till bostad med särskild service enligt LSS om han/hon har omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov och har tillhörighet till någon av personkretsarna 1, 2 och vissa fall även 3. Om en person har andra psykiska funktionsnedsättningar som medför behov av en bostad med särskild

service kan den beviljas insatsen utifrån SoL. Stadsförvaltningen är ansvarig för att insatsen verkställs.

Arbetsgruppen Bedömning och Förmedling är den del inom socialförvaltningen som har uppdraget att förmedla bostad med särskild service till utförare som är upphandlade inom ramen för Lagen om valfrihet (LOV). I de fall enheten inte kan hitta en lämplig utförare som motsvarar personernas behov så sker förmedlingen via stadsdelsförvaltningen själv. Det sker då till utförare som ligger utanför LOV. Individuellt avtal tecknas mellan utföraren och stadsdelsförvaltningen. Inom socialpsykiatrins målgrupp tillgodoses behovet ofta av boende på HVB-hem i avvaktan på bostad med särskild service. HVB är inte en permanent boendeform och ska ses som ett mer skyddat boende under en kortare tid.

För personer i personkrets 2 är det inte ovanligt att behovet av bostad med personalstöd verkställs på vård och omsorgsboenden enligt SoL i avvaktan bostad med särskild service. Eftersom vård och omsorgsboende för personer under 65 år inte omfattas av LOV så tecknar stadsdelsförvaltningarna individuella avtal med utföraren.

Utifrån uppdrag i budget 2022 ska socialnämnden i samarbete med stadsdelsnämnderna utreda om förmedlingsprocessen för bostäder med särskild service kan effektiviseras.

Intresselista

Gruppen för bedömning och förmedling på socialförvaltningen får information om vilka personer som är aktuella för bostad med särskild service genom att stadsdelsförvaltningen registrerar den sökande på en intresseanmälningslista i stadens sociala system. Intresselistan administreras av enheten för bedömning och förmedling. Det finns två separata intresseanmälningslistor - en för funktionsnedsättning och en för socialpsykiatri.

Hanteringen av de båda listorna skiljer sig något år, inom socialpsykiatri är stadsdelsförvaltningarna i regel mer restriktiv med vem som registreras – här ska den sökande vara redo att flytta relativt omgående för att den ska registreras på listan. Inom funktionsnedsättning kan personer registreras på intresseanmälningslistan om stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att behov kommer finns inom några månader eller år även om det inte aktuellt vid tidpunkten då intresseanmälan görs. Båda listor omfattar såväl personer som väntar på att få sitt beslut verkställt och personer

som redan idag har ett verkställt beslut men önskar byta utförare/boende samt personer som idag inte har något beslut om Vid förmedlingssituationen finns i allmänhet endast ett erbjudande att ta ställning till för personen. Lagen om valfrihet ger personerna rätt att tacka nej till ett erbjudande och invänta ett nytt erbjudande. I mars 2022 stod det 364 personer på intresselista för gruppbostad och 174 personer för servicebostad. För verksamhetsområde socialpsykiatri stod 51 personer på intresselistan för gruppbostad enligt SoL.

Förmedling av grupp- och servicebostäder inom funktionsnedsättning LSS 2021

Inom funktionsnedsättning har 134 lägenheter i grupp- och servicebostad för personkrets 1 och 2 förmedlats under 2021. I genomsnitt tog det 1,3 förmedlingsförsök (ett till två erbjudanden) per ledig lägenhet innan ny hyresgäst tackade ja. Den vanligaste orsaken till att personen tackar nej till erbjudande om lägenhet finns under rubriken annat, där kan orsaken vara ex, ålder på övriga hyresgäster, man är inte redo att flytta när erbjudandet kommer, önskar mer social samvaro samt gemensamma måltider. Den näst vanligaste orsaken till att personen tackar nej till erbjudande om lägenhet är närmiljön, personen vill inte bo i det område som ledig lägenhet ligger i. Det kan till exempel vara upplevelse av att det är ett otryggt område, för långt från vänner och familj.

Under 2021 har två gruppbostäder och två servicebostäder öppnats: Valutavägens gruppbostad och Skattsedelns gruppbostad i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, Linabergs servicebostad i Bromma stadsdelsförvaltning och Russinvägens servicebostad i Farsta stadsdelsförvaltning.

Förmedling av gruppbostäder SoL inom socialpsykiatri år 2021

Inom socialpsykiatri har 11 lägenheter i bostad med särskild service enligt SoL, förmedlats under 2021. Antalet förmedlade lägenheter minskade med nio stycken under 2021 jämfört med föregående år. I genomsnitt tog det 2,4 förmedlingsförsök (mellan en till åtta erbjudanden) per ledig lägenhet innan ny person tackade ja. Den vanligaste orsaken till att personen tackar nej till erbjudande om lägenhet är att erbjudande om lägenhet dröjt, ibland upp till tre år, och inte vill flytta från nuvarande boende. När ett erbjudande kommer har det skett en ny planering för personen och bostad med särskild service är inte längre aktuellt. Andra orsaker till att personen tackar nej till erbjudandet är att det inte är rätt geografiskt område för personen samt

att området är otryggt. Vidare har personer tackat nej på grund av ej färdigbehandlad inom Rättspsykiatrisk tvångsvård samt att en bostad inte erbjöd handikappanpassad lägenhet.

Under 2021 har det inte tillkommit några nya bostäder med särskild service enligt SoL för målgruppen.

Ej verkställda beslut

I de fall verkställigheten dröjer mer än tre månader efter att beslut om insats har tagits ska stadsförvaltningen redovisa för Inspektionen för vård och omsorg hur de arbetat med att kunna erbjuda personen en bostad med särskild service. Kan de inte redovisa att arbetsinsatsen varit tillräcklig kan stadsförvaltningen bli skyldig att betala en avgift till IVO. Den särskilda avgiften motsvarar den kostnad som kommunen skulle haft under den period som boendet uteblivit plus en straffavgift. I Stockholms stad ligger kostnadsansvaret för de särskilda avgifterna på stadsdelsförvaltningarna.

Socialnämnden rapporterar kvartalsvis antalet ej verkställda gynnande beslut genom ett tjänsteutlåtande till kommunfullmäktige i Stockholm. Den senaste rapporten lämnades i februari år 2022¹⁰ och avser kvartal tre år 2021. Antalet ej verkställda beslut enligt LSS uppgick kvartal 3, 2021, till 153 stycken vilket är en minskning med 122 beslut jämfört med kvartal 3, 2020. Antalet ej verkställda beslut enligt SoL uppgick till 92 stycken. Det är en minskning med 20 beslut jämfört med kvartal 3, 2020.

Bostad med särskild service för vuxna utgör 33 procent av de ej verkställda besluten enligt LSS. Av de 50 beslut som rör bostad för vuxna har den enskilde i 26 fall tackat nej till erbjuden bostad. Av de inskickade individuallrapporterna för kvartal 3, 2021 framgår olika skäl till varför den enskilde väljer att tacka nej till erbjudande om bostad. Det vanligaste angivna skälet är att den enskilde önskar bo i Stockholm, eller i en särskild stadsdel men endast har erbjudits plats utanför Stockholm eller i stadsdel där den enskilde inte önskar bo.

¹⁰ Rapportering av ej verkställda beslut dnr 123-466/2022

Typ av insats	Kv 3 2020	Kv 4 2020	Kv 1 2021	Kv 2 2021	Kv 3 2021
Bostad m särskild service LSS	44	52	52	47	50
Bostad med särskild service SoL	16	18	25	23	25

Tabell 2. Antal ej verkställda beslut per kvartal fördelat på insatserna bostad med särskild service SoL och LSS.

Effekter av Covid-19

Mellan år 2020 och 2021 kan man se en ökning av antalet ej verkställda beslut för bostad med särskild service enligt SoL medan skillnaden i antal för LSS är marginell. Orsaken till ökningen av ej verkställda beslut enligt SoL är att nya beslut inte kunnat verkställas till följd av pandemin.

Byggprocessen- nya grupp och servicebostäder

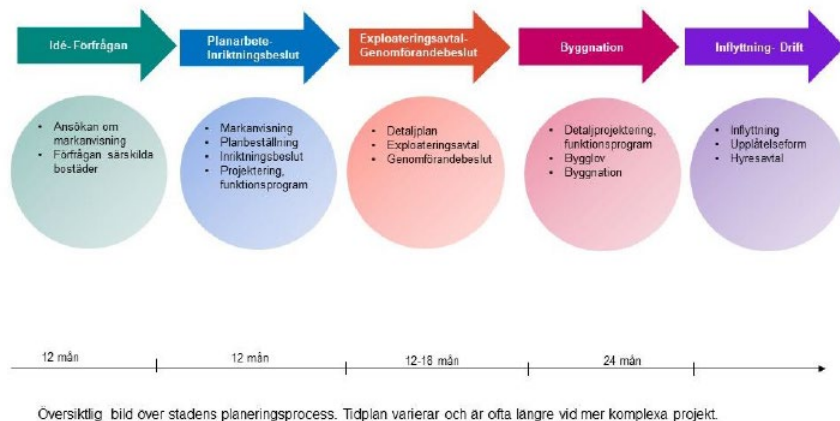
Byggprocessen för nya grupp och servicebostäder följer två olika processer beroende på vilken typ av gruppboende som avses och när byggprocessen startade. Sedan 2022 har socialförvaltningen beställansvaret för nya grupp- och servicebostäder LSS.

Beställansvaret för gruppboende enligt SoL ligger kvar på stadsdelsförvaltningarna. Projekt som påbörjades innan årsskiftet 2022 ligger också kvar på stadsdelsförvaltningarna. Byggprocessen beskrivs på ett utförligt sätt i stadens funktionsprogram¹¹ för bostäder med särskild service.

Arbetet med att ta fram en beskrivning av byggprocessen med socialförvaltningen som beställare pågår genom dialogmöten med exploateringskontoret, serviceförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna.

¹¹ Funktionsprogram för LSS och SoL bostäder

Översiktlig beskrivning av stadens planeringsprocess för särskilda boenden



Figur 1. Beskrivning av stadensplaneringsprocess för nya grupp/servicebostäder

Förfrågningar 2021

Under 2021 har 71 förfrågningar om behov finns av bostäder med särskild service enligt SoL och LSS skickats från exploateringskontoret till stadsdelsförvaltningarna i samband med att nya bostadsområden markanvisats.

- 25 projekt har stadsdelsförvaltningarna uttryckt att det finns ett behov av bostäder enligt SoL eller LSS
- 23 projekt har stadsdelsförvaltningarna uttryckt att det inte finns ett behov bostäder enligt LSS eller SoL
- 23 projekt där det inte framgår av ärendet om behov föreligger eller ej

Östra Söderort har vid flest tillfällen uttryckt att behov finns av fler bostäder med särskild service, vid totalt 11 förfrågningar. Västerort har uttryckt att behov av bostäder med särskild service finns vid åtta förfrågningar, Västra Söderort vid fem förfrågningar och Innerstaden vid en förfrågan.

Antalet förfrågningar om markanvisningar ökade från 2020 då 53 förfrågningar om behov av bostäder med särskild service ställdes till stadsdelsförvaltningarna. 2020 uttryckte stadsdelsförvaltningarna vid 13 tillfällen att behov av nya bostäder enligt SoL eller LSS fanns. Därmed har en ökning av 12 markanvisningar skett jämfört med 2020.

Stadsdelsförvaltningarnas motivering vid negativt beslut vid förfrågan om markanvisning har varit;

- Som följd av stadsdelens geografiska läge, i utkanten av staden, har stadsdelen tyvärr tomma platser redan idag.
- Liten etablering med få lägenheter
- Beläget nära andra pågående projekt av gruppbestäder
- Centrumnära miljö
- Stora ombyggnationer i området med bland annat ny tunnelbana vilket ger en rörig miljö
- Lägenheternas planlösning är olämpligt för gruppbestad. Det skulle innebära att gruppbestaden fördelas i hela huset dvs. i tre plan.

Nyetablering och anslutning till LOV

Friliggande gruppbestäder

Initiativ till att bygga en gruppbestad i ett friliggande hus, kategori B, kommer oftast från stadsdelsförvaltningen själv, även förslag om markanvisning från exploateringskontoret kan förekomma. Oftast får stadens eget fastighetsbolag Micasa i uppdrag att leda ett sådant byggprojekt. För att få bygglov krävs normalt en detaljplan som stöder ändamålet. Privata eller idéburna aktörer som vill bygga samhällsfastigheter och hyra ut till staden, eller till privata utförare finns, men de upplever svårighet med olika kontakter inom staden och att hitta lämpliga tomter.

Under 2020 har socialförvaltningen med godkännande i genomförandegruppen tagit initiativ till att starta ett pilotprojekt för att testa en modell för hur fler friliggande gruppbestäder kan skapas. Syftet är att fler personer med behov av bostad i en friliggande gruppbestad ska kunna erbjudas plats inom LOV. Projektet vill pröva olika former av drifts och regiformer exempelvis privat byggare och privat drift (inom LOV), privat byggare och kommunal drift och kommunal byggare och kommunal drift.

Privata etableringar

I staden finns idag två företag, Stora Sköndal och Ersta Diakoni inom LOV. Stora Sköndal driver tre enheter med totalt 18 platser och Ersta Diakoni driver en gruppbestad med totalt sex platser. Det finns ett behov av att samordna arbetet med att öka privata företag att etablera sig inom LOV.

Etableringslots

Som en del i att stärka servicekedjorna vid etableringsförfrågningar har en etableringslots att inrättas på socialförvaltningen. Etableringslotsen kommer vara den primära vägen in för externa aktörer och ska stödja och följa externa aktörer som vill utföra verksamhet eller bygga samhällsfastigheter inom LSS/SoL. Utgångspunkt för möjlig etablering är de bedömningar av behov som redovisas i boendeplanen. Kontakt med etableringslotsen sker via funktionsbrevlådan funktion.SOF.etableringslotsfunk@stockholm.se

Branschråd-referensgrupp BSS

År 2020 startade branschrådet för utförare inom verksamhetsområdena funktionsnedsättning och socialpsykiatri. Branschrådet ska fungera som en kontaktyta mellan politiken/ socialförvaltningen och utförarverksamheter inom stadens valfrihetssystem (enligt lagen om valfrihet, LOV). Branschrådet träffas tre gånger per år och leds av socialborgarrådet tillsammans med socialförvaltningen. Då många frågor i branschrådet kom att handla om bostad med särskild service bildades en referensgrupp där dessa frågor behandlas separat. Referensgruppen består av två privata utförare från branschrådet, Nytida och Frösunda, två utförare i egen regi, stadsledningskontoret och socialförvaltningen. Syftet med referensgruppen är att öka anslutningen till LOV. Förutsättningar, möjligheter och hinder för att kunna bedriva bostad med särskild service inom LOV har diskuterats.

Kostnader för lokaler

Utbyggnaden av omsorgsbostäder medför ekonomiska konsekvenser. Om det är kommun-koncernen som svarar för utbyggnaden blir det stora investeringsutgifter. Projektförutsättningarna varierar men en utgift om drygt 3 miljoner kronor, inklusive moms, per nybyggd lägenhet kan tjäna som grovt riktmärke för ett exempel med en friliggande gruppbofastad med sex lägenheter samt gemensamhets- och personalutrymmen. I de fall en ny bostad inrättas i ett flerbostadshus med bostadsrätt kan fastighetsnämndens förvärvskostnad för projekt i Stockholms innerstad uppgå till motsvarande drygt 6 miljoner kronor per lägenhet. Det är prioriterat att staden i alla led ska eftersträva så kostnadseffektiva projekt som möjligt. Det är alltid bättre om resurser kan komma verksamheterna till del i stället för att bindas i dyra lokallösningar.

För att hålla nere kommunkoncernens investeringsutgifter måste staden även i viss omfattning hyra omsorgsbostäder av externa aktörer. Det finns en stor efterfrågan från privata aktörer som vill bidra till utbyggnaden av nya boenden, bland annat gäller det olika utförare men även ”samhällsfastighetsbolag” som fokuserar på offentliga aktörers lokalbehov. Det arbete som staden gjort med att inrätta olika lotsfunktioner kan underlätta sådana etableringar.

För 2022 kan utifrån den av kommunfullmäktige beslutade pengersättningen beräknas en kompensation för lokalkostnader om 141 kronor per dygn och plats för gruppboestad med särskild service för vuxna enligt LSS i privat regi. För serviceboestad enligt LSS utgår ingen beräknad ersättning för lokalkostnader. För gruppboestad respektive stödboende i privat regi inom socialpsykiatri utgår ersättning för lokalkostnader om 59 kronor respektive 44 kronor per dygn och plats.

Under 2022 görs en översyn av ersättning och utformning av insatsen bostad med särskild service som även inkluderar ersättningarna för lokalkostnader.

Nettohyreskostnad

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. Normalt benämns denna skillnad som en *nettohyreskostnad*, *NHK*, som beräknas på årsbas per boendedygn. Det kan konstateras att kommunstyrelsen i samband med bedömning av olika gruppboestadsprojekt gett uttryck för att en NHK överstigande 300 kronor per dygn och plats är orimlig. Utbyggnaden av platser är viktig men kan inte ske till vilken kostnad som helst. För att öka styrningen avseende lokalkostnadsutvecklingen är ambitionen att skaffa bättre kunskap om lokalbeståndet i detta avseende.

I årets boendeplan redovisar nämnderna för första gången uppgifter om NHK per boendeenhet utifrån en teoretisk beläggning om 100 procent. Variationen är stor mellan olika boenden och kvaliteten på lämnade uppgifter är skiftande vilket har resulterat i ett relativt stort bortfall. Med denna begränsning och med en försiktig tolkning indikerar materialet ändå ett medelvärde för ingående gruppboestäder enligt LSS om cirka 60 kronor per boendedygn. Det kan relateras till den nuvarande beräknade peng-ersättningen om 141 kronor per dygn. Med hänsyn till att det i princip aldrig råder 100 procents beläggning,

samtidigt som underlaget har vissa brister, så kan inte uteslutas att den nuvarande ersättningen är adekvat.

