Stockholms stad

Boendeplan 2020-2030

Bostad med särskild service SoL och LSS

start.stockholm

Boendeplan 2020-2030

Dnr: 3.1.1-689/2019
Utgivningsdatum: April 2020
Kontaktperson: Anna Colliander
Distributör: Socialförvaltningen

Sammanfattning

Socialförvaltningen har med hjälp av regionerna sammanställt boendeplanen 2020-2030 och försökt belysa de svårigheter som finns för att möta behovet hos de Stockholmare som har behov av bostad med särskild service.

Boendeplanen utgår från Swecos prognos över behovet av bostad med särskild service men framför allt från regionernas boendeplaner. För att bland annat stärka samordningen i utbyggnad av bostäder med särskild service har stadens stadsdelsförvaltningar delats in i fyra regioner;

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-Liljeholmen, Älvsjö och Skärholmen.

Varje region har tagit fram en boendeplan som bland annat beskriver befintliga boenden, befintliga individuella avtal, pågående projekt och uppskattat behov. Varje stadsdelsnämnd har godkänt den del av boendeplanen som berör respektive stadsdelsförvaltning. I den stadsgemensamma boendeplanen redovisas ett utdrag från regionernas boendeplaner som finns i sin helhet på insyn.se.

Stadens befintliga lägenheter i bostäder med särskild service ligger i stort sätt på samma nivå som föregående år även om man kan notera en minskning med 3 lägenheter från 1417 lägenheter till 1414 lägenheter. Regionerna uppskattar ett fortsatt ökat behov av lägenheter i bostad med särskild service inom alla boendekategorier. För att möta behovet behöver 1056 lägenheter tillkomma under prognosperioden. I nuläget finns planerade projekt för 502 nya lägenheter. Det ger en differens på 554 lägenheter.

Med anledning av rådande smittspridning av Corona viruset och Covid-19 är det i dagsläget svårt att säga om byggprocesser och planerade projekt kommer att kunna genomföras enligt tidigare tidsplanering.

Innehåll

Sammanfattning ... 3
Bakgrund ... 6
Kommunfullmäktigesuppdrag 2020 ... 6
Agenda 2030 ... 6
Riktlinjer för bostadsförsörjning ... 6
Syfte och mål med boendeplanen ... 6
Stadens organisation och ansvar för den samordnade boendeplanen ... 7
Definition av bostad med särskild service ... 8
Definitioner – bostad med särskild service ... 9
Utgångspunkter för den stadsövergripande boendeplanen ... 11
Förmedlingsprocessen ... 11
Ej verkställda beslut ... 12
Stockholm stads planering för bostäder med särskild service ... 13
Privata etableringar ... 14
Kostnader för lokaler ... 15
Stadens framtida behov av bostäder med särskild service ... 17
Befolkningsprognos i Stockholmstad fram till 2028 ... 17
Prognos för behov av bostad med särskild service ... 19
Regionernas boendeplaner ... 26
Västerort ... 26
Innerstaden ... 32
Västra söderort ... 37
Östra söderort ... 41
Staden totalt ... 45
Befintliga boenden ... 45
Befintliga individuella avtal ... 47
Pågående projekt ... 48
Uppskattat behov av lägenheter ... 49
Iakttagelser som framkommit under arbetet med boendeplanen ... 51
Förslag till beslut och åtgärder ... 52

Bakgrund

Kommunfullmäktigesuppdrag 2020

I Stadens budget framgår att socialförvaltningen ska samordna arbetet med boendeplanen 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

Delmål 11 Hållbara städer och samhällen
Göra städer och bosättningar inkluderande, säkra, motståndskraftiga och hållbara.

Delmål 11.3 Inkluderande och hållbar urbanisering

I stadens budget kopplas inkluderande till mänskliga rättigheter. 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 bidrar socialnämnden till stadens delmål om en inkluderande och hållbar urbanisering.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

Under 2020 revideras stadens riktlinjer för bostadsförsörjning. I riktlinjerna lyfts behovet av bostäder för boendeplanens målgrupper fram på ett tydligare sätt.

Syfte och mål med boendeplanen

Med hjälp av en stadsövergripande boendeplan kan Stockholms stad öka möjligheterna att bättre planera och tillgodose alla brukares behov och önskemål vad gäller bostäder med särskild service inom valfrihetssystemet. Möjligheten att skapa variation i utbudet av bostäder, planera för utbyggnad av särskilda profilbostäder och tillsäkra den geografiska placeringen av bostäder över hela staden ökar. 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.

