

Handläggare
Amanda Gordon
Telefon: 08-50825586**Till**
Socialnämnden
2026-09-29

Boendeplan 2026 - 2035

Bostäder med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och bostäder med särskilt stöd och stödboende enligt socialtjänstlagen (SoL)

Förvaltningens förslag till beslut

1. Socialnämnden godkänner boendeplanen 2026–2035.
2. Socialnämnden överlämnar rapporten till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Socialförvaltningen har tagit fram en kommunövergripande boendeplan för grupp- och servicebostäder och stödboenden enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlagen (SoL) i Stockholm stad. Planen omfattar inte stödboenden för personer i processen ut ur hemlöshet, då dessa planeras utifrån kortsiktiga behov. Bostadsbehovet följs upp årligen och jämförs med planerade bostadsprojekt tio år framåt.

Socialförvaltningen planerar cirka 890 nya boendeplatser under planperioden 2026–2035, vilket innebär en ökning av kapaciteten med cirka 70 procent från 2026. Trots detta prognostiseras ett underskott på omkring 270 bostäder år 2035.

Det långvariga totala underskottet i nybyggnation av bostäder för personer med behov av särskild service eller stöd bedöms kvarstå under de kommande åren till följd av långa byggprocesser och ett osäkert prognosläge.

Bakgrund

Socialnämnden har som mål i budget att samordna arbetet med boendeplan för bostäder för personer med funktionsnedsättning och ska redovisa antal boenden per regiform.

Boendeplanen är ett styrdokument för bostadsförsörjning för grupp- och servicebostäder och stödboenden enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS) och socialtjänstlagen (SoL) i Stockholms stad.

Varje år uppdateras boendeplanen för att följa upp hur bostadsbehovet utvecklar sig i relation till planerade bostadsprojekt under en tioårsperiod med hjälp av en årlig behovsprognos.

Planen omfattar uppskattning av behov av grupp-och servicebostäder samt stödboenden indelade i kategori A-F (se figur nedan).

Lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)			Socialtjänstlagen (SoL)		
GRUPPBOSTAD			SERVICE BOSTAD	GRUPPBOSTAD	STÖDBOENDE
A	B	C	D*	E	F*
Ytkrävande	Friliggande	Normal tillgänglighet	* Kan antingen vara LSS eller SoL		*Omfattar ej stödboenden i socialförvaltningens egna regi
Barn-och Ungdomsboende (LSS) (Ingen bokstav i kategoriseringen)					

Gällande stödboenden omfattar planen de stödboenden för vuxna inom socialpsykiatri som drivs av stadsdelsförvaltningarna (kategori F), vilka utgör cirka 95 procent av stödboenden om vi ser till bägge typer. De stödboenden som drivs i socialförvaltningens regi med inriktning på personer i processen ut ur hemlöshet ingår inte i prognosen, då dessa planeras utifrån kortsiktiga behov.

Socialförvaltningen bedömer att det finns vuxna personer med långvariga HVB-beslut som skulle kunna ha behov av bostad med särskild service. Deras beslut följs därför också upp över tid inom ramen för boendeplanen. I september 2025 hade 55 personer ett sådant långvarigt HVB-beslut, vilket var en minskning med 11 personer jämfört med föregående år.

Utveckling av boendeplanen

I samband med att kommunstyrelsen godkände boendeplanen 2025 belyste stadsledningskontoret i sitt yttrande att socialnämnden inte rapporterar något om underhållskostnader för att upprätthålla funktionen i befintliga bostäder eller om hyreskostnadsutvecklingen för nämndernas inhyrning av dessa bostäder.

Hyreskostnadsutvecklingen för inhyrning av grupp-och servicebostäder och stödboende enligt LSS och SoL redovisas i boendeplanens avsnitt om nettohyreskostnad. Nettohyreskostnaden är skillnaden mellan den hyra nämnden betalar till fastighetsägaren efter avdrag för hyresintäkter från de boende och den kompensation

som kan sökas för så kallad omsorgsmoms. Sammanställningen av stadsdelsregionernas nettohyreskostnader visar två saker. Dels varierar rapporteringen påtagligt mellan stadsdelsregionerna. Dels finns det fler bostäder som skulle kunna få omsorgsmoms än vad som görs i dag. Ambitionen är nästa års ekonomiska rapportering för hyreskostnadsutveckling ska automatiseras, vilket bör förbättra kvaliteten på data.