Avsikten är att i kommande års planer pröva att utveckla redovisningen av NHK för de olika ingående boendeformerna, till exempel med stöd av tydligare anvisningar och rapportering via stadens hyresadministrativa system LOIS. Det är viktigt att kunna kvalitetssäkra dessa uppgifter för att bland annat kunna relatera till olika ersättningsnivåer för lokalkostnaderna.

Hyresutveckling

Hyressättningen mellan staden och Micasa gällande nya gruppbestäder LSS/SoL sker inom ramen för det samverkansavtal som finns mellan parterna. En teknik som används är att vissa kostnader betalas som särskilda hyrestillägg vanligtvis under 20 år. I takt med att hyrestilläggen amorteras och skrivs av så bör stadens kostnader avseende dessa poster successivt sjunka. Detta till skillnad från mer marknadsbaserade externa inhyrningar som normalt har en generell tendens till enbart ökande hyreskostnader över tiden.

Under 2021 har fastighetsnämnden träffat en förhandlingsöverenskommelse med Hyresgästföreningen Region Stockholm avseende hyressättning av sådana bostadslägenheter som staden hyr ut i andrahand till brukare där tidigare sådan förhandlingsordning saknats. Cirka 1 200 lägenheter berörs varav många är omsorgsbostäder. I och med detta kan hyressättningen kvalitetssäkras samtidigt som att administrationen av hanteringen underlättas. Sedan tidigare har staden beaktat tillgången till gemensamhetsutrymmen i den egna hyressättningen av bostadslägenheter i specifikt gruppbestäder som hyrs ut i andrahand. Genom den nya förhandlingsöverenskommelsen med Hyresgästföreningen kan det inte uteslutas en möjlighet att i en förlängning pröva en hyressättning som även beaktar gemensamhetsutrymmen i servicebostäder och stödboenden.

Nämndens NHK påverkas starkt av de hyresintäkter som de boende betalar. Hyran för en lägenhet i ytterstaden kan vara relativt låg jämfört med en dito i innerstaden. Det finns lägenheter i gruppbestäder enligt LSS i innerstaden där hyran för en lägenhet uppgår till cirka 12 000 kronor per månad. Denna nivå kan vara kännbar för ett enpersonshushåll. Utöver direkt NHK för ett boende kan även indirekta kostnader tillkomma för staden eller nämnden som rör lokalerna. Exempel vara kommunalt bostadstillägg, KBF, och

förbehållsbelopp som kan påverkas av den enskildes betalningsförmåga kopplat till bostadshyresnivån.

En annan omständighet som har stor påverkan på lokalkostnaderna är utformningen av till exempel gruppbestäder. Möjligheten att givet önskad funktionalitet bygga areaeffektivt och inte belasta projekt med överytor måste alltid utnyttjas. Detta gäller särskilt gemensamma areor och personalutrymmen som inte genererar hyresintäkter på samma sätt som de enskilda bostadslägenheterna.

Bidrag för att underlätta utbyggnaden

Kommunfullmäktige har beslutat om olika stimulansbidrag för att underlätta utbyggnaden av bostäder för berörda målgrupper. Ett av dessa bidrag, ”Bidrag för merkostnader för ny gruppbestadsplats enligt LSS och SoL”, utgår till nämnderna med 250 kronor per dygn under högst tre år per ny plats i en gruppbestad. Detta bidrag utgår även till enskilt drivna verksamheter inom LOV men med 340 kronor per dygn. Skillnaden beror på kompensation för ett särskilt startbidrag som endast kan utgå till nämnderna. Genom bidraget finns det en möjlighet att betala vissa kostnader i ett projekt genom att överenskomma med en fastighetsägare om riktade hyrestillägg under dessa tre år. Därefter kan hyreskostnaderna reduceras motsvarande när bidraget upphör. Räknat på en gruppbestad med sex lägenheter motsvarar bidraget ett värde om totalt cirka 1,6 miljoner kronor för nämnderna och dito maximalt 2,2 miljoner kronor för enskilt driven verksamhet. Det är viktigt att fortlöpande se över stimulansbidragets utformning så att de skapar rätt incitament. Detta gäller inte minst att förmå privata utförare att i ökad omfattning och inom ramen för LOV bidra till utbudet.

Stadens framtida behov av bostäder med särskild service

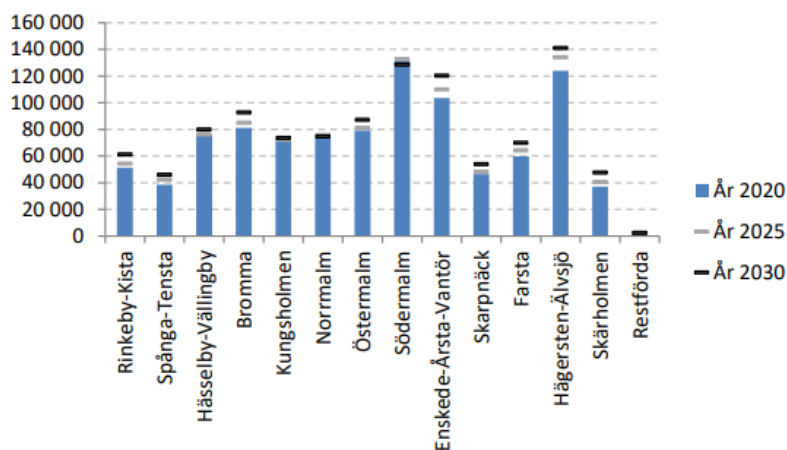
Befolkningsprognos i Stockholm stad fram till 2030

I slutet av 2020 hade staden 975 551 invånare.¹² De senaste tio åren har folkmängden i Stockholms stad ökat med 128 000 personer. Under de närmsta tio åren prognostiseras befolkningen öka med 104 000 personer. År 2024 väntas antalet i befolkningen ha passerat en miljon.

¹² Statistik om Stockholm-Befolkningsprognos 2021

Befolkningsökningen väntas bli som störst i slutet av prognosperioden. Av den befolkningsökning som prognostiseras för staden väntas 166 000 invånare bo i nyproducerade bostäder som planeras bli färdigställda under de kommande tio åren.

Stadsdelsområdenas folkmängd år 2020, 2025 och 2030



Figur 2. Stadsdelsområdenas folkmängd 2020, 2025 och 2030

Stadsdelsområdenas befolkningsstruktur präglas av bostädernas ålder och av fördelningen mellan flerbostadshus och småhus. Större förändringar under prognosperioden har oftast ett samband med bostädernas ålder. Till exempel ökar antalet barn mest i områden där nyproduktion förväntas vara hög under prognosperioden, eller där nya bostäder byggts de senaste åren, som i Hägersten-Älvsjö, Östermalm och Bromma.

Behovsprognos för bostad med särskild service

Sweco har på uppdrag av socialförvaltningen i Stockholm stad tagit fram en ny prognos¹³ för behovet av bostäder med särskild service (BSS) inom funktionsnedsättning och socialpsykiatri baserade på uppgifter i stadens sociala system den första oktober 2021.

Prognosperioden i sträcker sig 10 år framåt i tiden och omfattar åren 2022-2031. Prognosen visar det uppskattade behovet av bostäder med särskild service både per stadsdelsregion och för staden totalt.

Sweco har vid fem tillfällen tagit fram en prognos för BSS.

Prognosmodellen för att prognostisera behovet av bostäder med särskild service (BSS) inom de båda verksamhetsområdena

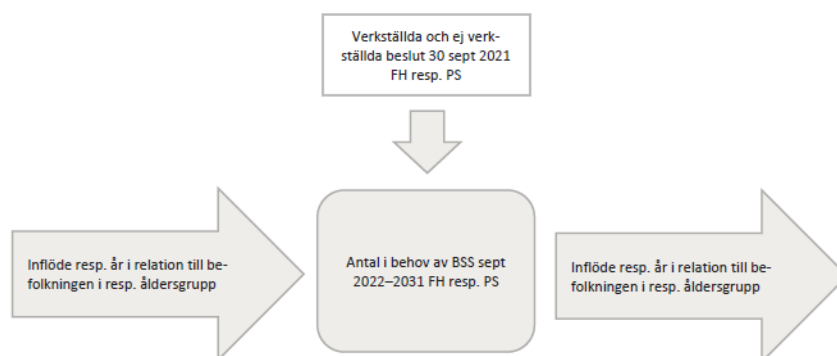
¹³ Prognos bostäder med särskild service 2022-2031, Sweco

funktionsnedsättning (FH) och socialpsykiatri (PS) utarbetades av Sweco under 2014. Därefter har prognosen uppdaterats varje år under perioden 2017–2020. I samband med uppdateringen 2017 gjordes en justering av modellen. Från att tidigare ha prognostiserat antalet verkställda insatser avser prognosen numera antalet personer som väntas få beslut om bostad med särskild service. Nytt sedan 2019 är att behovet av BSS inte bara prognostiseras för hela staden utan även för stadens fyra planeringsregioner: Innerstaden, Västerort, Västra söderort och Östra söderort. I årets prognos har modellen justerats något vad det gäller reglerna för utflöde.

Prognosmodell

I årets prognos konstaterades att de boende till stor del kan ses som en stock av personer som åldras och att inflödet sker i vissa åldrar som har varit i stort sett desamma under hela den studerade perioden. Baserat på detta mönster valdes i 2014 års prognos en modell där prognosen utgår från en stock av boende och där det sker ett tillskott av personer baserat på ett inflöde som andel av befolkningen och ett utflöde som en andel av de boende. Även för årets prognos används samma modell.

Prognosen utgår från den stock av personer med verkställda och ej verkställda beslut om BSS/ HVB(hem för vård och boende) som fanns i respektive verksamhetsområde den 30 september år 2021. I modellen antas dessa i huvudsak bo kvar och åldras ett år för varje år i prognosen. För verksamhetsområdet socialpsykiatri ingår även de som finns registrerade på intresseanmälningslistan i stocken av personer som fanns 30 september 2021. Det saknas dock information om hur denna grupp förändras, det vill säga flödar in och ut från listan. Därmed hålls denna grupp konstant under prognosperioden.



Figur 3. Prognosmodell bostäder med särskild service

I år har Sweco tagit fram två alternativa prognoser. Det som skiljer de båda prognoserna åt är inflödet. I den ena prognosen baseras inflödet på samtliga beslut, det vill säga inflödet är konstruerat på samma sätt som de prognoser som togs fram under åren 2017-2020. Denna prognos ger det uppskattade behovet av BSS om alla som får ett beslut om BSS eller HVB också flyttar in i en bostad med särskild service. Det verkar dock vara så att en del av de beslut som fattas aldrig verkställs. Därför har även en alternativ prognos tagits fram där inflödet baseras på inflödet till verkställd insats. Detta senare alternativ med inflöde till insats motsvarar 2014 års prognos och visar antalet insatser som väntas verkställas under prognosperioden. Det finns dock en risk att denna prognos underskattar behovet då verkställandet av insatser delvis antas hänga samman med tillgång till bostäder.

Antalet personer som är i behov av BSS utgör ett fåtal av befolkningen vilket innebär att det är ett relativt litet dataunderlag som prognosen och dess antaganden baseras på. För att få stabila in- och utflödesrisker, och därmed också minska slumpens inverkan, är det därför av värde att basera riskerna på flera år.

Metod för prognostisering av behov av bostäder

Prognosen syftar till att beräkna behovet av bostäder med särskild service för åren 2022–2031. Behovet prognostiseras för verksamhetsområdena funktionsnedsättning (FH) och socialpsykiatri (PS) var för sig, då behov, inflöde och utflöde till bostäder skiljer sig åt mellan områdena. För verksamhetsområdet socialpsykiatri görs även en separat prognos för de som har beslut om HVB men som bedöms ha ett långvarigt behov av bostad.

Föregående års prognos

	Funktionsnedsättning	Socialpsykiatri	Totalt
Utfall 2020	1 757	173	1 930
Utfall 2021	1 830	165	1 995
2021 enligt 2020 års prognos	1 823	177	2 000
Differens, antal	-7	12	5
Differens, procent	-0,4%	6,8%	0,2%

Figur 4. Utfall av prognos 2020 och 2021 fördelat på funktionsnedsättning och socialpsykiatri.

I 2020 års prognos beräknades det totala antalet personer med behov av BSS uppgå till 2 000 år 2021. Detta är 4 personer fler än vad det faktiska utfallet visar för 2021.

Den största gruppen utgörs av personer som tillhör verksamhetsområdet funktionsnedsättning. I 2020 års prognos skattades antalet personer i behov av BSS inom FH till 1 823 år 2021. Detta kan jämföras med det faktiska utfallet på 1 830 personer. Prognosen för verksamhetsområdet FH underskattade därmed antalet med 7 personer (motsvarande 0,4 procent). Jämfört med utfallet år 2020 har antalet i behov av BSS ökat med 73 personer.

Detta står i kontrast till förgående års utveckling där en liten minskning skedde, om 5 personer, som dock var ett avvikande år. Preliminära uppgifter för 2021 tyder på att det varit ett minskat inflöde under 2021. Den relativt stora ökningen av antalet med beslut om BSS under 2021 bör därmed kunna förklaras av att det varit ett minskat utflöde jämfört med de senaste åren.

För gruppen tillhörande socialpsykiatri kan Sweco konstatera att 2020 års prognos överskattar behovet. Här prognostiserades antalet personer med behov av BSS år 2021 till 177, vilket motsvarar en överskattning på 12 personer. Här har det skett en minskning av antalet personer i behov av BSS mellan åren 2020 och 2021, från 173 till 165 personer. Detta innebär även att antalet verkställda beslut om BSS inom socialpsykiatri minskat för fjärde året i rad.

Placering inom andra boendeformer

Samtidigt som antalet beslut om BSS minskar inom verksamhetsområdet socialpsykiatri finns det information som tyder på att behovet är betydligt större än vad som framkommer om man endast studerar antalet verkställda och icke verkställda beslut om BSS. Enligt uppgift från socialförvaltningen är det inte ovanligt att man avvaktar med att fatta beslut om BSS för denna grupp då det är brist på bostäder att förmedla. I väntan kan den sökande istället placeras inom andra boendeformer, exempelvis på HVB. Som prognosmodellen idag är konstruerad, fångar den dock inte personer där det har bedömts att det finns ett behov men där man ännu inte fattat beslut om BSS.

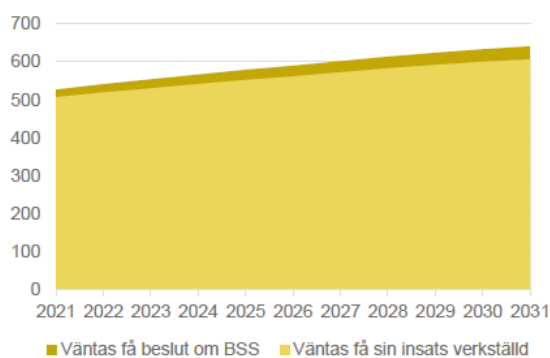
Mot bakgrund av detta kommer årets prognos för socialpsykiatri även inkludera personer som står på intresselistan samt personer som bor på HVB och som bedöms ha behov av ett långvarigt boende (längre tid än 365 dagar bakåt i tiden). Vidare kommer reglerna för utflöde justeras något för båda verksamhetsområdena.

Boende i bostad med särskild service 2021

Funktionsnedsättning

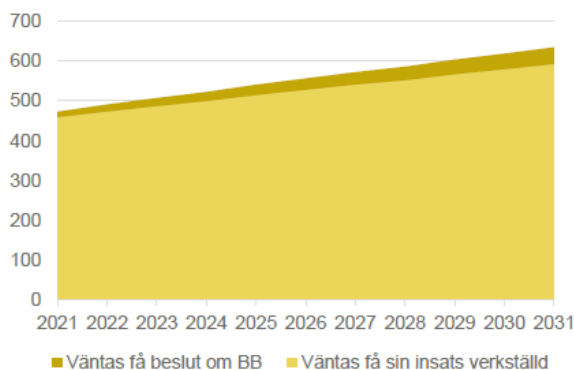
För verksamhetsområdet FH har samtliga fyra planeringsregioner en likartad utveckling med ett ökat behov under hela prognosperioden. Detta gäller oavsett om man studerar antalet som väntas få beslut om BSS eller antalet som väntas få sin insats verkställd, se Diagram 18-Diagram 21. Snabbast utveckling förväntas ske i Västerort där antalet som väntas få beslut om BSS beräknas öka från 473 personer år 2021 till 634 personer år 2031. Därefter följer Östra söderort och Västra söderort med en liknande ökningstakt, från 430 till 570 respektive cirka 352 till drygt 450 personer under prognosperioden. I Västerort och Östra söderort sker den starkaste utvecklingen av befolkningen i åldrarna 20–25 år, åldrar då inflödet till BSS är som högst inom FH. För Innerstaden beräknas ökningstakten vara något lägre, här ökar antalet från omkring 527 till 640 personer under prognosperioden. Enligt stadens befolkningsprognos förväntas Innerstaden ha en svagare utveckling av befolkningen i åldrarna 20–25 år jämfört med övriga regioner, vilket bidrar till en lägre utvecklingstakt i prognosen över BSS. I Innerstaden kan den lägre utvecklingstakten av behovet av BSS även förklaras av inflödet generellt sett är lägre i regionen jämfört med övriga planeringsregioner.

Diagram 18 Antal personer inom FH i behov av BSS i Innerstaden september 2021 samt enligt prognos 2022–2031



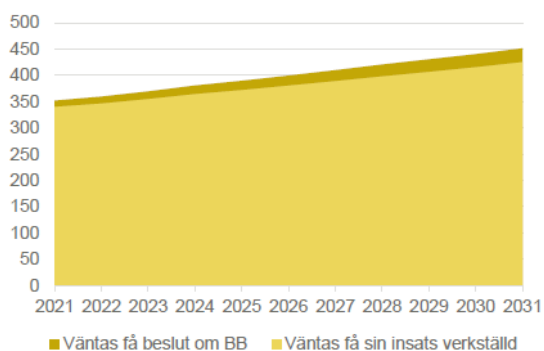
Figur 4. Antal personer inom funktionsnedsättning med behov av bostad med särskild service. Avser Innerstaden.