Boendeplan 2019-2023

Den 21 april 2019 antog socialnämnden Boendeplan 2019-2023, Bostad med särskild service Dnr 3.1.1-174/2019. Av ärendet framgår bland annat:

- I staden finns 1417 lägenheter i bostad med särskild service inom LOV. De flesta av dem finns inom LSS lagrum i grupp- och servicebostäder. 195 lägenheter finns i gruppbostäder enligt SoL för målgruppen med psykiska sjukdomar, psykisk funktionsnedsättning.
- Alla regioner har pågående projekt och bygger nya grupp- och servicebostäder. Fram till 2023 kommer 408 lägenheter att ha tillkommit.

Enligt Swecos prognos kommer behovet av bostäder med särskild service att öka med i genomsnitt 90 personer per år under planeringsperioden. Även regionerna uppskattar ett stigande behov av bostäder med särskild service och bedömer att det kommer att saknas 645 lägenheter utöver befintliga lägenheter och pågående projekt under planeringsperioden till och med 2023.

Regionerna köpte totalt 431 platser utanför Lagen om valfrihet (LOV) i länet och i landet.

Stadens organisation och ansvar för den samordnade boendeplanen

Styrgrupp

Boendeplanen samordnas av 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 socialnämnden.

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 boendeformer inom funktionshinderomsorg (FH) och socialpsykiatri (PS). Förvaltningen håller en lista aktuell på planerade boenden och stämmer löpande av den med stadsdelsförvaltningarna.

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

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-Liljeholmen, Älvsjö och Skärholmen.

Boendeplanerna tas fram på regionnivå.

Stadsdelsförvaltningarna
Stadsdelsförvaltningarna ansvarar för att beställa boenden inom sitt stadsdelsnämndsområde. Socialförvaltningen följer upp arbetet. Stadsdelsförvaltningarna ansvarar också 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 LSS tre personkretsar samt övriga vuxna med omfattande fysisk eller psykiatrisk 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).
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 psykiatrisamordning 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 socialpsykiatrin 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.

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 gruppbostad.

Gruppbostad

Boende i gruppbostad är till för vuxna personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att mer eller mindre kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. I gruppbostaden ska

det finnas en tillräcklig fast kollektiv bemanning som i huvudsak ska täcka den enskildes hela stödbehov. Antalet boende i en gruppbostad bör vara litet. Enligt Socialstyrelsen bör det i regel endast vara tre till fem personer som bor i gruppbostaden. Ytterligare någon boende bör kunna accepteras, men endast under förutsättning att samtliga personer som bor i gruppbostaden 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 gruppbostad är nödvändigt. I en servicebostad kan det bo fler personer än i en gruppbostad. Antalet boende bör dock vara så begränsat att serviceboendet integreras i bostadsområdet för att undvika en institutionell boendemiljö.

Socialtjänstlagen, SoL

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

Gruppbostad

Gruppbostad 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. Gruppbostaden 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.

Servicebostad

Servicebostad 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 servicebostad 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 LOV i Stockholms stad finns ännu inga servicebostäder som kan räknas som bostad med särskild service enligt SoL.

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.

Utgångspunkter för den stadsövergripande boendeplanen

Förmedlingsprocessen

Enheten för 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 sker förmedlingen via stadsdelsförvaltningen själv. Det sker då till utförare som ligger utanför LOV. Stadsdelsförvaltningarna upprättar individuella avtal direkt med utföraren.
Enheten för bedömning och förmedling har 2019 förmedlat 119 lägenheter enligt LSS har varav 30 i nyproduktion och sex lägenheter enligt SoL.

Vid förmedlingssituationen finns i allmänhet endast ett erbjudande att ta ställning till för personen. LOV ger personerna rätt att tacka

nej till ett erbjudande och invänta ett nytt erbjudande obegränsat antal gånger.

Intresselista

Under 2019 har enheten för bedömning och förmedling registrerat totalt 254 intresseanmälningar från stadsdelsförvaltningarna om akut behov av bostad med särskild service enligt LSS och 521 intresseanmälningar om behov inom tre år.

Inom 0-6 månader (Antal)			
	Totalt	Gruppbostad	Servicebostad
Personkrets 1	236	151	85
Personkrets 2	18	16	2

Inom 0 månader-3 år (Antal)				
	Totalt	Gruppbostad	Servicebostad	Varav byten
Personkrets 1	491	307	184	gruppb 68 serviceb 41
Personkrets 2	30	28	2	gruppb 5 serviceb 0

Tabell 1 Intresselista

Under 2019 fanns 48 personer intresseanmälda från stadsdelsförvaltningarna om akut behov av bostad med särskild service enligt SoL.