När det gäller underhållskostnader för befintliga grupp- och servicebostäder saknar socialförvaltningen däremot ett centralt uppföljningsansvar. Det är stadsdelsförvaltningarna och fastighetsägarna som följer upp och redovisar kommande kostnader i befintliga lokaler. Vilken funktion som bör ha det övergripande ansvaret för uppföljning framöver bör utredas vidare.

I stadsledningskontorets yttrande identifierades också att saknas en sammanställning av hur stor andel av bostäderna som hyrs av en hyresvärd inom kommunkoncernen respektive utanför koncernen. I årets boendeplan har denna information kompletterats (se rubriken *Fastighetsägare* i detta tjänstemannautlåtande, sidan 3).

Stadsledningskontoret lyfte i yttrandet att socialnämnden bör utveckla sin planeringsprocess så att behovet inom alla målgrupper för grupp- och servicebostäder och stödoenden enligt LSS och SoL så att de tillgodoses till prognosåret.

Under 2026 har socialförvaltningen utvecklat sin projektstyrning för planering av grupp- och servicebostäder samt stödboende enligt LSS och SoL genom ökad samverkan med stadens bostadsbolag och fackförvaltningar tex gällande omställning av lokaler för förskolor och äldreomsorg till bostäder för särskild service samt kring kompensation för pausade eller nedlagda bostadsprojekt.

I årets version av boendeplanen redovisas en uppskattning av boendeplatser framtagen med hjälp av en oberoende analysfunktion med kompetens inom statistik och befolkningsprognostisering (Sweco). Till skillnad från föregående år redovisas inte stadsdelsförvaltningarnas egna uppskattningar separat. Istället har dessa integrerats i Swecos samlade analys som ett viktigt underlag för att kvalitetssäkra och rimlighetsbedöma resultatet.

För att utveckla till ett mer tillgängligt och kommunikativt styrdokument har även text kortats ner och kompletterat med mer visualisering av data i form av kartor och grafer.

Nästa år planeras boendeplanen LSS och SoL bli en del av den stadsgemensamma lokalresursplanen. Lokalresursplanen tas fram av stadsledningskontoret och beskriver hur olika typer av stadens lokaler används och planeras att utvecklas.

Ärendet

Detta avsnitt sammanfattar beondeplanens behovsanalys.

Nuläge

2026 finns cirka 1800 grupp- och servicebostäder och stödboenden enligt LSS och SoL inom valfrihetssystemet. Samtidigt finns ett uppskattat behov om cirka 2500 bostäder. Det innebär ett uppskattat underskott på cirka 700 bostäder. Det är en förändring mot föregående års boendeplan där det totalt skulle finnas ett mindre överskott på cirka åtta procent 2035. Förändringen kan förklaras av en fortsatt osäker bostadsmarknad samt att bostäder utanför prognosperioden inte längre räknas in.

Regiform

I Stockholms stad drivs merparten av grupp- och servicebostäder och stödboenden i egen regi, cirka 75 procent. Cirka 19 procent av boendeplatserna (343 stycken) drivs på entreprenad och cirka 6 procent av boendeplatserna (113 stycken) drivs i privat regi. Både antal privata avtal och antal avtal på entreprenad har minskat med ett tiotal avtal sedan förra året. Förutsättningarna för att starta gruppboende inom LSS för barn- och ungdomar i egen regi utreds.

Fastighetsägare

I Stockholm hyrs i genomsnitt 59 procent av bostäderna av en hyresvärd inom kommunkoncernen. I Västerort är andelen kommunala hyresvärdar som högst med 84 procent. I innerstaden är andelen lägst med 38 procent.

Individuella avtal

Staden har 648 individuella avtal utanför valfrihetssystemet, det är en ökning från föregående år med ett tiotal avtal. Av dessa är 596 för vuxna (483 stycken inom LSS och 112 stycken inom SoL) samt 52 för barn och unga inom LSS. Flest avtal finns inom gruppboende med normal tillgänglighet enligt LSS.

Kostnaden för individuella avtal har ökat med cirka 36,5 miljoner sedan föregående år. På sikt bedöms enheten för central placering hos socialförvaltningen kunna förbättra detta genom minskad andel individuella avtal.

Stadsdelsregionerna uppskattar att 70 procent av de personer som idag bor utanför valfrihetssystemet på individuella avtal, vuxna som barn, skulle kunna bo inom valfrihetssystemet om plats fanns.

Den nya centrala placeringsfunktionen hos socialförvaltningen förväntas leda till staden blir en samlad avtalspart med total överblick över individuella avtal inom bostad med särskild service enligt LSS med stärkt förmåga att förhandla avtal med god kvalitet. Socialnämndens centrala placeringsfunktion förväntas på sikt

minska kostnaderna för individuella avtal för bostad med särskild service enligt LSS.