Diagram 19 Antal personer inom FH i behov av BSS i Västerort september 2021 samt enligt prognos 2022–2031



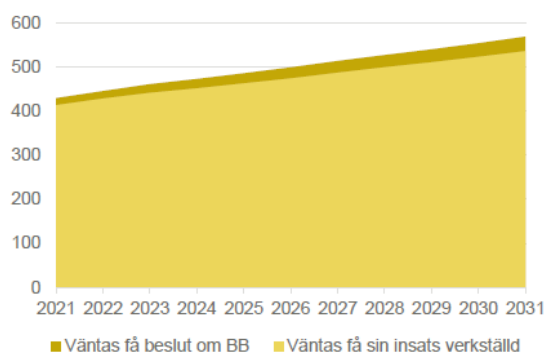
Figur 5. Antal personer inom funktionsnedsättning med behov av bostad med särskild service. Avser Västerort.

Diagram 20 Antal personer inom FH i behov av BSS i Västra söderort september 2021 samt enligt prognos 2022–2031



Figur 6. Antal personer inom funktionsnedsättning med behov av bostad med särskild service. Avser Västra Söderort.

Diagram 21 Antal personer inom FH i behov av BSS i Östra söderort september 2021 samt enligt prognos 2022–2031

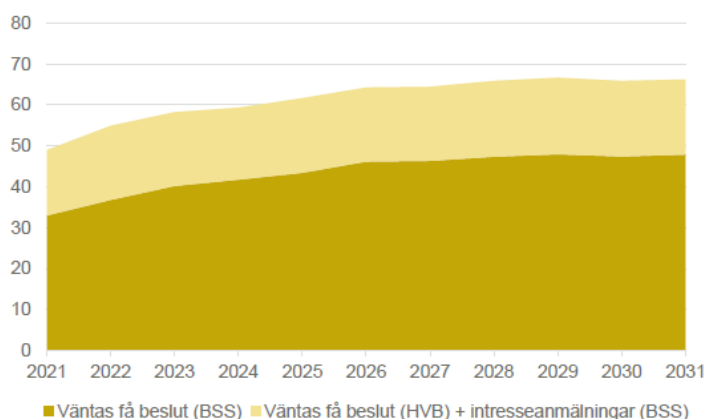


Figur 7. Antal personer inom funktionsnedsättning med behov av bostad med särskild service. Avser Östra Söderort

Socialpsykiatri

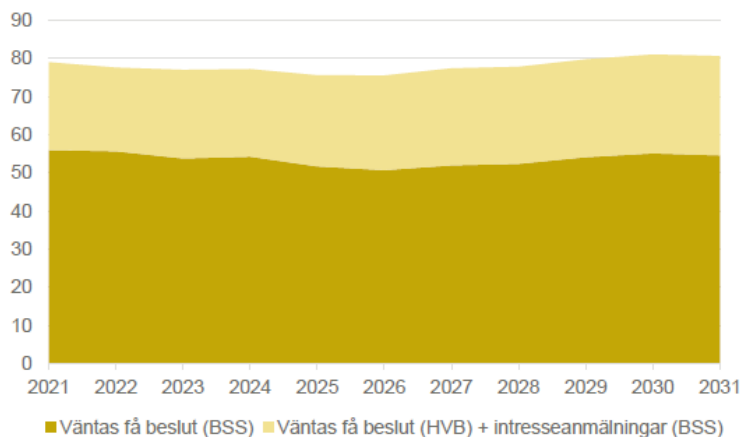
Om hänsyn tas endast till de som väntas få beslut om BSS har Innerstaden och Västra söderort en relativt likartad utveckling under prognosperioden. För dessa två regioner ökar behovet under nästan hela prognosperioden, 2022–2031, även om ökningstakten avtar mot prognosperiodens slut. I Östra söderort förändras behovet relativt lite under prognosperioden, medan det väntas minska i Västerort. Att Västerort har en avvikande utveckling kan förklaras av åldersstrukturen hos de boende i dagsläget. Dels befinner sig relativt många i åldrarna från 60 år och uppåt, vilket innebär att en relativt stor andel i Västerort kommer att åldras ut ur målgruppen för prognosen som stäcker sig till 64 år. Dels är antalet i åldrarna 40 år och nedåt, där utflödesrisken är högre, relativt många. Detta tillsammans med att Västerort har en jämförelsevis låg andel som flödar in i BSS bidrar till en lägre utvecklingstakt i prognosen för Västerort. Om hänsyn tas även till de personer som står på intresseanmälningslistan eller väntas få beslut om HVB väntas en kraftigare ökning i Västra och Östra söderort. Dessa planeringsregioner har ett högre inflöde av personer som får beslut om HVB och där beslutet omfattar minst 365 dagar. När det gäller Östra söderort är det även relativt många som står på intresseanmälningslistan i väntan på att få BSS jämfört med de övriga planeringsregionerna.

Diagram 22 Antal personer inom PS i behov av BSS i Innerstaden september 2021 samt enligt prognos 2022–2031



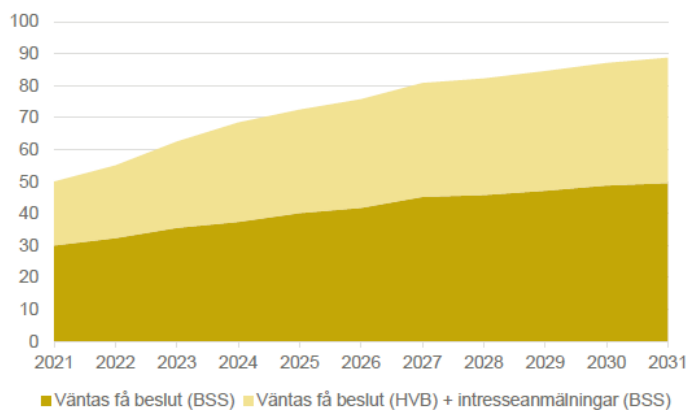
Figur 8. Antal personer inom socialpsykiatri som har ett behov av bostad med särskild service 2022-2031. Avser innerstaden

Diagram 23 Antal personer inom PS i behov av BSS i Västerort september 2021 samt enligt prognos 2022–2031



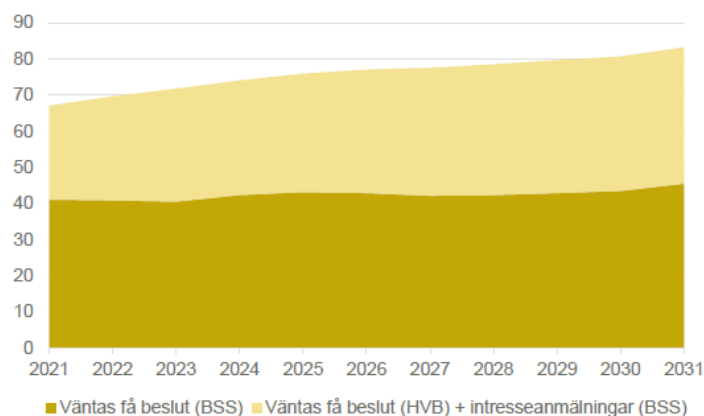
Figur 9. Antal personer inom socialpsykiatri som har ett behov av bostad med särskild service 2022-2031. Avser Västerort.

Diagram 24 Antal personer inom PS i behov av BSS i Västra söderort september 2021 samt enligt prognos 2022–2031



Figur 10. Antal personer inom socialpsykiatri som har ett behov av bostad med särskild service 2022-2031. Avser Västra Söderort.

Diagram 25 Antal personer inom PS i behov av BSS i Östra söderort september 2021 samt enligt prognos 2022–2031



Figur 11. Antal personer inom socialpsykiatri som har ett behov av bostad med särskild service 2022-2031. Avser Östra Söderort.

Prognos för behovet av bostad med särskild service

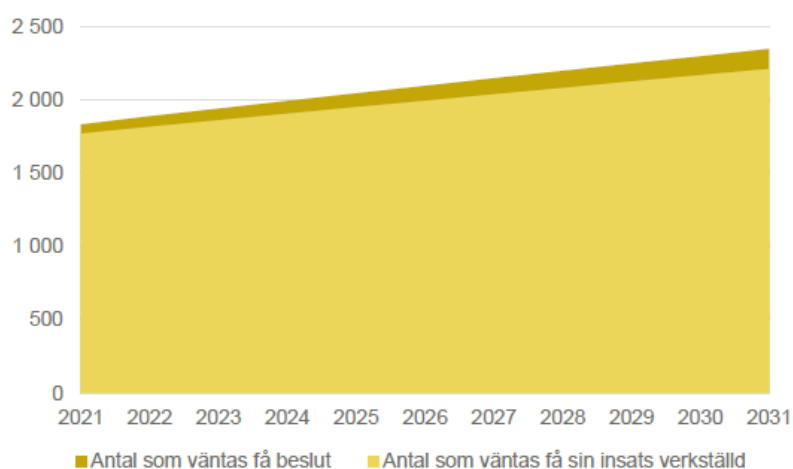
Stadens planeringsregioner

Utgångspunkten för prognosen över de fyra planeringsregionerna är antalet med insats BSS den 30 september 2021. I prognosen som avser antalet som får beslut om BSS har antalet därefter justerats upp med de personer som hade fått beslut om BSS men där beslutet ännu inte är verkställt. För prognosen som avser PS har även tagit fram prognoser som inkluderar registrerade på intresseanmälningsslistan samt boende på HVB som bedöms ha långvariga behov av boende. Områdesspecifika inflödesrisker använts för respektive region. Uppgifterna baseras på ett snitt av åren 2013–2020 (BSS) respektive 2017-2020 (HVB). Samma utflödesrisker som för hela staden har använts för respektive planeringsregion.

Funktionsnedsättning

Den största gruppen återfinns inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning (FH). För detta verksamhetsområde har två olika prognoser tagits fram, se Diagram 13. Den första och något högre prognosen visar antalet som väntas få beslut om BSS. Denna prognos beskriver behovet av BSS om alla som får ett beslut också får sin insats verkställd. Baserat på de analyser som gjorts av datamaterialet framgår dock att besluten inte alltid verkställs. Med anledning av det har även en andra prognos tagits fram som visar antalet som väntas få sin insats verkställd. Antalet personer som väntas få beslut om BSS beräknas öka från 1 830 2021 till 2 345 år 2031. Antalet som hade en verkställd insats uppgick till 1 767 år 2021 och väntas öka till 2 208 år 2031. Det motsvarar en genomsnitt ökning på 52 respektive 44 personer per år.

Diagram 13 Antal personer i behov av BSS inom FH september 2021 samt enligt prognos 2022–2031

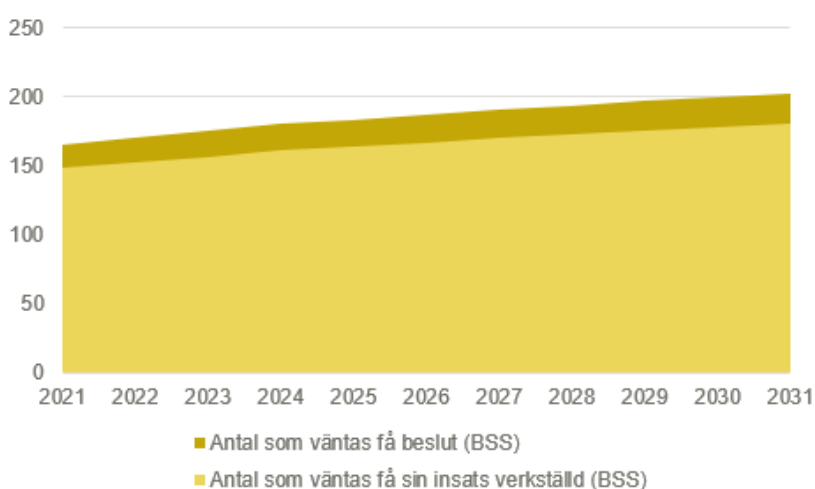


Figur 12. Antal personer med behov av bostad särskild service inom funktionsnedsättning 2022-2031. Avser staden totalt.

Socialpsykiatri

Även för verksamhetsområdet har två prognoser tagits fram, en som visar antalet personer som väntas få beslut om BSS och en som visar antalet personer som väntas få sin insats verkställd, se Diagram 15. Antalet personer som väntas få beslut om BSS beräknas öka från 165 till 202 medan antalet som väntas få sin insats verkställd uppgår till 149 2021 och väntas öka till 180 under prognosperioden. I snitt motsvarar det en ökning med 4 respektive 3 personer per år under perioden 2022–2030.

Diagram 15 Antal personer i behov av BSS inom PS september 2021 samt enligt prognos 2022–2031



Figur 13. Antal personer med behov av bostad särskild service inom socialpsykiatri 2022-2031. Avser staden totalt.

Regionernas boendeplaner

Nedan finns en sammanfattning av regionernas fyra boendeplaner. Respektive stadsdelsnämnd har fattat beslut om den regionala planen. Eventuella yttranden från respektive stadsdelsnämnd redovisas under regionens rubrik summering.

Västerort

Region *Västerort* består av stadsdelsförvaltningarna Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta, Bromma och Hässelby-Vällingby. *Västerort* är den näst största stadsdelsregionen sett till folkmängd med 247 170 invånare 2020. Befolkningsökningen Rinkeby-Kista samt Spånga-Tensta ökar med omkring 20 procent fram till utgången av 2030¹⁴

Befintliga boenden

I region Västerort finns sammanlagt 389 lägenheter enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och enligt socialtjänstlagen (2001:453) (SoL). Det är en minskning med två lägenheter från föregående år.

Gruppboendena och serviceboendena är till övervägande del belägna i flerfamiljshus. Hässelby-Vällingby har sju friliggande gruppboenden följt av Bromma som har fyra friliggande gruppboenden. I Västerort finns flest lägenheter för målgruppen socialpsykiatri i staden, 67 lägenheter totalt.

	Antal befintliga lägenheter				
	Totalt antal	Avvecklas inom tio år	Finns kvar om 10 år	Oklar status om 10 år	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppboend LSS yrkrävande	10	0	10	0	0
Kategori B, Gruppboend LSS friliggande	70	0	70	0	0
Kategori C, Gruppboend LSS normal tillgänglighetsanpassning	160	16	144	0	0
Kategori D, Serviceboend LSS eller SoL	82	0	82	0	0
Kategori E, Gruppboend SoL	67	13	54	0	0
Lägenheter totalt	389	29	360	0	0

Tabell 3. Antal lägenheter i befintliga boenden. Avser Västerort.

¹⁴ Statistik om Stockholm-Befolkningsprognos 2021

Avveckling

I Spånga-Tensta finns en gruppboestad enligt LSS med sex platser som har en icke fullvärdig standard. Nämnden planerar för en renovering och ombyggnad av boendet vilket kommer innebära behov av nya platser för de boende.

I Rinkeby-Kista finns fem befintliga bostäder med särskild service som måste ersättas med nya gruppboestäder. Det beror dels på att två av gruppboestäderna inte har en fullgod boendestandard och tre gruppboestäder behöver ersättas på grund av att fastigheterna ska byggas om för annat ändamål. Det innebär att det under de kommande åren oavsett nybyggnation inte blir en ökning i antalet lägenheter i bostad med särskild service i stadsdelsområdet.

Tomma lägenheter

Region *Västerort* har sammanlagt nio lägenheter i bostäder med särskild service som har stått tomma i mer än tre månader under 2021. Föregående år var siffran tolv. Orsakerna till att brukare tackar nej till erbjudanden varierar men kan till exempel handla om gruppboestadens eller serviceboestadens geografiska läge eller hög hyra.

Bostäder med särskild inriktning

I bostäder med särskild service SoL och LSS inom LOV finns inga uttalade profilboenden så som det gör inom äldreomsorgen. Utifrån särskilt behov av stöd har det ändå skapats grupp och serviceboestäder med särskild inriktning utifrån de personer som bor i boendet. I årets boendeplan beskriver stadsdelsregionerna antalet grupp och serviceboestäder som har en inriktning eller hur behovet av gruppboestäder med speciell kompetens hos personalen ser ut.

I Bromma finns en teckenspråkig gruppboestad enligt LSS som omfattar sex lägenheter i en friliggande villa i Brommas regi.

Hässelby-Vällingby har en gruppboestad med sex lägenheter som vänder sig till äldre personer, belägen i en friliggande villa.

Stadsdelsregionens behov av profilboenden

Västerort beskriver att det finns ett behov av profilboenden utifrån dessa målgrupper;

- Personer under 65 år med demenssjukdom som tillhör personkrets 2 som idag beviljas LSS bostad utanför LOV eller vård och omsorgsboende

- Personer under 65 år som tillhör personkrets 3 som i dag oftast beviljas vård och omsorgsboende
- Teckenspråkiga gruppboende för LSS målgrupp
- Bostäder med särskild service SoL och LSS som har kompetens att ge stöd och hjälp till personer med komplex problematik.

Inom verksamhetsområde funktionsnedsättning lyfter regionen fram personer som har neuropsykiatriska funktionsnedsättningar i kombination med andra psykiska och/eller fysiska funktionsnedsättningar som ger stora omvårdnads- och tillsynsbehov. Inom verksamhetsområde socialpsykiatri lyfter stadsdelsregionen fram personer som har omfattande psykiska funktionsnedsättningar, vanligtvis schizofreni, med låg funktionsförmåga (ADL) som i kombination med somatisk problematik ger stora omvårdnads- och tillsynsbehov är ofta svårplacerade utifrån dagens utbud.

Individuella avtal

Inom region *Västerort* finns sammanlagt 133 boendeplaceringar i form av individuella avtal, vilket är en ökning med sex individuella avtal sedan föregående boendeplan. Anledningen till att individuella avtal tecknas är individuell men beror till största del på miljöfaktorer och ett behov av att bo i en lugnare miljö, eller behov av särskild kompetens hos boendets personal. Bedömningen är att 74% av dem skulle kunna flytta till en bostad inom stadens valfrihetssystem om det fanns en lämplig bostad som motsvarade den enskildes behov.