Ej verkställda beslut

Om det dröjer mer än tre månader att verkställa beslut om bostad med särskild service ska stadsdelsförvaltningen redovisa för Inspektionen för vård och omsorg (IVO) hur de arbetat med att erbjuda personen en bostad med särskild service. Kan stadsdelsförvaltningen inte redovisa att arbetsinsatsen varit tillräcklig kan stadsdelsförvaltningen bli skyldig att betala vite 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. Bostad med särskild service är den insats inom LSS som har flest ej verkställda beslut, i genomsnitt 60 beslut per tertial. Bostad med särskild

service SoL är den insats som har näst flest ej verkställda beslut inom Sol, i genomsnitt tio ej verkställda beslut per tertial.

Ingen ökning av ej verkställda beslut inom bostad med särskild service har skett från boendeplan 2019-2023.

Stockholm stads planering för bostäder med särskild service

Kommunstyrelsens förslag till budget 2020-2022

En hållbart växande och dynamisk storstad med hög tillväxt SDN:23

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

- årligen per region ta fram ett gemensamt förslag till boendeplan för att klara vård- och omsorgsbehovet. Planen ska utgöra underlag till socialnämndens stadsövergripande boendeplanering för grupp- och servicebostäder

- 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. Stadsdelsnämnderna har ett särskilt ansvar att i tidigt skede och i tillräcklig omfattning säkerställa beställningar av dessa boenden

- i ökad omfattning beställa olika typer av boendelösningar för personer med funktionsnedsättning, i synnerhet boendetyper där det idag råder underskott

Markanvisningar

Flerfamiljshus

När ett nytt bostadsområde planeras skickar alltid exploateringskontoret en förfrågan till stadsdelsdelsförvaltningarna om behov finns av verksamhetslokaler inför att markanvisningsavtal tecknas. För att följa utbyggnadstakten och pågående projekt av bostäder med särskild service följer socialförvaltningen upp alla förfrågningarna om markanvisningar

som gått till stadsdelsförvaltningarna. Markanvisningarna redovisas i genomförandegruppen och i boendeplanen.

Under 2019 har totalt 77 markanvisningar skickats till stadsdelsförvaltningarna. Vid 43 markanvisningar svarade stadsdelsförvaltningarna att behov av nya bostäder med särskild service LSS eller SoL inte fanns. Vid 24 markanvisningar svarade stadsdelsförvaltningarna att de hade behov av bostäder med särskild service och i tio fall framgick det inte om intresse för nya projekt fanns eller inte.

Friliggande hus

Initiativ till att bygga en gruppbostad 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 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. Stadsbyggnadsnämnden har uppdrag i KF budget 2020 att inventera lämpliga fastigheter för att möjliggöra nya friliggande gruppbostäder enligt LSS/SoL: Det kan röra sig om tomter där annan kommunal verksamhet har bedrivits, exempelvis tidigare förskolor. Stadsdelsförvaltningen kan förorda om ett möjligt gruppbostadsprojekt i en friliggande byggnad ska ske i kommunal eller privat regi både vad gäller byggnation och huvudmannaskapet för verksamheten.

Privata etableringar

I kommunstyrelsens förslag till budget 2020-2022 framkommer att Socialnämnden tillsammans med kommunstyrelsen ska utreda en samlad organisation som stödjer stadens berörda nämnder och bolagsstyrelser gällande privata etableringar av verksamhet och/eller tillhandahållande av samhällsfastigheter i form av nybyggnation och ändrad användning av befintliga fastigheter för LSS och SoL bostäder. Arbetet med behovsanalyser ska utvecklas och dialogprocesser med marknadens aktörer bör regelbundet genomföras.

Det finns ett behov av att samordna arbetet med att öka privata företag att etablera sig inom LOV. Uppdraget syftar band annat till att möjliggöra för fler externa utförare i våra verksamheter. En del i

detta arbete är att stärka servicekedjorna vid etableringsförfrågningar.

Sedan 2018 utgår ett hyresbidrag för merkostnader för nya gruppbostäder som även kan ges till privata utförare. Det är utformat som ett dygnsbidrag om 250 kronor per ny plats och utgår utöver den grund- och nivåersättning som kommunfullmäktige årligen fastställer. Bidraget riktas till den nya ***platsen.***
Bidrag för ***en ny plats*** kan som längst utgå under en tidsperiod om 3 år och 3 månader efter att boendet öppnat.
Hyresbidraget omfattar både nya bostäder med särskild service enligt SoL och LSS

Branschråd

Socialroteln i stadshuset och socialförvaltningen kommer under 2020 att starta ett branschråd för privata utförare som bedriver bostäder med särskild service enligt LSS i staden eller har en önskan om att etablera sådan verksamhet i Stockholms stad.

Kostnader för lokaler

Utbyggnaden av omsorgsbostäder medför ekonomiska konsekvenser. Om det är kommunkoncernen 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 gruppbostad 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 mellan 6-7 miljoner kronor per lägenhet.