Minskat underskott av grupp- och servicebostäder samt stödboenden enligt LSS och SoL

Det uppskattade behovet av boendeplatser bedöms öka med cirka 450 bostäder under en tio års period, motsvarande cirka 20 procent. Till 2035 bedöms antalet bostäder ha ökat med över 70 procent från 2026, förutsatt att alla planerade projekt följer sina tidplaner. Det uppskattade behovet av bostäder i relation till de bostadsprojekt som planeras visar att underskottet 2035 kommer minska och ligga på cirka 270 bostäder sammantaget.

Det totala underskott i nybyggnation av grupp- och servicebostäder samt stödboende enligt LSS och SoL som har funnits under en längre tid bedöms kvarstå under de kommande åren till följd av långa byggprocesser och ett osäkert prognosläge. När pågående byggnadsprojekt har pausats eller avslutats har socialförvaltningen samverkat med exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att hitta nya projekt som kan ersätta dem. Under 2025 resulterade det i en markanvisning för gruppboende SoL i Östra Söderort.

Skillnader mellan boendekategorier

Om man ser till de olika boendekategorierna så förmodas grupp- och servicebostäder LSS i samtliga kategorier (A-D) ha ett underskott på 20–70 bostäder. Det är en förändring mot föregående år då det förmodades vara ett överskott med 25–30 procent för gruppboende enligt LSS friliggande och normal tillgänglighet (kategori B och C).

Bostäder med särskilt stöd enligt SoL uppskattas fortsatt vara i underskott för stödboende (kategori F) år 2035 med cirka 130 bostäder, medan behovet av gruppboende enligt SoL (Kategori E) förmodas få ett mindre överskott på cirka 50 bostäder.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för strategi och utveckling, enheten för boendeplanering. Förvaltningsgruppen har behandlat ärendet den 23 september. Rådet för funktionshinderfrågor har haft möjlighet att behandla ärendet den 24 september 2026.

Jämställdhetsanalys

Det är flest män som beviljas bostad med särskild service oavsett ålder och lagrum inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning. Inom verksamhetsområdet socialpsykiatri är det dock något fler kvinnor som beviljas insatser. Könsskillnaderna inom funktionshinderområdet kan bero på skillnader i förekomst av olika

diagnoser. Män är överrepresenterade inom vissa diagnoser som intellektuell funktionsnedsättning och autism, medan flickor ofta får diagnoser senare än pojkar. Detta kan leda till att underskottet av bostäder med särskild service, bostäder med särskilt stöd och stödboende berör fler män inom LSS och fler kvinnor inom SoL.

Konsekvenser för barn

Enligt Barnkonventionen ska barnets bästa vara vägledande i alla beslut och verksamheter.

Det råder både en generell brist på grupp- och servicebostäder samt stödboenden enligt LSS och SoL och det saknas särskilt barn- och ungdomsboenden enligt LSS i egen regi i Stockholm stad.

När det saknas bostäder med särskild service i kommunen och den enskilde behöver flytta till en annan ort blir det svårare för föräldrar, barn och andra anhöriga att ha en nära kontakt.

Utbyggnad av grupp- och servicebostäder och stödboenden bedöms kunna ge bättre förutsättningar för barn att växa upp med mer liknande förhållanden som andra barn i Stockholm, men det är viktigt att beakta att varje barns situation är unik och att beslut kan ha olika konsekvenser för olika barn.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Boendeplanen visar att antalet bostäder i grupp- och servicebostäder samt stödboende i enlighet med Lagen om stöd och service (LSS) och Socialtjänstlagen (SoL) kommer att öka under prognosperioden och underskottet för samtliga boendekategorier kommer minska till 2035.

Förvaltningen föreslår att socialnämnden godkänner boendeplanen LSS och SoL 2026–2035 och överlämnar planen till kommunstyrelsen.

Veronica Carstorp Wolgast
Socialdirektör
Socialförvaltningen

Lina Blombergsson
Avdelningschef
Socialförvaltningen

Bilagor

1. Boendeplan LSS och SoL 2026–2035 - *Planering av grupp- och servicebostäder samt stödboenden enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) och Socialtjänstlagen (SoL) i Stockholm stad*
2. Bilaga 1 - Planeringsförutsättningar
3. Bilaga 2 - Lokala förutsättningar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Veronica Carstorp Wolgast, Socialdirektör	2026-09-18
Lina Blombergsson, Avdelningschef	2026-09-18