Befintliga individuella avtal - Antal	
Antal personer med individuella avtal.	
Avser västerort.	
	Antal personer
Kategori A, Gruppboende LSS yrkrävande	5
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	12
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	64
Kategori D, Serviceboende LSS eller SoL	30
Kategori E, Gruppboende SoL Totalt	22
Kategori E, Gruppboende SoL därav funktionsnedsättning	14
Kategori E, Gruppboende SoL därav socialpsykiatri	8
Personer totalt	133

Tabell 4. Antal personer med individuella avtal. Avser Västerort.

Gruppboende SoL

Inom region *Västerort* har 22 individuella avtal tecknats för bostad med särskild service SoL. 14 personer av personerna finns inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning och 8 personer inom

verksamhetsområde socialpsykiatri. Eftersom vård och omsorgsboende inte ingår i LOV för personer under 65 år behöver individuella avtal tecknas för varje enskild person.

HVB eller Stödboende

22 personer inom socialpsykiatri som har ett behov av Bostad med särskild service, men som på grund av platsbrist har placerats på HVB eller stödboende.

Sammanlagd dygnskostnad

Köp av plats utanför stadens LOV-avtal innebär ofta en högre dygnskostnad, vilket gör de individuella avtalen till kostnadsdrivande för staden. Inom region *Västerort* var den faktiska kostnaden för de individuella avtalen 421 701 kronor per dygn (473 100 kronor år 2020). Stadens ersättningssystem tilldelar regionen 384 867 kronor per dygn (380 126 kronor år 2020) vilket gör att region *Västerort* har en merkostnad för de individuella avtalen för bostad med särskild service SoL och LSS med 36 834 kronor per dygn (92 974 kronor år 2020). Särskild redovisning är inte medräknat i summan för tilldelad ersättning.

Befintliga individuella avtal - Kostnad och LOV	
Antal personer med individuella avtal, andel personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV, sammanlagd dygnskostnad respektive dygnsersättning för personer med individuella avtal samt skillnaden mellan dygnskostnad och dygnsersättning.	
Avser västerort.	
Antal personer med individuella avtal	133
Andelen personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV	74%
Sammanlagt dygnskostnad för personer med individuella avtal	421701
Sammanlagd dygnsersättning för personer med individuella avtal	384867
Skillnad mellan dygnskostnad och dygnsersättning för personer med individuella avtal	36834

Tabell 5. Befintliga individuella avtal i Västerort, andel som skulle kunna placeras inom LOV och kostnad för de individuella avtalen.

Pågående projekt

I *Västerort* pågår 48 projekt under prognosperioden varav nio där datum för färdigställande inte är fastställt än. Totalt tillkommer det 341 nya lägenheter under prognosperioden, vilket är en ökning med 60 lägenheter från föregående års boendeplan. Flest lägenheter kommer att färdigställas 2024 och 2028. Regionen planerar för nya bostäder

inom alla boendekategorier utom i kategori A ytkrävande gruppboende.
Flest lägenheter under prognosperioden, totalt 212 lägenheter,
tillkommer i kategori C normal tillgänglighet.

Årtal då pågående projekt beräknas vara klara Antal lägenheter i pågående projekt, totalt antal och efter det år lägenheterna beräknas vara klara. Avser västerort.												
	Västerort											Uppgift saknas
	Totalt antal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Kategori A, Gruppboende LSS ytkrävande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	18	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	212	0	12	36	30	18	22	36	0	28	0	30
Kategori D, Serviceboende LSS eller SoL	67	7	0	22	0	0	0	20	0	0	0	18
Kategori E, Gruppboende SoL	44	20	0	12	0	12	0	0	0	0	0	0
Lägenheter totalt	341	33	12	70	30	30	22	56	0	28	0	60

Tabell 6. Antal pågåendeprojekt i Västerort och år då de väntas bli klara.

Nedan redovisas projekt som väntas färdigställas fram till 2031 per stadsdelsförvaltning;

Rinkeby-Kista

I Rinkeby-Kista har inriktningsbeslut fattats för tre byggprojekt, en gruppboende om sex lägenheter som beräknas bli klar under 2023, en serviceboende om tolv lägenheter och ett gruppboende om tolv lägenheter som beräknas bli klara under 2024. Därutöver pågår flera projekt som befinner sig i idéstadiet och det är därför oklart hur nämnden kommer kunna gå vidare med dessa projekt.

Under maj 2022 kommer Akalla gruppboende som riktar sig mot målgruppen socialpsykiatri att flytta till nya lokaler på Kista Torg. Då kommer även platserna att utökas från 13 till 17 lägenheter.

Spånga-Tensta

I Spånga-Tensta pågår planering för ett nytillskott av ett flertal bostäder både inom LSS och SoL. Totalt planerar nämnden för 16 projekt. Åtta av projekten befinner sig i en idé- eller förstudiefas vilket innebär att prognosen för färdigställandet av bostäderna är osäker. De övriga åtta projekten väntas vara färdigställda inom loppet av några år. Närmast i tid är det nytillskott av bostad med särskild service SoL samt servicelägenheter LSS som är planerade att tas i drift i september 2022.

Hässelby-Vällingby

Hässelby-Vällingby har sju nybyggnadsprojekt. Ett av dem är i genomförandeskedet, en gruppbofastad med sex lägenheter enligt LSS som beräknas vara klar 2023. Övriga sex nybyggnadsprojekt är på idéstadiet eller i inriktningsskedet. Sammanlagt är det planerat för 48 gruppbofastadslägenheter enligt LSS i projekten. Pågående byggnadsprojekt planerar enbart för gruppbofastäder och inga servicebofastäder.

Bromma

I dagsläget finns planer på 17 olika byggprojekt i Bromma. Sammanlagt rör det sig om 110 lägenheter i kategori C (gruppbofastad LSS normal tillgänglighetsanpassning) och tolv lägenheter i kategori E (gruppbofastad SoL). Uppskattningarna för när projekten beräknas vara klara är preliminära och osäkra. Endast ett projekt är i ett genomförandeskede. Inget projekt beräknas vara färdigt förrän tidigast år 2024. Pågående byggnadsprojekt planerar enbart för gruppbofastäder och inga servicebofastäder.

Uppskattat behov av boenden år 2032

Regionens uppskattade behov

Det uppskattade behovet utgår från befintlig kö, kommande behov (kända barn med behov), prognostiserad befolkning, placeringar i andra insatser inom LOV. Region *Västerort* uppskattar behovet av bostäder med särskild service SoL och LSS vid prognosperiodens slut 2032 till 268 lägenheter utöver regionens befintliga lägenheter i bostad med särskild service.

Uppskattat behov år 2031			
Antal lägenheter som uppskattas behövas år 2030 totalt samt därav befintliga boenden och därav uppskattat behov 2030. Avser västerort.			
	Antal lägenheter		
	Uppskattat behov 2031 totalt	Befintliga boenden	Uppskattat behov 2031, exkl befintliga boenden
Kategori A, Gruppboende LSS yrkrävande	22	10	12
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	78	70	8
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	303	160	143
Kategori D, Serviceboende LSS eller SoL	154	82	72
Kategori E, Gruppboende SoL	100	67	33
Lägenheter totalt	657	389	268

Tabell 7. Uppskattat behov av bostäder med särskild service i Västerort 2031.

Uppskattat behov Swecos prognos

Swecos prognos för behov av bostäder med särskild service beskriver behovet av bostäder med särskild service för region *Västerort* på följande sätt;

För verksamhetsområdet funktionsnedsättning har samtliga fyra planeringsregioner i staden en likartad utveckling med ett ökat behov under hela prognosperioden. Detta gäller oavsett om man studerar antalet som väntas få beslut om bostad med särskild service eller antalet som väntas få sin insats verkställd. Snabbast utveckling förväntas ske i *Västerort* där antalet som väntas få beslut om bostad med särskild service beräknas öka från 473 personer år 2021 till 634 personer år 2031. Antalet personer som väntas få beslut om bostad med särskild service beräknas öka från 1 830 2021 till 2 345 år 2031. Antalet som hade en verkställd insats uppgick till 1 767 år 2021 och väntas öka till 2 208 år 2031. Det motsvarar en genomsnitt ökning på 52 respektive 44 personer per år för staden totalt.

För verksamhetsområde socialpsykiatri väntas behovet av bostad med särskild service minska under prognosperioden. Att *Västerort* har en avvikande utveckling kan förklaras av åldersstrukturen hos de boende i dagsläget. Dels befinner sig relativt många i åldrarna från 60 år och uppåt, vilket innebär att en relativt stor andel i *Västerort* kommer att åldras ut ur målgruppen för prognosen som stäcker sig till 64 år. Dels är antalet i åldrarna 40 år och nedåt, där utflödesrisken är högre, relativt många. Detta tillsammans med att *Västerort* har en jämförelsevis låg andel som inflödar in i bostad med särskild service bidrar till en lägre utvecklingstakt i prognosen för *Västerort*. I snitt motsvarar det en ökning med 4 respektive 3 personer per år för staden totalt under perioden 2022–2030.

Slutsatser, summering

- I region *Västerort* finns sammanlagt 389 lägenheter i bostad med särskild service. Det är en minskning med två lägenheter sedan förra årets boendeplan.
- Region *Västerort* har sammanlagt haft nio lägenheter i bostäder med särskild service som har stått tomma i mer än tre månader under 2021.
- Sex befintliga bostäder med särskild service som måste ersättas med nya gruppboendestäder vilket motsvarar 29 lägenheter.
- Inom region *Västerort* finns sammanlagt 133 boendeplaceringar i form av individuella avtal, vilket är en ökning med sex individuella avtal sedan föregående boendeplan.
- Merkostnaden för de individuella avtalen för bostad med särskild service har minskat från 92 974 kronor per dygn år 2020 till med 36 834 kronor per dygn år 2021.
- I *Västerort* pågår 48 projekt under prognosperioden.
- Totalt tillkommer det 341 nya lägenheter under prognosperioden, vilket är en ökning med 60 lägenheter från föregående års boendeplan.
- Region *Västerort* uppskattar behovet av bostäder med särskild service SoL och LSS vid prognosperiodens slut 2032 till 268 lägenheter utöver regionens befintliga lägenheter i bostad med särskild service.
- Regionen kan se en risk för ett underskott av servicebostäder.

Regionens analys

Regionen gör bedömningen utifrån aktuella underlag att det kommande år kommer finnas ett underskott av bostäder med särskild service under prognosperioden.

Regionen bedömer det är svårt att dra slutsatser på helheten och att få en fullständig bild av hur kommande utbud kommer motsvara de kommande behoven. Delar av data är osäker och prognoserna och behoven identifierar delvis olika delar. Sweco gör prognosen baserat på verksamhetsområde medan förvaltningarna gör prognosen samt pågående projekt per bostadskategori.

Det är svårt för förvaltningarna att bedöma kommande behov utifrån kända personer. Den enskildes vilja och önskemål för vilka insatser hen söker styr kommande behov. Unga vuxna bor exempelvis ibland kvar hemma längre där det ges andra insatser såsom personlig assistans och korttidsboende. En del väljer att bo i

egen lägenhet med insatser i hemmet även om de skulle ha rätt till bostad med särskild service om de ville ansöka om detta. Detta medför en osäkerhetsfaktor i uppskattning av kommande behov. Prognosen bör läsas med försiktighet.

Region Västerort kan se en risk att ett underskott av servicebostäder kan vänta, och att man behöver se över att det projekteras mer för den bostadskategorin.

Region Västerort ser ett flertal svårigheter med att matcha det befintliga behovet med verklig tillgång på bostäder med särskild service. Utbudet av bostäder inom stadens valfrihetssystem är inte tillräckligt stort och varierande vilket gör det svårt att hitta fungerande alternativ för personer med komplexa funktionsnedsättningar och särskilda behov, både inom verksamhetsområde funktionsnedsättning samt socialpsykiatri.

Regionen Västerort vill betona att det i krävs en parallell och långsiktig planering för utbyggnad av daglig verksamhet för målgruppen i takt med att fler gruppboendeställen LSS tillskapas för att kunna tillgodose behovet av meningsfull sysselsättning hos brukarna. Planering av boenden bör samplaneras med dagliga verksamheter, befintliga och nya så de ligger i närheten av varandra.

Innerstaden

Region *Innerstaden* består av stadsdelsförvaltningarna Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Södermalm. *Innerstaden* är den största stadsdelsregionen sett till folkmängd med 355 189 invånare 2020¹⁵. Enligt befolkningsprognosen beräknas folkökningen i Södermalm, Norrmalm och Kungsholmen ha en svag befolkningsutveckling med en minskning på 2 procent på Södermalm och ökning på 1-3 procent på Norrmalm respektive Kungsholmen. Att Södermalm minskar mot slutet av prognosperioden förklaras av att det tidigare varit ett omfattande bostadsbyggande i området och att barn lämnar föräldrahemmet.

Befintliga boenden

I region *Innerstaden* finns sammanlagt 410 lägenheter enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och enligt socialtjänstlagen (2001:453) (SoL). Det är en ökning med 19 lägenhet från föregående år.

¹⁵ Statistik om Stockholm-Befolkningsprognos 2021

Flest lägenheter finns inom kategori C, gruppbostad med normal tillgänglighetsanpassning följt av kategori D Servicebostad. I *Innerstaden* finns flest lägenheter i kategori A i staden, 45 stycken, medans det inte finns någon lägenhet inom kategori B, friliggande gruppbostad. Inom samtliga fyra stadsdelsområden finns det både bostäder som drivs i egen regi och bostäder som drivs på entreprenad.

Boendestatus befintliga boenden					
Antal lägenheter i befintliga boenden samt därav som ska avvecklas inom 10 år, därav finnas kvar om 10 år, därav oklar status om 10 år och därav uppgift saknas per bostadskategori. Avser innerstaden.					
	Antal befintliga lägenheter				
	Totalt antal	Avvecklas inom tio år	Finns kvar om 10 år	Oklar status om 10 år	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppbostad LSS yrkrävande	45	0	45	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	0	0	0	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	195	0	195	0	0
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	154	0	154	0	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	16	0	16	0	0
Lägenheter totalt	410	0	410	0	0

Tabell 8. Antal lägenheter i befintliga boenden. Avser Innerstaden.

Avveckling

Ingen avveckling av bostäder med särskild service är planerad inom region *Innerstaden*

Tomma lägenheter

I region *Innerstaden* har tre lägenheter i Norrmalms stadsdelsförvaltning och en lägenhet i Östermalms stadsdelsförvaltning inom stått tomma i mer än tre månader under 2021. Förvaltningarna rapporterar att detta främst berodde på pandemin som medförde svårigheter med att arrangera visningar av lägenheterna. Norrmalms stadsdelsförvaltning lyfter också att en orsak till att intressenter tackat nej till erbjudande om lägenhet är de höga hyreskostnaderna inom stadsdelsnämndsområdet.

Bostäder med särskild inriktning

I bostäder med särskild service SoL och LSS inom LOV finns inga uttalade profilboenden så som det gör inom äldreomsorgen. Utifrån särskilt behov av stöd har det ändå skapats grupp och servicebostäder

med särskild inriktning utifrån de personer som bor i boendet. I årets boendeplan beskriver stadsdelsregionerna antalet grupp och servicebostäder som har en inriktning eller hur behovet av gruppboendestäder med speciell kompetens hos personalen ser ut.

Södermalms stadsdelsförvaltning ansvarar för två bostäder med särskild service LSS, en servicebostad med sju lägenheter och en gruppboendestad med fem lägenheter, som har särskild inriktning för döva inom personkrets 1. Dessa boenden drivs i dagsläget på entreprenad.

Stadsdelsregionens behov av profilboenden

Innerstaden beskriver att det finns ett behov av bostäder med särskild service med särskild inriktning utifrån dessa målgrupper;

- Bostäder med särskild service LSS med geriatrisk kompetens
- Bostäder med särskild service LSS inom kategori C och D för personer tillhörande personkrets 2
- Bostäder med särskild service för yngre personer som utvecklar demenssjukdom

Individuella avtal

Inom region *Innerstaden* finns sammanlagt 142 boendeplaceringar i form av individuella avtal, vilket är en ökning med 16 individuella avtal sedan föregående boendeplan. Ökningen förklaras främst av att fler medborgare som beviljats insats haft behov som inte kunnat tillgodoses inom stadens valfrihetssystem.

Region *Innerstaden* har individuella avtal inom alla boendekategorier, men flest inom kategori C normal tillgänglighetsanpassning.

Bedömningen är att 73% av dem skulle kunna flytta till en bostad inom stadens valfrihetssystem om det fanns en lämplig bostad som motsvarade den enskildes behov.

Befintliga individuella avtal - Antal	
Antal personer med individuella avtal.	
Avser innerstaden.	
	Antal personer
Kategori A, Gruppboendestad LSS yrkrävande	16
Kategori B, Gruppboendestad LSS friliggande	22
Kategori C, Gruppboendestad LSS normal tillgänglighetsanpassning	40
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	36
Kategori E, Gruppboendestad SoL Totalt	28
Kategori E, Gruppboendestad SoL därav funktionsnedsättning	17
Kategori E, Gruppboendestad SoL därav socialpsykiatri	11
Personer totalt	142

Tabell 9. Antal personer med individuella avtal. Avser Innerstaden.

Gruppboestad SoL

Inom region *Innerstaden* har 28 individuella avtal tecknats för bostad med särskild service SoL. 17 av personer av finns inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning och 11 personer inom verksamhetsområde socialpsykiatri. Eftersom vård och omsorgsboende inte ingår i LOV för personer under 65 år behöver individuella avtal tecknas för varje enskild person.

HVB eller Stödboende

11 personer inom socialpsykiatri som har ett behov av Bostad med särskild service, men som på grund av platsbrist har placerats på HVB eller stödboende.