För närvarande kan utifrån peng-ersättningen beräknas en kompensation för lokalkostnader om 133 kronor per dygn och plats för gruppbostad med särskild service för vuxna enligt LSS. För servicebostad enligt LSS utgår ingen beräknad ersättning för lokalkostnader och samma sak gäller för gruppbostad inom socialpsykiatrin.

Ersättningen för lokalkostnader är tänkt att kompensera för skillnaden 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* som beräknas på årsbas per

boendedygn. Det kan konstateras att kommunstyrelsen i samband med bedömning av olika gruppbostadsprojekt enligt LSS gett uttryck för att en nettohyreskostnad överstigande 300 kronor per dygn och plats är orimlig. Utbyggnaden av platser är viktig men kan inte ske till vilken kostnad som helst.

Hyressättningen mellan staden och Micasa gällande nya gruppbostäder LSS/SoL sker inom ramen för det samverkansavtal som finns mellan parterna. En teknik som används är att vissa kostnader betalas som särskilda hyrestillägg. 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.

Från och med 2018 har kommunfullmäktige, utöver tidigare stimulansbidrag för att underlätta utbyggnaden av bostäder för dessa målgrupper, infört ett nytt bidrag. Bidraget utgår med 250 kronor per dygn under högst tre år per ny plats i en gruppbostad. Detta bidrag utgår även till enskilt drivna verksamheter inom LOV. 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 gruppbostad med sex lägenheter motsvarar bidraget ett värde om totalt 1,6 miljoner kronor.

Nettohyreskostnaden påverkas starkt av de hyresintäkter som de boende betalar. Bruksvärdeshyran för en lägenhet i ytterstaden kan vara relativt låg jämfört med en dito i innerstaden. Det finns lägenheter i gruppbostäder 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. Nämndens bruttohyreskostnad behöver dock inte variera lika mycket över staden. Utöver direkt nettohyreskostnad för ett boende kan även indirekta kostnader tillkomma för nämnden som rör lokalerna. Exempel vara kommunalt bostadstillägg, KBF, och förbehållsbelopp som kan påverkas av den enskildes betalningsförmåga och bostadshyresnivå.

En annan omständighet som har stor påverkan på lokalkostnaderna är utformningen av till exempel gruppbostäder. Möjligheten att givet önskad funktionalitet bygga areaeffektivt och inte belasta projekt med överytor måste alltid utnyttjas: Detta gäller särskilt gemensamma

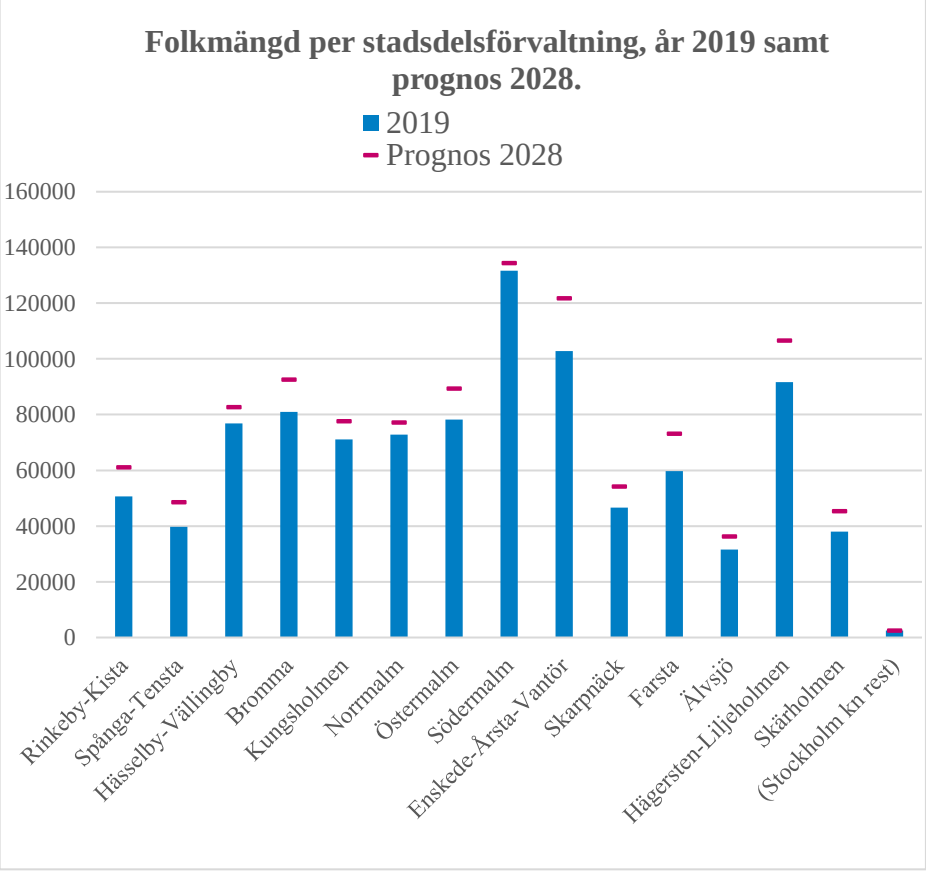
areor och personalutrymmen som inte genererar hyresintäkter på samma sätt som de enskilda bostadslägenheterna.

Stadens framtida behov av bostäder med särskild service

Befolkningsprognos i Stockholmstad fram till 2028

I slutet av 2018 hade staden 962 154 invånare. De senaste tio åren har folkmängden i Stockholms stad ökat med 152 000 personer. Under de närmsta tio åren prognostiseras befolkningen öka med 141 000 personer. År 2021 väntas antalet i befolkningen ha passerat en miljon. Befolkningsökningen väntas bli som störst i mitten av prognosperioden.

2019 har Södermalm flest invånare följt av Hägersten- Liljeholmen efter sammanslagning med Älvsjö och Enskede-Årsta-Vantör. 2028 har Hägersten-Liljeholmen- Älvsjö gått om Södermalm i antal innevånare och är stadens största stadsdel sett till befolkning.



Figur 1. Folkmängd per stadsdelsförvaltning

Inflyttningsklara bostäder

Stadsdelsområdenas befolkningsstruktur (Statistik om Stockholm Befolkningsprognos 2019, Sweco) 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 under prognosperioden, eller där nya bostäder byggts de senaste åren, som i Hägersten- Liljeholmen, Östermalm och Bromma.

Vid slutet av december 2018 var drygt 11 500 bostäder under konstruktion i nyproduktion, och nettot från olika typer av ombyggnads- eller tillbyggnadsprojekt förväntas ge ett tillskott på knappt 800 bostäder i Stockholms stad. Majoriteten av dessa antas vara inflyttningsklara 2019 eller 2020.
Antalet lägenheter i pågående nybyggnation är högst i Inre staden där ungefär 39 procent av lägenheterna beräknas tillkomma, i Söderort är motsvarande andel knappt 36 procent och i Västerort knappt 25 procent. När det gäller ombyggnadsaktiviteten ägde 58 procent rum i Inre staden, cirka 34 procent i Söderort och 8 procent i Västerort.

	Prognos 2028	2019
Rinkeby-Kista	61061	50672
Spånga-Tensta	48522	39749
Hässelby-Vällingby	82728	76788
Bromma	92551	80973
Kungsholmen	77632	71091
Norrmalm	77156	72822
Östermalm	89340	78209
Södermalm	134403	131612
Enskede-Årsta-Vantör	121709	102836
Skarpnäck	54241	46656
Farsta	73197	59759
Älvsjö	36256	31563
Hägersten-Liljeholmen	106639	91648
Skärholmen	45321	37976
(Stockholm kn rest)	2446	2446

Figur 2. Befolkningsprognos per stadsdelsförvaltning

Prognos för behov av bostad med särskild service

Under hösten 2019 har Sweco på uppdrag av socialförvaltningen i Stockholm stad tagit fram en ny prognos för behovet av bostäder med särskild service(BSS) inom funktionsnedsättning och socialpsykiatri baserade på senaste uppgifterna om insatser och beslut. Prognosperioden i årets prognos sträcker sig 10 år framåt i tiden och omfattar åren 2020-2029. Nytt för 2019 är att behovet av bostad med särskild service inte bara prognostiseras för hela staden utan även för stadens fyra planeringsregioner Västerort, Innerstaden, Västra söderort och Östra söderort.

Utvärdering av 2018 års prognos

Det finns flera sätt att utvärdera en prognos, men den metod som används i denna rapport går ut på att jämföra prognostiserat antal år 2019 från 2018 års prognos med det faktiska utfallet år 2019. Genom att jämföra prognostiserat antal med det faktiska utfallet ges träffsäkerheten för 2018 års prognos.

	Prognos 2018	Utfall	Differens, antal	Differens, procent
Funktionshinder	1 853	1 762	91	5,2%
Socialpsykiatri	195	177	18	10,1%
Totalt	**2 048**	**1 939**	**109**	**5,6%**

Figur 3. Behov av bostad med särskild service 2019 enligt 2018 års prognos samt faktiskt utfall

I 2018 års prognos beräknades det totala antalet personer med behov av BSS uppgå till 2 048 år 2019. Detta är 109 personer fler än vad det faktiska utfallet visar för 2019.