Sammanlagd dygnskostnad

Köp av plats utanför stadens LOV-avtal innebär ofta en högre dygnskostnad, vilket gör de individuella avtalen till kostnadsdrivande för staden. Inom region *Innerstaden* var den faktiska kostnaden för de individuella avtalen 463 446 kronor per dygn(420 727 år 2020). Stadens ersättningssystem tilldelar regionen 387 253 kronor per dygn (308 291år 2020) vilket gör att region *Innerstaden* har en merkostnad för de individuella avtalen för bostad med särskild service SoL och LSS med 76 193 kronor per dygn(112 436 kronor 2020). Särskild redovisning är inte medräknat i summan för tilldelad ersättning.

Befintliga individuella avtal - Kostnad och LOV	
Antal personer med individuella avtal, andel personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV, sammanlagd dygnskostnad respektive dygnsersättning för personer med individuella avtal samt skillnaden mellan dygnskostnad och dygnsersättning. Avser innerstaden.	
Antal personer med individuella avtal	142
Andelen personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV	73%
Sammanlagt dygnskostnad för personer med individuella avtal	463446
Sammanlagd dygnsersättning för personer med individuella avtal	387253
Skillnad mellan dygnskostnad och dygnsersättning för personer med individuella avtal	76193

Tabell 10. Befintliga individuella avtal i Innerstaden, andel som skulle kunna placeras inom LOV och kostnad för de individuella avtalen.

Pågående projekt

I Innerstaden pågår 24 projekt under prognosperioden (22 projekt 2020) varav två där datum för färdigställande inte är fastställt än. Totalt tillkommer det 145 nya lägenheter under prognosperioden, vilket är en ökning med 17 lägenheter från föregående års boendeplan. Flest lägenheter kommer att färdigställas under 2024. Regionen planerar för nya bostäder inom boendekategorierna C och D.

Antal då pågående projekt beräknas vara klara												
Antal lägenheter i pågående projekt, totalt antal och efter det år lägenheterna beräknas vara klara. Avser innerstaden.												
	Innerstaden											Uppgift saknas
	Totalt antal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Kategori A, Gruppbofastad LSS ytkrävande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori B, Gruppbofastad LSS friliggande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori C, Gruppbofastad LSS normal tillgänglighetsanpassning	83	0	0	5	12	18	24	0	0	6	6	12
Kategori D, Servicebofastad LSS eller SoL	62	0	0	44	0	18	0	0	0	0	0	0
Kategori E, Gruppbofastad SoL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lägenheter totalt	145	0	0	49	12	36	24	0	0	6	6	12

Tabell 11. Antal pågåendeprojekt i Innerstaden och år då de väntas bli klara.

Nedan redovisas projekt som väntas färdigställas fram till 2031 per stadsdelsförvaltning;

Kungsholmens stadsdelsförvaltning

Kungsholmens stadsdelsförvaltning planerar för totalt 54 lägenheter i bostäder med särskild service enligt LSS. Förvaltningen planerar i dagsläget för två gruppbofastäder enligt LSS, kategori C med totalt 12 lägenheter samt 6 servicebofastäder, enligt LSS kategori D med totalt 42 lägenheter. Förvaltningen rapporterar förseningar i planeringen av fyra projekt; "Hornsberg kvarter 3" och "Hornsberg" Stadshagsklippan/Centralkvarteret" samt "Rasbranten" som alla fått beräknad inflyttning framflyttad från 2022 till tidigast 2026. Förseningarna beror fortsatt på olika faktorer såsom risk för höga partikelhalter efter anläggning av förbifart Stockholm samt flytt av en idrottsplats. För projektet "Hornsberg" är inriktningsärendet godkänt av Kungsholmens stadsdelsnämnd. Vidare är projektet

”Tvättkorgen” med planerad inflyttning 2022 i dagsläget pausat. Detta då det görs en ny plan för området där projektet ingår.

Normalms stadsdelsförvaltning

Norrmalms stadsdelsförvaltning har liksom förra året ett pågående projekt i Hagastaden där en servicebostad med totalt 12 lägenheter planeras till kvartal ett 2024. Förvaltningen har även uttryckt sitt intresse att bygga en gruppbofastad i Sabbatsbergsområdet. Det finns ännu inga beslut tagna om detta men förvaltningens bedömning är att detta bör vara i form av en gruppbofastad inom kategori C och omfatta 6 lägenheter.

Östermalms stadsdelsförvaltning

Östermalms stadsdelsförvaltning planerar för totalt 48 lägenheter fördelade på åtta bostäder med särskild service LSS inom kategori C. Lägenheterna planeras i samband med den fortsatta utvecklingen av bland annat Norra Djurgårdstaden, Loudden samt Södra Värtan. Förvaltningen rapporterar att flera av bostadsprojekten är i ett tidigt skede i planeringsfasen och därmed saknas det i nuläget markanvisning och tidsplaner för ett färdigställande. Oklarheter kring byggprojekten försvårar förvaltningens planering och möjligheter att tillgodose efterfrågan på bostäder.

Södermalms stadsdelsförvaltning

Södermalms stadsdelsförvaltning planerar för totalt 31 lägenheter inom bostäder med särskild service LSS. Av dessa är åtta lägenheter i kategori D och 23 i kategori C. Detta är en ökning med 12 lägenheter jämfört med det antal som redovisades i boendeplanen 2021-2031. Ökningen förklaras av att två projekt tillkommit, ”Projektet Lundagatan” samt ”Yxan 4”, vilka förvaltningen rapporterar ännu befinner sig i ett idéstadium. Resterande projekt är uppdelade mellan ”Kvarteret Mangon”, ”Kvarteret Persikan” och ”Kvarteret Fikonet”. Kvarteret Mangon och Kvarteret Persikan är pågående byggprojekt och inriktningsärendet har godkänts av Södermalms stadsdelsnämnd. Kvarteret Fikonet befinner sig i förstudie och samtal förs med hyresvärd om fortsatt planering.

Uppskattat behov av boenden år 2032

Regionens uppskattade behov

Det uppskattade behovet utgår från befintlig kö, kommande behov (kända barn med behov), prognostiserad befolkning, placeringar i andra insatser inom LOV.

Region *Innerstaden* uppskattar behovet av bostäder med särskild service SoL och LSS vid prognosperiodens slut 2032 till 194 lägenheter utöver regionens befintliga lägenheter i bostad med särskild service. Under prognosperioden 2022-2032 bedömer region innerstaden att behovet av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL är större än vad de projekt som i dagsläget planeras kan tillgodose. Detta gäller kategori A, B och E. Däremot bedömer regionen kunna möta kommande behov inom kategori C och D. Jämfört med föregående års boendeplan rapporterar regionen att det totala behovet av boenden minskat med cirka 13 procent (30 lägenheter). Samtidigt har det totala behovet av lägenheter inom kategori B (friliggande gruppboende LSS) ökat inom regionen.

	Antal lägenheter		
	Uppskattat behov 2031 totalt	Befintliga boenden	Uppskattat behov 2031, exkl befintliga boenden
Kategori A, Gruppboende LSS yrkrävande	64	45	19
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	33	0	33
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	252	195	57
Kategori D, Serviceboende LSS eller SoL	197	154	43
Kategori E, Gruppboende SoL	58	16	42
Lägenheter totalt	604	410	194

Tabell 12. Uppskattat behov av bostäder med särskild service i Innerstaden 2031.

Uppskattat behov Swecos prognos

Swecos prognos för behov av bostäder med särskild service beskriver behovet av bostäder med särskild service för region *Innerstaden* på följande sätt;

Inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning beräknas ökningstakten vara något lägre för region Innerstaden jämfört med övriga stadsdelsregioner, här ökar antalet från omkring 527 till 640 personer under prognosperioden. Enligt stadens befolkningsprognos förväntas *Innerstaden* ha en svagare utveckling av befolkningen i

åldrarna 20–25 år jämfört med övriga regioner, vilket bidrar till en lägre utvecklingstakt i prognosen över bostad med särskild service. I

Innerstaden kan den lägre utvecklingstakten av behovet av bostad med särskild service även förklaras av inflödet generellt sett är lägre i regionen jämfört med övriga planeringsregioner. Antalet personer som väntas få beslut om bostad med särskild service beräknas öka från 1 830 2021 till 2 345 år 2031. Antalet som hade en verkställd insats uppgick till 1 767 år 2021 och väntas öka till 2 208 år 2031. Det motsvarar en genomsnitt ökning på 52 respektive 44 personer per år för staden totalt.

Inom verksamhetsområdet socialpsykiatri väntas behovet av bostad med särskild service inte öka i samma takt som inom funktionsnedsättning. Tas hänsyn endast till de som väntas få beslut om bostad med särskild service har *Innerstaden* och Västra söderort en relativt likartad utveckling under prognosperioden. För dessa två regioner ökar behovet under nästan hela prognosperioden, 2022–2031, även om ökningstakten avtar mot prognosperiodens slut. I snitt motsvarar det en ökning med 4 respektive 3 personer per år för staden totalt under perioden 2022–2030.

Slutsatser, summering

- I region *Innerstaden* finns 410 lägenheter inom bostad med särskild service, vilket är en ökning med 19 lägenheter sedan förra årets boendeplan.
- Ingen avveckling av bostäder med särskild service är planerad inom region *Innerstaden*
- Antal individuella avtalen har ökat med 16 avtal sedan föregående boendeplan.
- Merkostnaden för de individuella avtalen för bostad med särskild service har minskat från 112 436 kronor år 2020 till 76 193 kronor per dygn år 2021.
- I *Innerstaden* pågår 24 projekt under prognosperioden, 22 projekt år 2020.
- Totalt tillkommer det 145 nya lägenheter under prognosperioden, vilket är en ökning med 17 lägenheter från föregående års boendeplan.
- Det totala behovet av boenden minskar med cirka 13 procent (30 lägenheter)
- Regionen bedömer att de kommer möta behovet för kategori C och D inom prognosperioden.
- Behovet av friliggandegruppboendestäder, kategori B ökar.

Regionens analys

Behovet av bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL är större än vad de projekt som i dagsläget planeras kan tillgodose. Förvaltningarna rapporterar att en stor del av stadsdelsregionens individuella avtal gäller personer i behov av boende i friliggande gruppboendestäder. Då innerstadsregionen har en bebyggelse av tätare karaktär ser stadsdelsförvaltningarna det som utmanande att bygga friliggande respektive ytkrävande gruppboendestäder. Stadsdelsförvaltningarna ser svårigheter i att möta behovet utan att antingen placera utanför LOV och/eller utanför innerstadens geografiska område.

Regionen rapporterar dock fortsatta förseningar i flera pågående projekt vilket sannolikt kommer fördröja tillgång till särskilda boendeformer.

Samtliga stadsdelsförvaltningar i *Innerstaden* har stödboenden inom socialpsykiatri, någonting som inte redovisas i boendeplanen. Dessa stödboenden fyller dock en funktion i att tillgodose behovet av särskilda boendeformer för en socialpsykiatrisk målgrupp och är därmed en viktig del för helhetsbilden av det befintliga beståndet.

Västra söderort

Region *Västra söderort* består av stadsdelsförvaltningarna Hägersten-Älvsjö och Skärholmen. *Västra söderort* är den minsta stadsdelsregionen sett till folkmängd med 166 842 invånare 2020. Enligt befolkningsprognosen¹⁶ kommer folkmängden i Skärholmen beräknas öka med nära 30 procent fram till utgången av år 2030.

Befintliga boenden

I region Västra Söderort finns sammanlagt 317 lägenheter enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och enligt socialtjänstlagen (2001:453) (SoL). Det är en ökning med 27 lägenhet från föregående år.

Flest lägenheter finns inom kategori C, gruppboendestad med normal tillgänglighetsanpassning med 102 lägenheter följt av kategori D serviceboendestad med 95 lägenheter.

¹⁶ Statistik om Stockholm-Befolkningsprognos 2021

Boendestatus befintliga boenden					
Antal lägenheter i befintliga boenden samt därav som ska avvecklas inom 10 år, därav finnas kvar om 10 år, därav oklar status om 10 år och därav uppgift saknas per bostadskategori. Avser västra söderort.					
	Antal befintliga lägenheter				
	Totalt antal	Avvecklas inom tio år	Finnas kvar om 10 år	Oklar status om 10 år	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppboende LSS ytkrävande	20	0	20	0	0
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	38	0	38	0	0
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	102	0	102	0	0
Kategori D, Serviceboende LSS eller SoL	95	0	95	0	0
Kategori E, Gruppboende SoL	62	0	62	0	0
Lägenheter totalt	317	0	317	0	0

Tabell 13. Antal lägenheter i befintliga boenden. Avser Västra Söderort

Avveckling

Ingen avveckling av bostäder med särskild service är planerad inom region *Västra Söderort*.

Befintlig gruppboende, Kyrkogatan, gruppboende enligt SoL som riktar sig till personer med psykiatrisk problematik. En renovering av lokalerna planeras och det finns behov av förändring av verksamheten vilket kommer utredas under 2022.

Tomma lägenheter

I region *Västra Söderort* har två lägenheter stått tomma i mer än tre månader.

Bostäder med särskild inriktning

I bostäder med särskild service SoL och LSS inom LOV finns inga uttalade profilboenden så som det gör inom äldreomsorgen. Utifrån särskilt behov av stöd har det ändå skapats grupp och servicebostäder med särskild inriktning utifrån de personer som bor i boendet. I årets boendeplan beskriver stadsdelsregionerna antalet grupp och servicebostäder som har en inriktning eller hur behovet av gruppboende med speciell kompetens hos personalen ser ut.

I region *Västra Söderort* finns en bostad med särskild service LSS för personkrets 2

I Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning finns ett profilboende, Triangelns profilboende som ligger mellan Liljeholmen och Gröndal. Profilboendet består av tio lägenheter och vänder sig till personer med

psykisk funktionsnedsättning från 55 år. Boendet drivs i egen regi utanför LOV.

I Skärholmens stadsdelsförvaltning finns ett profilboende. De tidigare boendena Frösätra gruppboende (9 platser) och Solholmen gruppboende (9 platser) har slagits ihop och drivs numera som en avdelning/enhet under namnet Sättra vård- och omsorgsboende inom verksamhetsområdet socialpsykiatri (18 platser). Boendet riktar sig till personer inom verksamhetsområde socialpsykiatri äldre än 55 år. Boendet drivs i egen regi inom äldreomsorgens LOV.

Stadsdelsregionens behov av profilboenden

Västra Söderort beskriver att det finns ett behov av bostäder med särskild service med särskild inriktning utifrån dessa målgrupper;

- Yngre personer med psykiatrisk problematik
- Personer med samsjuklighet

På de bostäder med särskild service SoL som finns idag bor många äldre personer. Stadsdelsregionen lyfter att man skulle kunna söka lösningar tillsammans med äldreförvaltningen och äldreomsorgen på stadsdelsnivå för att kunna erbjuda fler ett lämpligt boende.

Det finns även behov att ha en planering för boenden för de barn och ungdomar som bor i staden och är i behov av ett boende inom LOV-upphandlad verksamhet. Det är idag mycket svårt att hitta boenden inom LSS för barn och ungdomar lokalt och regionalt men även nationellt. Antalet inkommande ansökningar avseende denna insatsform har ökat under de senaste åren.

Individuella avtal

Inom region *Västra söderort* finns sammanlagt 89 boendeplaceringar i form av individuella avtal, vilket är en ökning med 11 individuella avtal sedan föregående boendeplan. Då en sammanslagning skett mellan stadsdelsnämnderna Älvsjö och Hägersten-Liljeholmen och osäkerhet om vilken rapportering som togs upp förra året, ska ökningen tolkas med försiktighet. Region *Västra söderort* har individuella avtal inom alla boendekategorier, men flest inom kategori B, friliggande gruppboende. Bedömningen är att 61% av dem skulle kunna flytta till en bostad inom stadens valfrihetssystem om det fanns en lämplig bostad som motsvarade den enskildes behov.

Befintliga individuella avtal - Antal	
Antal personer med individuella avtal.	
Avser västra söderort.	
	Antal personer
Kategori A, Gruppboende LSS yrkrävande	3
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	38
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	11
Kategori D, Serviceboende LSS eller SoL	13
Kategori E, Gruppboende SoL Totalt	24
Kategori E, Gruppboende SoL därav funktionsnedsättning	9
Kategori E, Gruppboende SoL därav socialpsykiatri	15
Personer totalt	89

Tabell 14. Antal personer med individuella avtal. Avser Västra Söderort.

Gruppboende SoL

Inom region *Västra Söderort* har 24 individuella avtal tecknats för bostad med särskild service SoL. 9 av personer av finns inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning och 15 personer inom verksamhetsområde socialpsykiatri. Eftersom vård och omsorgsboende inte ingår i LOV för personer under 65 år behöver individuella avtal tecknas för varje enskild person.

HVB eller Stödboende

20 personer inom socialpsykiatri som har ett behov av Bostad med särskild service, men som på grund av platsbrist har placerats på HVB eller stödboende.

Sammanlagd dygnskostnad

Köp av plats utanför stadens LOV-avtal innebär ofta en högre dygnskostnad, vilket gör de individuella avtalen till kostnadsdrivande för staden. Inom region *Västra Söderort* var den faktiska kostnaden för de individuella avtalen 339 475 kronor per dygn(292 633 år 2020).

Stadens ersättningssystem tilldelar regionen 248 334 kronor per dygn (292 633 kronor 2020) vilket gör att region *Västra Söderort* har en merkostnad för de individuella avtalen för bostad med särskild service SoL och LSS med 91 141 kronor per dygn(48 061 kronor 2020). Särskild redovisning är inte medräknat i summan för tilldelad ersättning.

Befintliga individuella avtal - Kostnad och LOV	
Antal personer med individuella avtal, andel personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV, sammanlagd dygnskostnad respektive dygnsersättning för personer med individuella avtal samt skillnaden mellan dygnskostnad och dygnsersättning.	
Avser västra söderort.	
Antal personer med individuella avtal	89
Andelen personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV	61%
Sammanlagt dygnskostnad för personer med individuella avtal	339475
Sammanlagd dygnsersättning för personer med individuella avtal	248334
Skillnad mellan dygnskostnad och dygnsersättning för personer med individuella avtal	91141

Tabell 15. Befintliga individuella avtal i Västra Söderort, andel som skulle kunna placeras inom LOV och kostnad för de individuella avtalen.