Den största gruppen utgörs av personer som tillhör verksamhetsområdet funktionshinder. I 2018 års prognos skattades antalet personer i behov av BSS inom FH till 1 853 år 2019. Detta kan jämföras med det faktiska utfallet på 1 762 personer. Prognosen för verksamhetsområdet FH överskattade därmed antalet med 91 personer (motsvarande 5,2 procent).

Metod för prognostisering av behov av bostäder

Prognosen syftar till att dels beräkna behovet av bostäder med särskild service för åren 2020–2029. Då behov, inflöde och utflöde till bostäder skiljer sig åt mellan verksamhetsområdena funktionsnedsättning (FH) och socialpsykiatri (SP) prognostiseras behovet av bostäder för dessa båda områden var för sig.

Som underlag till prognosen för behovet av bostäder hämtas dels uppgifter om personer med verkställt beslut gällande insatser i bostäder med särskild service per verksamhetsområde, dels uppgifter om beslut oavsett om de är verkställda eller inte. Uppgifterna om verkställda insatser och beslut hämtas från Sociala system.

Underlaget från sociala system har även kompletterats med antalet personer som har fått beslut om BSS men där beslutet ännu ej var verkställt.(socialförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2019-09-17 ”Rapportering av ej verkställda beslut enligt lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade – LSS och Socialtjänstlagen - SoL”.)

Då inflödet av personer till bostäder med särskild service är relativt litet skulle en nedbrytning på ålder, verksamhetsområde och enskilda år bli svår att hantera på grund av stora slumpmässiga skillnader. Därför analyseras ett genomsnitt av flera år för andelar och för in- och utflöden för att få stabilitet i skattningarna.

Boende i bostad med särskild service - nuläge

Funktionsnedsättning

Under hela den studerade perioden 2008–2018 har antalet personer som har insats i BSS inom verksamhetsområdet FH ökat från 999 till 1 654, för att sista september 2019 uppgå till 1 713. Utöver de 1 713 personerna som bodde i BSS sista september 2019 fanns det även 49 personer som hade ett beslut om insats men som ännu inte har fått den verkställd.

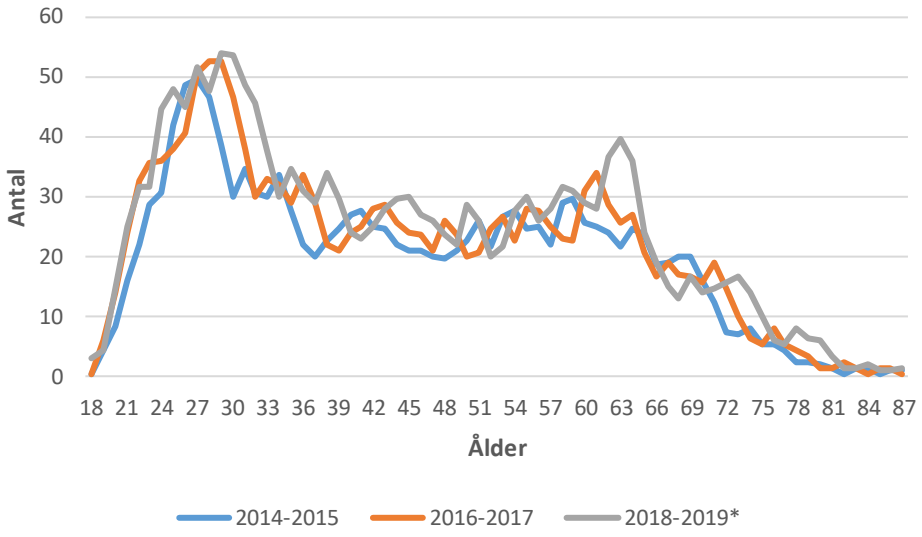
Planeringsregion	Boende i BSS	Uppskattad kö
Innerstaden	475	14
Västerort	466	15
Västra söderort	338	10

Östra söderort	381	10
Socialförvaltningen	53	0
Staden totalt	**1 713**	**49**

Figur 4. Boende i BSS idag samt uppskattad kö inom funktionsnedsättning

I figur 4, visas ett genomsnitt av de som har eller har haft insatsen BSS under perioderna 2014–2015, 2016–2017 samt 2018–2019 och hur personerna fördelas på olika åldrar.

Figur 5, visar att det är tydligt att den stock av boende som finns idag till stor del utgörs av samma personer som tidigare perioder då variationerna i åldrar har förskjutits i samma takt som de boende har åldrats. Inom FH finns en relativt hög andel unga personer men också hög andel i åldersgruppen 45–64 år.



Figur 5. Antal personer i bostad med särskild service inom funktionsnedsättning, genomsnitt av åren 2014-2015, 2016-2017 respektive 2018-2019

* I 2018 och 2019 års siffror ingår ett 40-tal personer som är placerade utanför länet och som har Socialförvaltningen som beställande förvaltning.

Socialpsykiatri

Inom verksamhetsområdet SP har antalet boende i BSS varierat från år till år, under perioden 2013–2017 har dock antalet ökat för varje år, från 166 till 181. Sista december 2018 minskade antalet till 172 och i sista september 2019 uppgick antalet till 170 personer. Utöver dessa fanns det sju personer som hade ett beslut om insats men som ännu inte har fått den verkställd. Uppskattad kö är för få för att redovisas för samtliga av planeringsregioner.

Planeringsregion	SP	Uppskattad kö
Innerstaden	32	.
Västerort	51	4
Västra söderort	32	.
Östra söderort	46	.
Socialförvaltningen	9	.
Staden totalt	**170**	**7**

Figur 6 Antal boende i bostad med särskild service idag samt uppskattad kö inom SP

Inom SP är antalet boende i BSS som flest i åldersgruppen 45–64 år och även här kan man se en åldersförskjutning. Då personer tillhörande SP nästan uteslutande är beviljad insats enligt SoL överförs de till äldreomsorgen när de fyller 65 år. Av den anledning ingår inte boende som är 65 år och äldre i diagrammet.

In- och utflöde i bostad med särskild service

Prognosen för behovet av BSS bygger förutom på behovet idag även på antaganden om hur många nya personer som kommer ha ett behov av BSS i framtiden och för hur många personer behovet kommer att upphöra. För att prognostisera den kommande utvecklingen studeras det in- och utflöde som skett mellan årsskiftena under perioden 2008–2018. Då prognosen avser alla de personer som väntas få ett beslut om insats, oavsett när insatsen verkställs, baseras beräkningarna för in- respektive utflöde på samtliga beslut enligt följande definitioner:

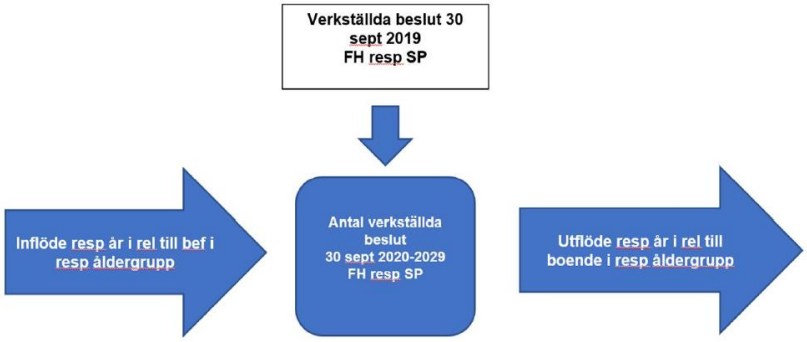
- **Utflöde**: personer i BSS vid ett årsskifte som inte haft ett verkställt BSS-beslut vid nästa årsskifte eller året därefter. Uppgifter kan redovisas för åren 2009–2017[1].
- **Inflöde**: personer som får beslut om BSS och som aldrig tidigare har haft en insats eller som har flödat ut enligt ovan definition innan nytt beslut om insats. Tidpunkten för inflöde blir då det datumet då beslutet tas oavsett när insatsen verkställs. Uppgifter kan redovisas för åren 2013–2018. Observera att en person kan ha flera beslut under pågående insats, men dessa räknas endast som inflöde om ovanstående villkor är uppfyllda. Om en person har flera

[1] Att de senaste åren 2018 och 2019 inte inkluderas i utflöde beror på att viss tid behöver förflyta för att säkerställa att en person verkligen avslutat sitt boende.

beslut som föregår en insats räknas endast det första beslutet.

Prognosmodell

Nedan visas en övergripande bild av hur modellen fungerar och hur flödena sker. Prognosen utgår från den stock av boende i BSS i respektive verksamhetsområde som fanns 30 september år 2019. I modellen antas dessa i huvudsak bo kvar och åldras ett år för varje år i prognosen. Till dessa tillkommer ett antal personer genom de inflödesandelar som beräknades i avsnitt. Några beräknas avsluta sitt boende genom de utflödesandelar som beräknades i samma avsnitt som inflödesandelarna eller genom dödsfall.