Pågående projekt

Västra söderort pågår 16 projekt under prognosperioden vilket är en ökning med nio projekt från föregående boendeplan. Fem av dem är datum för färdigställande inte är fastställt än. Totalt tillkommer 69 nya lägenheter under prognosperioden, vilket är en ökning med 15 lägenheter från föregående års boendeplan(54 lägenheter 2020). Flest lägenheter kommer att färdigställas under 2023. Regionen planerar för nya bostäder inom boendekategorier C, D och E. Flest lägenheter under prognosperioden, totalt 44 lägenheter, tillkommer i kategori D servicebostad följt av kategori C 18 lägenheter.

Årtal då pågående projekt beräknas vara klara													
Antal lägenheter i pågående projekt, totalt antal och efter det år lägenheterna beräknas vara klara.													
Avser västra söderort.													
	Västra söderort												Uppgift saknas
	Totalt antal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
Kategori A, Gruppbofastad LSS ytkrävande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori B, Gruppbofastad LSS friliggande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori C, Gruppbofastad LSS normal tillgänglighetsanpassning	18	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	12	
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	44	0	18	0	0	14	0	0	0	0	0	12	
Kategori E, Gruppbofastad SoL	7	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Lägenheter totalt	69	7	18	0	0	14	0	0	0	6	0	24	

Tabell 16. Antal pågåendeprojekt i Västra Söderort och år då de väntas bli klara.

Nedan redovisas projekt som väntas färdigställas fram till 2031 per stadsdelsförvaltning;

Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning

Stadsdelsförvaltningen planerar för sex lägenheter med normal tillgänglighetsanpassning (C) i projektet Kabelverket 19. Gruppboenden beräknas vara klar 2023. I kvarteret Fader Bergström, Skanska planerar stadsdelsförvaltningen servicelägenheter LSS med 14 lägenheter med tillhörande personalutrymme. Fastighetskontoret ska köpa två- och tre rumslägenheter i en bostadsrättsförening. Projektet är i inriktningsskede och avsiktsförklaring ska skrivas med Fastighetskontoret. Bostaden beräknas vara klar 2027.

Klubbackens gruppboende, sex lägenheter avser LSS-boende med personal och gemensamhetsutrymme i ett punkthus. Projektet är i förstudieskede och tid för färdigställande och inriktning är oklart. Stadsdelsförvaltningen planerar även för bostäder med särskild service i Örsbergs industriområde, i Årstaberget (Sjöviken) samt ett gruppboende i Aspudden (Blommensbergsvägen) där alla är i förstudieskede. Det är oklart när det beräknas vara klart samt med vilken inriktning vart och ett av boendena kommer ha.

Skärholmen

I samband med att Stockholmsregionen bygger nytt huvudkontor i Skärholmen planerar stadsdelsförvaltningen även för att projektet kan inrymma en gruppboende personkrets 1 LSS, sex lägenheter med normal tillgänglighetsanpassning (C). Projektet är i inriktningsskede och det är oklart när det beräknas vara klart.

Skärholmsdalens serviceboende kvarter 7, för personkrets 1 LSS, 12 lägenheter, (D). Projektet är i förstudieskede och det är oklart när det beräknas vara klart.

Vårfrugillet serviceboende för personkrets 1 LSS, 12 lägenheter (D). Projektet är i genomförandeskede och gruppboenden beräknas vara färdigställda 2023.

Stångholmsbacken, gruppboende för personkrets 1 LSS, sex lägenheter med normal tillgänglighetsanpassning (C). Projektet är i inriktningsskede och det är oklart när det beräknas vara klart.

Vårbergsvägen, gruppboende oklart med vilken inriktning, sex lägenheter med normal tillgänglighetsanpassning (C). Projektet är i förstudieskede och gruppboenden beräknas vara färdigställda 2030.

Sätra vård och omsorgsboende socialpsykiatri, gruppboende enligt SoL, ålder 55+, 7 platser (E). Projektet är i genomförandeskede och platserna beräknas vara färdigställda 2022.

Uppskattat behov av boenden år 2032

Regionens uppskattade behov

Uppskattning av behovet av bostad med särskild service 2022-2032 är baserad på befintlig kö, kommande behov (kända barn med behov), prognostiserad befolkning samt placeringar inom andra insatser inom LOV. I regionen uppgår denna uppskattning till 276 personer, en ökning med 85 personer från föregående års boendeplan. Stadsdelsregionen uttrycker en svårighet att uppskatta kommande behov då oförutsedda händelser som flytt från stadsdelsregionen eller personer som avlider är svåra att förutse.

	Antal lägenheter		
	Uppskattat behov 2031 totalt	Befintliga boenden	Uppskattat behov 2031, exkl befintliga boenden
Kategori A, Gruppboende LSS ytkrävande	53	20	33
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	71	38	33
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	172	102	70
Kategori D, Serviceboende LSS eller SoL	180	95	85
Kategori E, Gruppboende SoL	117	62	55
Lägenheter totalt	593	317	276

Tabell 17. Uppskattat behov av bostäder med särskild service i Västra Söderort 2031.

Uppskattat behov Swecos prognos

Swecos prognos för behov av bostäder med särskild service beskriver behovet av bostäder med särskild service för region *Södra Västerort* på följande sätt;

För verksamhetsområdet funktionsnedsättning har samtliga fyra planeringsregioner i staden en likartad utveckling med ett ökat behov under hela prognosperioden. Detta gäller oavsett om man studerar antalet som väntas få beslut om bostad med särskild service eller antalet som väntas få sin insats verkställd. Näst störst ökning väntas ske i *Västra söderort* och *Östra Söderort* som har en liknande ökningstakt, från 430

till 570 respektive cirka 352 till drygt 450 personer under prognosperioden.

Inom verksamhetsområdet socialpsykiatri väntas *Västra Söderort* och Innerstaden och ha en relativt likartad utveckling under prognosperioden. För personer som väntas få beslut om bostad med särskild service ökar behovet för dessa två regioner under nästan hela prognosperioden, 2022–2031, även om ökningstakten avtar mot prognosperiodens slut.

Slutsatser, summering

- I region *Västra Söderort* finns totalt 317 lägenheter, vilket är en ökning med 27 lägenheter sedan förra årets boendeplan.
- Ingen avveckling av bostäder med särskild service är planerad inom region *Västra Söderort*
- Inom region *Västra söderort* finns sammanlagt 89 boendeplaceringar i form av individuella avtal, vilket är en ökning med 11 individuella avtal från föregående år (78 avtal 2020)
- Merkostnaden för de individuella avtalen för bostad med särskild service har ökat från 48 061 kronor år 2020 till 91 141 kronor per dygn år 2021.
- I *Västra Söderort* pågår 16 projekt under prognosperioden, sju projekt år 2020.
- Totalt tillkommer det 69 nya lägenheter under prognosperioden, vilket är en ökning med 15 lägenheter från föregående års boendeplan.
- Det totala behovet av boenden ökar med 85 personer från föregående års boendeplan.
- *Västra söderort* ser ökat behov av bostäder med särskild service för yngre personer med psykiatrisk problematik, för personer med samsjuklighet och för barn och ungdomar.

Regionens analys

Utifrån ökat antal personer i regionen som uppskattats vara i behov av bostad med särskild service, ökat antal individuella avtal utanför LOV samt Swecos prognos kan det antas att ett behov av fler platser inom bostad med särskild service än vad som finns.

Det föreligger en diskrepans mellan det befintliga behovet av bostad med särskild service och den reella tillgången av platser leder detta till lång väntetid för att få ett boende i denna form inom LOV, vilket även gäller många olika boendeformer inom ramen för LOV. I dag tillgodoses behovet genom köp av privata utförare i väntan på ledig plats på ett

lämpligt boende inom ramen för LOV. Detta medför extra kostnader för stadsdelsförvaltningarna.

Östra söderort

Region *Östra söderort* består av stadsdelsförvaltningarna Enskede-Årsta-Vantör, Farsta och Skarpnäck. *Östra söderort* är den näst minsta stadsdelsregionen sett till folkmängd med 203 876 invånare 2020¹⁷.

Befintliga boenden

I region Östra Söderort finns sammanlagt 374 lägenheter enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och enligt socialtjänstlagen (2001:453) (SoL). Det är en ökning med 11 lägenhet från föregående år. Flest lägenheter finns inom kategori C, gruppboendestad med normal tillgänglighetsanpassning 220 lägenheter följt av kategori D 72 lägenheter Serviceboendestad. I *Östra Söderort* finns flest lägenheter i kategori C i staden.

Boendestatus befintliga boenden					
Antal lägenheter i befintliga boenden samt därav som ska avvecklas inom 10 år, därav finnas kvar om 10 år, därav oklar status om 10 år och därav uppgift saknas per bostadskategori. Avser Östra söderort.					
	Antal befintliga lägenheter				
	Totalt antal	Avvecklas inom tio år	Finns kvar om 10 år	Oklar status om 10 år	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppboendestad LSS yrkrävande	10	0	10	0	0
Kategori B, Gruppboendestad LSS friliggande	30	0	25	0	5
Kategori C, Gruppboendestad LSS normal tillgänglighetsanpassning	220	12	103	0	105
Kategori D, Serviceboendestad LSS eller SoL	72	0	38	0	34
Kategori E, Gruppboendestad SoL	42	22	8	0	12
Lägenheter totalt	374	34	184	0	156

Tabell 18. Antal lägenheter i befintliga boenden. Avser Östra Söderort.

Avveckling

I Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning finns planer på att avveckla två bostäder med särskild service SoL inom en tioårs period. En av bostäderna avvecklas efter 2032 då marken ska nyttjas till annan bebyggelse. Förvaltningen har lämnat en intresseanmälan på en markanvisning inom samma område för ett nytt boende i kategori E.

I Skarpnäcks stadsdelsförvaltning kommer två bostäder med särskild service LSS med totalt 12 platser att avvecklas inom tio år.

¹⁷ Statistik om Stockholm-Befolkningsprognos 2021

Tomma lägenheter

I region *Östra Söderort* har en lägenhet varit stått tom i mer än tre månader.

Bostäder med särskild inriktning

I bostäder med särskild service SoL och LSS inom LOV finns inga uttalade profilboenden så som det gör inom äldreomsorgen. Utifrån särskilt behov av stöd har det ändå skapats grupp och servicebostäder med särskild inriktning utifrån de personer som bor i boendet. I årets boendeplan beskriver stadsdelsregionerna antalet grupp och servicebostäder som har en inriktning eller hur behovet av gruppboenden med speciell kompetens hos personalen ser ut.

Inom Enskede- Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltning finns två boenden med inriktning mot personkrets 2, LSS.

I Skarpnäck stadsdelsförvaltning finns två gruppboenden enligt LSS med särskild inriktning gällande utformning och personalens kompetens. En gruppboende LSS är ett boende med särskild inriktning för personer som har diagnos Prader-Willis syndrom. Den andra är en gruppboende LSS har särskild inriktning högfungerande autism med psykiatrisk tilläggsproblematik.

I Farsta stadsdelsförvaltning finns följande två gruppboenden som möjligtvis kan bedömas ha en särskild inriktning och som kan lämpa sig att göras om till profilboenden utifrån gällande definition av profilboenden. En gruppboende, kategori A som i dagsläget har endast brukare med grav autism och utmanande beteende och en annan gruppboende, kategori B som i dagsläget endast har brukare som har flerfunktionsnedsättning med mycket stora omvårdnadsbehov.”

Östra Söderort beskriver att det finns ett behov av bostäder med särskild service med särskild inriktning utifrån dessa målgrupper;

- Döva personer
- Yngre personer med demenssjukdomar
- Personer som har autism och/eller utvecklingsstörning i kombination med beteendeproblematik, självskadebeteende, missbruk, psykisk ohälsa och/eller sexuellt utmanande beteende.
- Personer med stora omvårdnadsbehov, motsvarande ett behov av vård och omsorgsboende.

- Personer med en komplex problembild, exempelvis målgruppen som tillhör socialpsykiatri och som har ett pågående missbruk och där man även kan ha stora omvårdnadsbehov
- Bostäder med särskild service för barn och unga

Individuella avtal

Inom region *Östra Söderort* finns sammanlagt 107 boendeplaceringar i form av individuella avtal. I föregående års boendeplan stod felaktigt att Skarpnäcks stadsdelsnämnd har upprättat 17 individuella avtal, när det korrekta antalet skulle vara 22 individuella avtal. Antalet individuella avtal är således ökat med tre individuella avtal jämfört med föregående år. Region *Östra Söderort* har individuella avtal inom alla boendekategorier, men flest inom kategori D, servicebostad. Bedömningen är att 80% av dem skulle kunna flytta till en bostad inom stadens valfrihetssystem om det fanns en lämplig bostad som motsvarade den enskildes behov.

Befintliga individuella avtal - Antal	
Antal personer med individuella avtal.	
Avser östra söderort.	
	Antal personer
Kategori A, Gruppboende LSS yrkrävande	3
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	28
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	28
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	34
Kategori E, Gruppboende SoL Totalt	14
Kategori E, Gruppboende SoL därav funktionsnedsättning	9
Kategori E, Gruppboende SoL därav socialpsykiatri	5
Personer totalt	107

Tabell 19. Antal personer med individuella avtal. Avser Östra Söderort.

Gruppboende SoL

Inom region *Östra Söderort* har 14 individuella avtal tecknats för bostad med särskild service SoL. nio av personer av finns inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning och fem personer inom verksamhetsområde socialpsykiatri. Eftersom vård och omsorgsboende inte ingår i LOV för personer under 65 år behöver individuella avtal tecknas för varje enskild person.

HVB eller stödboende

14 personer inom verksamhetsområdet socialpsykiatri har ett behov av Bostad med särskild service, men som på grund av platsbrist har placerats på HVB eller stödboende.

Sammanlagd dygnskostnad

Köp av plats utanför stadens LOV-avtal innebär ofta en högre dygnskostnad, vilket gör de individuella avtalen till kostnadsdrivande för staden. Inom region *Östra Söderort* var den faktiska kostnaden för de individuella avtalen 398 297 kronor per dygn(380 513 år 2020).

Stadens ersättningssystem tilldelar regionen 332 153 kronor per dygn (274 686 kronor 2020) vilket gör att region *Västra Söderort* har en merkostnad för de individuella avtalen för bostad med särskild service SoL och LSS med 66 144 kronor per dygn(105 827 kronor 2020). Särskild redovisning är inte medräknat i summan för tilldelad ersättning.

Befintliga individuella avtal - Kostnad och LOV	
Antal personer med individuella avtal, andel personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV, sammanlagd dygnskostnad respektive dygnsersättning för personer med individuella avtal samt skillnaden mellan dygnskostnad och dygnsersättning.	
Avser östra söderort.	
Antal personer med individuella avtal	107
Andelen personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV	80%
Sammanlagt dygnskostnad för personer med individuella avtal	398297
Sammanlagd dygnsersättning för personer med individuella avtal	332153
Skillnad mellan dygnskostnad och dygnsersättning för personer med individuella avtal	66144

Tabell 20. Befintliga individuella avtal i Östra Söderort, andel som skulle kunna placeras inom LOV och kostnad för de individuella avtalen.

Pågående projekt

I *Östra söderort* pågår 29 projekt under prognosperioden vilket är en ökning med 18 projekt från föregående boendeplan. Totalt tillkommer 180 nya lägenheter under prognosperioden, vilket är en ökning med 83 lägenheter från föregående års boendeplan(97 lägenheter 2020). Flest lägenheter kommer att färdigställas under 2029. Regionen planerar för nya bostäder inom alla boendekategorier. Flest lägenheter under prognosperioden, totalt 98 lägenheter, tillkommer i kategori C normal tillgänglighet.

Antal då pågående projekt beräknas vara klara												
Antal lägenheter i pågående projekt, totalt antal och efter det år lägenheterna beräknas vara klara.												
Avser östra söderort.												
	Östra söderort											Uppgift saknas
	Totalt antal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Kategori A, Gruppbo- stad LSS ytkrävande	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
Kategori B, Gruppbo- stad LSS friliggande	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12
Kategori C, Gruppbo- stad LSS normal tillgänglighets- anpassning	98	2	0	0	6	6	0	6	12	12	6	48
Kategori D, Servicebo- stad LSS eller SoL	22	0	0	0	0	0	0	0	11	0	0	11
Kategori E, Gruppbo- stad SoL	42	5	0	0	0	11	14	12	0	0	0	0
Lägenheter totalt	180	7	0	0	6	17	14	18	23	12	6	77

Tabell 21. Antal pågåendeprojekt i Östra Söderort och år då de väntas bli klara.

Nedan redovisas projekt som väntas färdigställas fram till 2030 per stadsdelsförvaltning;

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsområde

- Två gruppbo-
städer, SoL, kategori E. Fjorton lägenheter som preliminärt blir inflyttningsklara 2027.
Fem lägenheter som avser utökning av befintligt bestånd på åtta lägenheter och beräknas preliminärt bli inflyttningsklara 2022.
- Tre gruppbo-
städer LSS, kategori C. Två av dessa med sex lägenheter vardera som preliminärt blir inflyttningsklara 2029 och 2031. En gruppbo-
stad med två lägenheter som avser en utökning av befintligt bestånd på fyra lägenheter och beräknas preliminärt bli inflyttningsklara 2022.

Utöver dessa projekt finns ytterligare 9 projekt i så kallad idéfas där inriktning och antalet lägenheter är oklart. Det råder även en viss osäkerhet huruvida vissa projekt blir av eller ej. Det innebär ett förväntat tillskott motsvarande 33 lägenheter under planeringsperioden.

Skarpnäcks stadsdelsområde

- Inom Skarpnäck planeras att bygga 36 lägenheter under perioden 2022- 2031.
- Inom kategori C gruppbostad LSS planeras 24 lägenheter
- Inom kategori E gruppbostad SoL planeras 12 lägenheter.
- Projekten planeras för att kunna justera helt eller delvis inom befintligt bestånd LSS samt stödboende SoL.

Totalt medför det att cirka 12 nya lägenheter tillkommer utifrån förvaltningens nuvarande planering.

Farsta stadsdelsområde

- Två gruppbostäder, LSS med vardera sex lägenheter enligt kategori C, med totalt 12 lägenheter, vilka preliminärt ska stå inflyttningsklara under år 2025 respektive år 2026.
- En gruppbostad, SoL med totalt 11 lägenheter enligt kategori E, vilken preliminärt ska stå inflyttningsklar år 2026.

Det innebär ett förväntat tillskott på motsvarande 23 lägenheter under planeringsperioden.

Uppskattat behov av boenden år 2032

Regionens uppskattade behov

Det uppskattade behovet utgår från befintlig kö, kommande behov(kända barn med behov), prognostiserad befolkning, placeringar i andra insatser inom LOV. Region Östra Söderort uppskattar behovet av bostäder med särskild service SoL och LSS vid prognosperiodens slut 2032 till 272 lägenheter utöver regionens befintliga lägenheter i bostad med särskild service.

Uppskattat behov år 2031 Antal lägenheter som uppskattas behövas år 2030 totalt samt därav befintliga boenden och därav uppskattat behov 2030. Avser östra söderort			
	Antal lägenheter		
	Uppskattat behov 2031 totalt	Befintliga boenden	Uppskattat behov 2031, exkl befintliga boenden
Kategori A, Gruppboende LSS yrkrävande	27	10	17
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	74	30	44
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	299	220	79
Kategori D, Serviceboende LSS eller SoL	130	72	58
Kategori E, Gruppboende SoL	116	42	74
Lägenheter totalt	646	374	272

Tabell 22. Uppskattat behov av bostäder med särskild service i Östra Söderort 2031.

Uppskattat behov Swecos prognos

Swecos prognos för behov av bostäder med särskild service beskriver behovet av bostäder med särskild service för region *Östra Söderort* på följande sätt;

För verksamhetsområdet funktionsnedsättning har samtliga fyra planeringsregioner i staden en likartad utveckling med ett ökat behov under hela prognosperioden. Detta gäller oavsett om man studerar antalet som väntas få beslut om bostad med särskild service eller antalet som väntas få sin insats verkställd. Näst störst ökning väntas ske i *Östra Söderort* och *Västra Söderort* som har en liknande ökningstakt, från 430 till 570 respektive cirka 352 till drygt 450 personer under prognosperioden. Antalet personer som väntas få beslut om bostad med särskild service beräknas öka från 1 830 2021 till 2 345 år 2031. Antalet som hade en verkställd insats uppgick till 1 767 år 2021 och väntas öka till 2 208 år 2031. Det motsvarar en genomsnitt ökning på 52 respektive 44 personer per år för staden totalt.

I *Östra söderort* förändras behovet relativt lite inom verksamhetsområdet socialpsykiatri under prognosperioden. Det motsvarar en genomsnitt ökning på 52 respektive 44 personer per år för staden totalt. I snitt motsvarar det en ökning med 4 respektive 3 personer per år för staden totalt under perioden 2022–2030.

Slutsatser, summering

- I region *Östra Söderort* finns totalt 374 lägenheter, vilket är en ökning med 11 lägenheter sedan förra årets boendeplan.
- Fyra bostäder med särskild service kommer att avvecklas inom en tio års period.

- Region *Östra Söderort* har tecknat 107 individuella avtal utanför LOV, vilket är en ökning med 3 avtal sedan föregående boendeplan.
- Merkostnaden för de individuella avtalen för bostad med särskild service har minskat från 105 827 kronor år 2020 till 66 144 kronor per dygn år 2021.
- I *Östra Söderort* pågår 29 projekt under prognosperioden, 18 projekt år 2020.
- Totalt tillkommer 180 nya lägenheter under prognosperioden, vilket är en ökning med 83 lägenheter från föregående års boendeplan
- Det totala behovet av bostäder med särskild service minskade med 30 personer från föregående års boendeplan.

Regionens analys

Det uppskattade behovet av bostäder fram till år 2031, visar att det råder mer eller mindre brist på samtliga boendekategorier inom regionen.

Förvaltningarna inom regionen upplever idag att det är en utmaning att kunna verkställa samtliga beslut om bostad med särskild service inom stadens LOV-avtal och det gäller exempelvis en viss målgrupp inom socialpsykiatri, unga dementa, döva personer och barn med behov av bostad.

Orsaken till att LOV-avtalet inte bedöms kunna täcka samtliga behov av bostad med särskild service, beror dels på att det saknas en viss inriktning av boenden inom LOV-avtalet, dels att det finns svårigheter att möta vissa målgruppers behov. Det finns exempel på situationer, där den enskildes beslut om boende med särskild service initialt har verkställts inom LOV-avtalet och där utföraren på grund av olika omständigheter inte har klarat av att möta den enskildes behov, vilket har resulterat i att den enskilde har fått flytta till en bostad utanför LOV-avtalet.

För att staden ska kunna nå målsättningen att samtliga personer med beslut om bostad med särskild service, ska kunna få sina behov tillgodosedda inom LOV, krävs dels fler boenden, dels boenden med specifik inriktning.

Stadens totala behov

Befintliga boenden

I Stockholm stad finns sammanlagt 1490 lägenheter i bostad med särskild service enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och enligt socialtjänstlagen (2001:453) (SoL). Det är en ökning med 55 lägenhet från föregående år.

Under 2021 har två gruppboendestäder LSS och två serviceboendestäder LSS öppnats: Valutavägens gruppboendestad och Skattsedelns gruppboendestad i Hägersten-Älvsjö stadsdelsförvaltning, Linabergets serviceboendestad i Bromma stadsdelsförvaltning och Russinvägens serviceboendestad i Farsta stadsdelsförvaltning.

Inom bostad med särskild service SoL har antalet platser på befintliga boenden ökat. Detta beror på att reglering av tidigare felrapporterade uppgifter. Inga nya gruppboendestäder SoL har tillkommit.

Flest lägenheter finns för personer inom LSS personkrets 1 som har behov av en lägenhet med normal tillgänglighetsanpassning i flerfamiljshus där 677 av 1490 befintliga lägenheter finns. Näst flest lägenheter finns inom serviceboendestad i flerfamiljshus för personkrets 1 LSS, totalt 403 av 1490 lägenheter.

För målgruppen inom personkrets 2 LSS finns totalt 27 lägenheter av stadens befintliga 1490 lägenheter, vilket är samma antal som förra året.

- Flest lägenheter i gruppboendestad friliggandehus finns i Västerort, 70 lägenheter
- Flest lägenheter i gruppboendestad flerfamiljshus finns i Östra Söderort, 220 lägenheter
- Flest serviceboendestäder finns i Innerstaden, 154 lägenheter

Boendestatus befintliga boenden					
Antal lägenheter i befintliga boenden samt därav som ska avvecklas inom 10 år, därav finnas kvar om 10 år, därav oklar status om 10 år och därav uppgift saknas per bostadskategori. Avser staden totalt.					
	Antal befintliga lägenheter				
	Totalt antal	Avvecklas inom tio år	Finns kvar om 10 år	Oklar status om 10 år	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppboende LSS ytkrävande	85	0	85	0	0
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	138	0	133	0	5
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	677	28	544	0	105
Kategori D, Serviceboende LSS eller SoL	403	0	369	0	34
Kategori E, Gruppboende SoL	187	35	140	0	12
Lägenheter totalt	1490	63	1271	0	156

Tabell 23. Antal lägenheter i befintliga boenden. Avser staden totalt.

Gruppboendestäder SoL

Inom kategori E, gruppboende SoL för socialpsykiatrins målgrupp redovisar stadsdelsregionerna 187 befintliga lägenheter, mot 154 lägenheter i förra årets boendeplan. Utav dem är 10 lägenheter i gruppboende/profilboende i egen regi utanför LOV och 18 av lägenheterna är inom äldreomsorgens profilboende inom LOV. Dessa platser förmedlas inte till personer på stadens intresselista av gruppen för bedömning och förmedling utan av stadsdelsförvaltningen själv.

Serviceboende

Inom LOV i staden finns idag 403 lägenheter i serviceboende, det största antalet 154 lägenheter finns i Innerstaden. Inom serviceboende finns ett stort antal byggprojekt planerade, 195 nya lägenheter tillkommer under prognosperioden. En serviceboende har inte sin gemensamhetsyta i direkt anslutning till serviceboendets övriga lägenheter och är därmed lättare att planera för. Det är också lättare för stadsdelsförvaltningen att hitta andra användningsområden för lokalen om behovet av serviceboende skulle minska eller upphöra. Detta kan vara en orsak till att serviceboende bäst möter uppskattat behov. I slutet av prognosperioden kommer 195 lägenheter i serviceboende ha tillkommit vilket betyder att behovet av serviceboende kommer uppnås med 103% år 2031 och därmed överskridas med tre procent. Inom Lagen om valfrihet, LOV i Stockholms stad finns ännu inga serviceboendestäder som kan räknas som bostad med särskild service enligt SoL. I årets budget har socialnämnden två uppdrag där fokus är serviceboende SoL;

- Socialnämnden ska utreda hur tillgången till servicebostad kan öka för personer i behov av bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen
- Socialnämnden ska utreda möjligheter och konsekvenser av att omvandla stadens stödboenden inom socialpsykiatri till servicebostad enligt SoL

Pågående utredning

Socialförvaltningen har påbörjat en utredning kring uppskattade behov av servicebostad för socialpsykiatrins målgrupp. Utredningen har hittills bestått av intervjuer av chefer på stödboenden samt enhetschefer eller biträdande enhetschefer på socialpsykiatrins beställarenheter. Det preliminära resultatet visar på ett samstämmigt behov av en boendeform som tillhandahåller en stödnivå mellan stödboende och gruppboende. Det gäller personer som behöver personalstöd på fler timmar än vad stödboenden erbjuder för att få en fungerande vardag och för att känna sig trygga. Det gäller även personer som har stora vårdbehov, ofta i till följd av både psykiatriska och somatiska sjukdomstillstånd.

Cheferna menar att servicebostad enligt SoL i vissa fall skulle kunna innebära att stadsdelsförvaltningarna kan avsluta en del HBV-placeringar. Det skulle även motsvara behovet för en del av de personer som idag bor på stödboenden. Dessutom lyfter vissa stadsdelsregioner i boendeplanen att de är i behov av bostad med särskild service för yngre personer inom socialpsykiatri. Eventuellt skulle en del av detta behov kunna tillgodoses genom servicebostad. I dagsläget är det dock inte möjligt att bedöma hur stort behovet är då det kräver ytterligare utredning.

Avveckling

Antalet lägenheter inom bostad med särskild service som ska avvecklas inom 10 år ökar från 48 lägenheter till 63 lägenheter. Dessa boenden måste ersättas av nybyggda bostäder, vilket kan leda till ökade väntetider för personer som står i kö för en bostad med särskild service. Anledningen till att grupp- och servicebostäderna avvecklas är att de inte har fullgod boendestandard eller att fastigheterna ska byggas om eller rivas och marken ska nyttjas till annan bebyggelse eller användas till annat ändamål.

Tomma lägenheter

15 lägenheter har stått tomma i mer än tre månader under 2021, vilket är en minskning från förra året då 35 lägenheter stod tomma i mer än tre månader. I tre stadsdelsregioner har endast ett fåtal lägenheter stått tomma i mer än tre månader, vilket till viss del berodde på pandemin och svårigheter med att arrangera visningar av lägenheter. Lägenheter med hög hyra och lägenheter belägna i socioekonomiskt utsatta områden tar längre tid att förmedla. I Västerort var antalet lägenheter som stod tomma i mer än tre månader dubbelt så många som för övriga staden.

Under 2022 har socialnämnden i samarbete med stadsdelsnämnderna i uppdrag att utreda om förmedlingsprocessen för bostäder med särskild service kan effektiviseras.

När en lägenhet blir ledig i en befintlig gruppbostad ska den anmälas till enheten för bedömning och förmedling. Uppgifter om lägenheten, gruppboastaden och området hämtas in för att kunna göra en bra matchning med rätt person. Uppgifter om de personer som står på intresselistan och väntar på en bostad hämtas in via stadens digitala dokumentationssystem. Flera moment i matchningen mellan lägenhet och person som väntar på en bostad med särskild service skulle kunna automatiseras genom dokumentationssystemet. Det råder även oklarheter i hanteringen av lägenheten innan den är renoverad och förmedlingsbar. Socialförvaltningen ser ett behov av tillämpningsanvisningar för utförarverksamheten och information vid inflyttning till den enskilde.

Befintlig kö

Gruppen för bedömning och förmedling administrerar stadens kö, som också kallas intresselistan, till grupp och servicebostäder inom LOV. I mars 2022 stod det 364 personer på intresselista för gruppbostad LSS och 174 personer på intresselista för servicebostad LSS. Inom verksamhetsområde socialpsykiatri stod 51 personer på intresselistan för gruppbostad enligt SoL. Personer som flyttat till bostad med särskild service eller fått sitt behov tillgodosett på annat sätt tas inte automatiskt bort från intresselistan. Därför kan intresselistan visa fler personer än vad behovet är.

Bostäder med särskild inriktning

I bostäder med särskild service SoL och LSS inom LOV finns inga uttalade profilboenden så som det gör inom äldreomsorgen. Utifrån särskilt behov av stöd har det ändå skapats grupp och servicebostäder med särskild inriktning utifrån de personer som bor i boendet. I årets boendeplan beskriver stadsdelsregionerna antalet grupp- och

servicebostäder som har en inriktning och hur behovet av gruppboende ser ut.

I två stadsdelsregioner finns gruppboende som vänder sig till personer med förvärvad hjärnskada, personkrets 2 och i två stadsdelsregioner finns gruppboende med teckenspråkmiljö.

Andra särskilda inriktningar i som stadsdelsregionerna beskriver i bostad med särskild service idag är grav autism och utmanande beteende, stort omvårdnadsbehov, Prader-Willis syndrom, högfungerande autism med psykiatrisk tilläggsproblematik och gruppboende för äldre.

Stadsdelsregionerna beskriver ett behov av gruppboende med profil för yngre personer med demenssjukdom som tillhör personkrets 2, personer som tillhör personkrets 3, fler teckenspråkiga gruppboende och gruppboende som kan stödja personer med komplex problematik exempelvis neuropsykiatriska funktionsnedsättningar i kombination med psykisk funktionsnedsättning och missbruk. Stadsdelsregionerna beskriver att det finns ett behov inom verksamhetsområdet socialpsykiatri av inriktade boenden för yngre personer.

Individuella avtal

För att regionerna ska kunna tillgodose behovet för alla personer med bedömt behov av bostad med särskild service har 471 individuella avtal tecknats med privata aktörer som inte anslutit sig till stadens LOV avtal. Av dem uppskattar stadsdelsregionerna att 72% skulle kunna bo i bostad med särskild service inom LOV om plats fanns. Anledningen att individuellt avtal tecknats är oftast platsbrist men också miljöfaktorer och särskilt anpassat stödbehov.

Antal individuella avtal har ökat från föregående år med 40 individuella avtal. Ökningen har skett i alla stadsdelsregioner.

Befintliga individuella avtal - Antal	
Antal personer med individuella avtal.	
Avser staden totalt.	
	Antal personer
Kategori A, Gruppboende LSS yrkrävande	27
Kategori B, Gruppboende LSS friliggande	100
Kategori C, Gruppboende LSS normal tillgänglighetsanpassning	143
Kategori D, Serviceboende LSS eller SoL	113
Kategori E, Gruppboende SoL Totalt	88
Kategori E, Gruppboende SoL därav funktionsnedsättning	49
Kategori E, Gruppboende SoL därav socialpsykiatri	39
Personer totalt	471

Tabell 24. Antal personer med individuella avtal. Avser staden totalt.

Kategoristyrning

Sedan hösten 2021 leder socialförvaltningen en inköpskategori, kategori LSS-boende. Arbetet i Kategori LSS-boende styrs av ett kategoriråd som socialförvaltningen leder. Kategoriteamet arbetar fram mål och strategier för inköp av LSS boenden och består av ett antal deltagare ur olika delar av stadens verksamheter och leds av projektledare från socialförvaltningen. Kategoristyrning handlar i stora drag om att undersöka inköpsmönster för en viss vara och sedan analysera och utveckla inköpen med bland annat kvalitetsaspekten i åtanke. Teamet har formulerat mål inom tre övergripande områden; Reglera likartade villkor för samtliga utförare (individuella avtal), däribland ersättning, koncernperspektiv- tala med en röst gentemot leverantörer och öka antalet privata aktörer inom LOV.

Bostad med särskild service SoL

I årets boendeplan har de individuella avtalen för särskilda boenden SoL delats upp per verksamhetsområde. Av de 471 individuella avtalen var 88 individuella avtal tecknats för bostad med särskild service SoL. 49 av personerna finns inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning och 39 personer inom verksamhetsområde socialpsykiatri.

Anledningen till att bostad med särskild service SoL beviljas skiljer sig åt mellan verksamhetsområdena. Inom verksamhetsområdet socialpsykiatri handlar det om personer med behov av gruppboende där plats inom Stockholm stads LOV saknas eller inte passar utifrån miljön eller personalens kompetens.

Inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning är anledningen till att bostad med särskild service SoL beviljas avsaknad av personkretstillhörighet 1 och 2. För personer under 65 år med så stora funktionsnedsättningar att det inte fungerar att bo hemma ens med mycket stödinsatser, men utan att tillhöra någon av LSS personkretsar beviljas bostad med särskild service SoL. Stockholm stad har inga bostäder med särskild service för personkrets 3. Besluten verkställs på exempelvis demensboende för yngre, profilboende med inriktning för målgruppen Huntingtons syndrom eller vård och omsorgsboende. Inom Stockholm stads äldreomsorg finns 13 profilboenden med inriktning inom psykiatriska sjukdomar, 12 profilboenden med inriktning inom demens sjukdomar och 144 vård och omsorgsboenden. Några av dem tar även emot personer yngre än 65 år. Eftersom vård och omsorgsboende och

profilboenden inte ingår i LOV för personer under 65 år behöver individuella avtal tecknas för varje enskild person.

HVB eller stödboende

67 personer inom verksamhetsområdet socialpsykiatri som egentligen har behov av ett permanent boende i bostad med särskild service är i avvaktan på plats boende beviljade antingen HVB eller stödboende.

Sammanlagd dygnskostnad

Regionernas sammanlagda faktiska kostnad för de individuella avtalen per dygn är 162 2919, vilket är en ökning med 7885 kronor per dygn från föregående år. Den sammanlagda ersättningen för nivåer till stadsdelsregionerna har ökat från 125.5736 kronor per dygn till 135.2607 kronor per dygn, vilket motsvarar en ökning av 96. 871 kronor per dygn. Stadsdelsregionernas ersättning för särskild redovisning är inte medräknat. För tre av fyra stadsdelsregioner har skillnaden mellan dygnskostnad och dygnsersättningen för de individuella avtalen minskat. Trots att antalet individuella avtal ökat. Årets boendeplan har i år tittat närmare på regionernas kostnader på individnivå och vilka ersättningsnivåer avtalen ligger i. På så sätt kan merkostnader för de individuella avtalen redovisas per region. Inom individgruppen finns troligtvis avtal som både ligger under och över ersättningsnivåerna i LOV och varierar i pris mellan stadsdelsförvaltningarna.

Befintliga individuella avtal - Kostnad och LOV	
Antal personer med individuella avtal, andel personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV, sammanlagd dygnskostnad respektive dygnsersättning för personer med individuella avtal samt skillnaden mellan dygnskostnad och dygnsersättning.	
Avser staden totalt.	
Antal personer med individuella avtal	471
Andelen personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV	72%
Sammanlagt dygnskostnad för personer med individuella avtal	1622919
Sammanlagd dygnsersättning för personer med individuella avtal	1352607
Skillnad mellan dygnskostnad och dygnsersättning för personer med individuella avtal	270312

Tabell 25. Befintliga individuella avtal i Staden totalt, andel som skulle kunna placeras inom LOV och kostnad för de individuella avtalen.

Särskild redovisning

Särskild redovisning är en särskild ersättning, utöver tilldelad dygnersättning i nivå. Ersättningen kan begäras för personer som bor i bostad med särskild service LSS och har ett mycket omfattande personalbehov och behov av anpassningar i den yttre och inre miljön. Personalbehovet ska överstiga 1700 personaltimmar per år med ett krav på regelbunden dubbelbemanning hel/stor del av dag. Särskild redovisning beslutas av enheten för bedömning och förmedling på begäran av beställarenheten på stadsdelsförvaltningen tillsammans med leverantören. Särskild redovisning kan begäras oavsett om leverantören anslutit sig till LOV eller inte. Under 2021 betalades 78 812 300 kronor ut för särskild redovisning avseende bostad med särskild service LSS till stadsdelsförvaltningarna. Fördelningen per stadsdelsregion avseende bostad med särskild service LSS var *Västerort* 7 320 002 kronor, *Innerstaden* 11 370 400 kronor, *Västra Söderort* 15 998 694 kronor och *Östra Söderort* 39 123 204 kronor.

Pågående projekt

I förra årets boendeplan beräknade regionerna att 560 nya lägenheter i grupp eller servicebostad skulle tillkomma under prognosperioden. I årets boendeplan beräknas 735 nya lägenheter tillkomma under prognosperioden vilket är en ökning med 175 lägenheter. Flest lägenheter kommer att färdigställas 2024 (119 lägenheter) och 2026 (97 lägenheter) Flest lägenheter byggs i kategori C, gruppbofastad LSS med normal tillgänglighets anpassning (411 lägenheter) följt av kategori D, servicebostad LSS(195 lägenheter). Minst lägenheter byggs i kategori A, gruppbofastad LSS som är ytkrävande.

Beställaransvaret

Vid årsskiftet 2022 flyttades beställaransvaret för nya grupp- och servicebostäder LSS för vuxna från stadsdelsnämnderna till socialnämnden. Beställningar av gruppbofastäder enligt SoL och för barn och unga enligt LSS samt projekt påbörjade tidigare än 2022 ligger i nuläget kvar på stadsdelsnämnderna. En ny arbetsgrupp inom enheten för kompetenscenter funktionsnedsättning och socialpsykiatri har tillskapats. Rekrytering av personer till gruppen pågår. En funktionsbrevlåda för markanvisningar för nya grupp- och servicebostäder från exploateringskontoret har skapats. Till funktionsbrevlådan skickas de förfrågningar om behov av LSS bostäder som tidigare skickades till varje stadsdelsförvaltning. Det är nu socialförvaltningen som beslutar, med utgångspunkt i boendeplanen, om behov av nya grupp- och

servicebostäder finns. Vid varje förfrågan utreds om andelen LSS bostäder kan innehålla en andel om minst fem procent.

Antal då pågående projekt beräknas vara klara													
Antal lägenheter i pågående projekt, totalt antal och efter det år lägenheterna beräknas vara klara.													
Avser staden totalt.													
	Antal lägenheter i pågående projekt												Uppgift saknas
	Totalt antal	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031		
Kategori A, Gruppbofastad LSS ytkrävande	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6
Kategori B, Gruppbofastad LSS friliggande	30	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	24
Kategori C, Gruppbofastad LSS normal tillgänglighetsanpassning	411	2	12	41	48	42	46	42	12	52	12	102	
Kategori D, Servicebofastad LSS eller SoL	195	7	18	66	0	32	0	20	11	0	0	41	
Kategori E, Gruppbofastad SoL	93	32	0	12	0	23	14	12	0	0	0	0	
Lägenheter totalt	735	47	30	119	48	97	60	74	23	52	12	173	

Tabell 26. Antal pågåendeprojekt i Staden totalt och år då de väntas bli klara

Uppskattat behov av boenden år 2032

Regionens uppskattade behov utgår från personer äldre än 18 år, befintlig kö, kommande behov, kända barn med behov, prognostiserad befolkning och placeringar i andra insatser inom LOV som har behov av bostad med särskild service. Lägenheter i befintliga boenden och individuella avtal är inte medräknade utan det är behovet utöver dem som uppskattats.

Swecos prognos visar att antalet personer inom funktionsnedsättning som väntas få beslut om bostad med särskild service beräknas öka från 1 830 år 2021 till 2 345 personer år 2031. Antalet som hade en verkställd insats uppgick till 1 767 år 2021 och väntas öka till 2 208 personer år 2031. Det motsvarar en genomsnitt ökning på 52 respektive 44 personer per år. Antalet personer inom socialpsykiatri som väntas få beslut om bostad med särskild service beräknas öka från 165 till 202 personer medan antalet som väntas få sin insats verkställd uppgår till 149 personer år 2021 och väntas öka till 180 personer under

prognosperioden. I snitt motsvarar det en ökning med 4 respektive 3 personer per år under perioden 2022–2030.

Stadsdelsregionerna uppskattar ett ökat behov av lägenheter i bostad med särskild service inom alla boendekategorier. Det totala behovet år 2031 uppskattas till 2500 lägenheter vilket är 47 lägenheter färre än Swecos prognos personer med verkställd insats bostad med särskild service. Socialförvaltningen kan konstatera att stadsdelsregionerna uppskattar något mindre behov i årets boendeplan jämfört med förra året. För att möta behovet behöver 1010 nya lägenheter tillkomma under prognosperioden.

Uppskattat behov år 2031			
Antal lägenheter som uppskattas behövas år 2030 totalt samt därav befintliga boenden och därav uppskattat behov 2030. Avser staden totalt.			
	Antal lägenheter		
	Uppskattat behov 2031 totalt	Befintliga boenden	Uppskattat behov 2031, exkl befintliga boenden
Kategori A, Gruppboend LSS yrkrävande	166	85	81
Kategori B, Gruppboend LSS friliggande	256	138	118
Kategori C, Gruppboend LSS normal tillgänglighets-anpassning	1026	677	349
Kategori D, Serviceboend LSS eller SoL	661	403	258
Kategori E, Gruppboend SoL	391	187	204
Lägenheter totalt	2500	1490	1010

Tabell 27. Uppskattat behov av bostäder med särskild service i Staden totalt 2031.

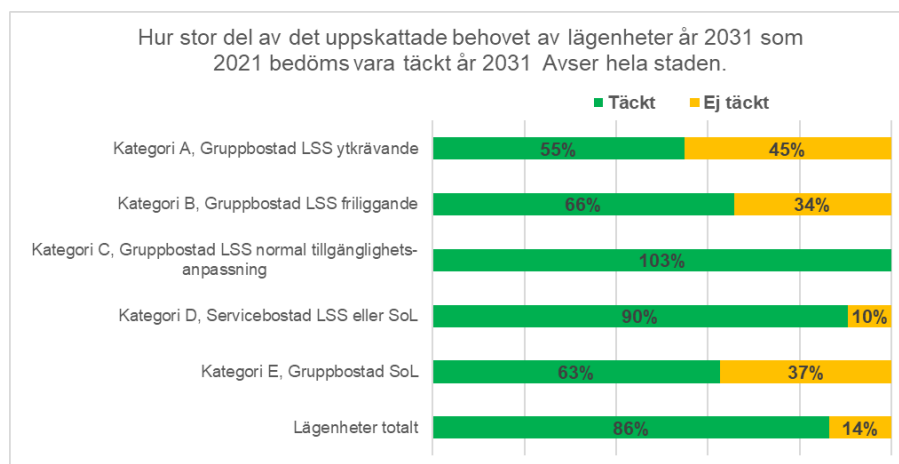
I nuläget finns planerade projekt för 735 nya lägenheter. Om man räknar med att alla projekt byggs enligt planering kommer det ändå att saknas 338 lägenheter för att nå uppskattat behov, inklusive de 63 lägenheter inom de befintliga boendena kommer att avvecklas inom 10 år. I förra årets boendeplan var differensen 506 lägenheter.

Prognos år 2031						
Antal boenden, uppskattat behov och differens år 2031. Avser staden totalt.						
	Boenden 2031				Uppskattat behov 2031	Differens 2031
	Totalt 2031	Befintliga boenden	Avvecklas inom tio år	Pågående projekt av boenden		
Kategori A, Gruppboend LSS yrkrävande	91	85	0	6	166	-75
Kategori B, Gruppboend LSS friliggande	168	138	0	30	256	-88
Kategori C, Gruppboend LSS normal tillgänglighetsanpassning	1060	677	28	411	1026	34
Kategori D, Serviceboend LSS eller SoL	598	403	0	195	661	-63
Kategori E, Gruppboend SoL	245	187	35	93	391	-146
Lägenheter totalt	2162	1490	63	735	2500	-338

Tabell 28. Antal boenden, uppskattat behov och differens år 2031. Avser staden totalt.

Prognos 2032

Utbyggnadstakten i staden har ökat sedan föregående år och differensen för att nå uppskattat behov av bostäder med särskild service har minskat. Man kan konstatera att behovet av bostäder med särskild service LSS, normal tillgänglighetsanpassning kommer att uppnås med tre procents marginal. Antalet servicebostäder kommer att kunna tillgodoses upp till 90 procent. Däremot är utvecklingen för gruppboendestäder med variation i utförandet inte lika positiv. För ytkrävande gruppboendestäder LSS där behov finns av exempelvis extra stora hygienutrymmen och plats för många hjälpmedel är 45 procent av behovet inte täckt 2031. Stort utbyggnadsbehov kan också konstateras för friliggande gruppboendestäder och bostad med särskild service SoL. I denna prognos är heller inte de personer som idag bor på bostad med särskild service utanför LOV medräknade.



Figur 14. Täckningsgrad av lägenheter år 2031. Avser Staden totalt.

Stadsdelsregionernas summering

Stadsdelsförvaltningarna gör bedömningen utifrån aktuella underlag att det finns ett underskott av bostäder med särskild service under prognosperioden. Det är en utmaning att kunna verkställa samtliga beslut om bostad med särskild service inom stadens LOV-avtal. För att staden ska kunna nå målsättningen att samtliga personer med beslut om bostad med särskild service, ska kunna få sina behov tillgodosedda inom LOV, krävs dels fler boenden, dels boenden med specifik inriktning. I dag tillgodoses behovet genom köp av privata utförare i väntan på ledig plats på ett lämpligt boende inom ramen för LOV. Detta medför extra kostnader för stadsdelsförvaltningarna.

lakttagelser som framkommit under arbetet med boendeplanen

Beställaransvaret

Ny organisation för beställaransvaret bostäder med särskild service LSS etableras på socialförvaltningen. Samverkan mellan tekniska förvaltningar och stadsdelsförvaltningarna tar nya former. Liksom för målgruppen inom LSS råder stort underskott av bostäder med särskild service SoL för målgruppen socialpsykiatri. Det finns i dagsläget 187 lägenheter i bostad med särskild service SoL varav 35 av dem ska avvecklas inom en tioårsperiod. Stadsdelsregionerna har pågående projekt för 93 nya lägenheter i bostad med särskild service SoL. Om samtliga projekt genomförs kommer differensen mellan uppskattat behov och tillgång på lägenheter i bostad med särskild service SoL att vara minus 146 lägenheter. För att förenkla hanteringen med likadana processer och sammanhållen planering över bostäder med särskild service för vuxna kan socialförvaltningen se fördelar med att även beställaransvaret för bostäder med särskild service SoL överförs till socialnämnden.

Profilboenden

Utifrån stadsdelsregionernas rapportering kan man konstatera att det redan finns några bostäder med särskild service LSS som har en särskild inriktning. För att möta upp behovet som finns i staden behöver fler bostäder med särskild inriktning tillskapas, profilboenden. Vilka kriterier avseende profilering, målgrupp, kompetens hos personal, avtalsform och ersättning behöver utredas vidare.

Bostad med särskild service för barn och unga

Det finns åtta bostäder med särskild service för barn och unga i Stockholm stads valfrihetssystem LOV. Enligt Stockholm stads Socialtjänstrapport¹⁸ verkställs 40 procent av besluten inom LOV och 60 procent på individuella avtal. Behovet av bostäder med särskild service för barn och unga är därmed större än vad Stockholm stad kan erbjuda. Socialtjänstrapporten visar också att antalet barn och ungdomar som beviljats bostad med särskild service ökat de tre senaste åren. För att bättre kunna planera och bygga för barn och unga med behov av bostad med särskild service skulle det vara en fördel att även dessa bostäder ingick i boendeplanen SoL och LSS.

¹⁸ Socialtjänstrapporten 2021

Förmedlingsprocessen

En kartläggning av förmedlingsprocessen har påbörjats. Flera delar av handläggningen som med större effektivitet kan hanteras digitalt behöver idag skötas manuellt. En bostadsöversikt saknas. Detta behöver utredas vidare. Det råder en osäkerhet avseende ansvarsfördelning mellan utförare, beställare, enheten för bedömning och förmedling och den enskilde när ledig lägenhet förmedlats. Det finns ett behov av tillämpningsanvisningar både till utförarverksamheten och beställare om förmedling av bostäder och hur inflyttning i bostad med särskild går till. Information till den enskilde som förmedlats en bostad saknas och behöver tas fram.

Individuella avtal

Antalet individuella avtal som direktupphandlas av varje stadsdelsförvaltning fortsätter att öka. Köp av platser sker fortsatt från leverantörer utanför stadens valfrihets system till största del på grund av platsbrist inom LOV. För målgruppen under 65 år saknas det ramavtal eller LOV upphandling. Staden har inrättat kategoristyrning som arbetssätt för LSS-bostäder och inom ramen för det arbetet pågår arbetet med att analysera och utveckla inköpen av de platser som staden köper genom individuella avtal.

Kategoristyrningsteamet kan konstatera att verksamhetsuppföljning för de individuella avtalen sker av varje stadsdelsförvaltning och är inte samordnade trots att Stockholm stad ibland köper alla platser på bostaden med särskild service som leverantören har.

Kategoristyrningsteamet har också noterat att priset för plats varierar stort hos samma leverantör och mellan olika leverantörer. Detta även om staden bedömt samma behovsnivå för individerna. Socialförvaltningen ser ett fortsatt behov av att utreda vilka avtalstyper som bostad med särskild service ska köpas på.

Förvaltningens förslag till åtgärder

Beställaransvaret

Ett helhetsperspektiv för beställaransvaret bostäder med särskild service för vuxna behövs. För att förenkla hanteringen med likadana processer och sammanhållen planering över bostäder med särskild service för vuxna kan socialförvaltningen se fördelar med att även beställaransvaret för bostäder med särskild service SoL överförs till socialnämnden.

Profilboenden

Arbetet med att skapa en variation av bostäder med särskild service fortsätter. Kriterier avseende profilering, målgrupp, kompetens hos personal, avtalsform och ersättning behöver utredas vidare.

Bostad med särskild service för barn och unga

Behovet av bostäder med särskild service för barn och unga behöver bevakas. Genom det stadsövergripande uppdraget med boendeplanen fortsätter arbetet med att planera och bygga bostäder med särskild service för vuxna. För att bättre kunna planera och bygga för barn och unga med behov av bostad med särskild service finns det fördelar med om även dessa bostäder ingick i boendeplanen SoL och LSS.

Förmedlingsprocessen

Förmedlingsprocessen behöver bli mer digitaliserad för att kunna bli effektiv. Den manuella hanteringen behöver minska och en bostadsöversikt skapas. Information till den enskilde om hur förmedlingen och inflyttning till bostad med särskild service behöver tas fram. Tillämpningsanvisningar till både beställare och utförare och behöver skapas.

Individuella avtal

Verksamhetsuppföljningen för de individuella avtalen behöver samordnas för att kvaliteten för den enskilde ska kunna säkras. Avtalstyp för bostad med särskild service behöver fortsatta analyseras och utvecklas.