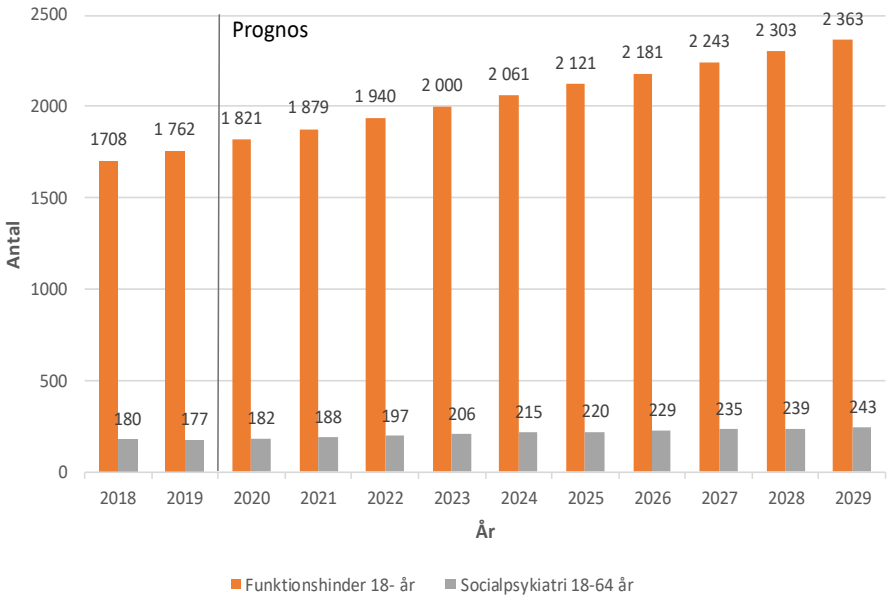


Figur 7. Prognosmodell

Prognos för behovet av bostäder

Hela staden

Resultatet av 2019 års prognos visar att antalet personer (18+ år inom FH och 18–64 år inom SP) med behov av BSS inom både FH och SP kommer att öka från 1 939 i september år 2019 till cirka 2 610 personer 2029. Det motsvarar en genomsnittlig ökning med cirka 65 personer per år eller cirka 34 procent under det kommande tio åren.



Figur 8. Antal personer i behov av BSS september 2018 och september 2019 samt enligt prognos 2020–2029 uppdelat på verksamhetsområde.

Den största gruppen återfinns inom verksamhetsområdet funktionshinder. Här förväntas antalet personer med behov av boende med särskild service att öka från 1 762 år 2019 till cirka 2 360 år 2029. I genomsnitt motsvarar det en ökning med 60 personer per år under prognosperioden.

Inom verksamhetsområdet socialpsykiatri beräknas behovet av BSS öka från 177 personer år 2019 till cirka 240 personer år 2029. I snitt motsvarar det en ökning med cirka sju personer per år under perioden 2020–2029 eller knappt 40 procent på tio års sikt.

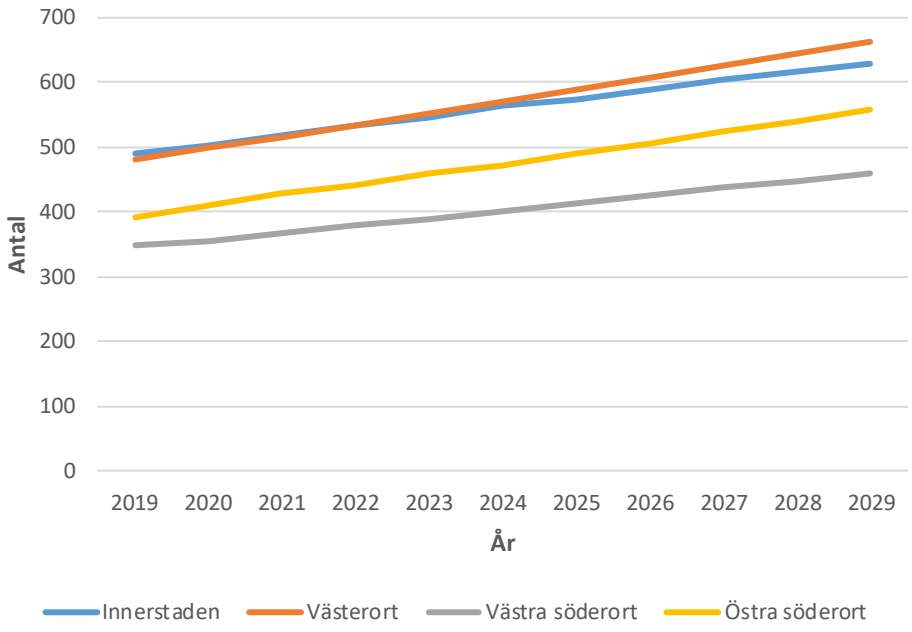
Stadens planeringsregioner

Funktionsnedsättning

För verksamhetsområdet FH har samtliga fyra planeringsregioner en likartad utveckling med ett ökat behov under hela prognosperioden. Snabbast utveckling under prognosperioden förväntas ske i Östra söderort där behovet väntas öka från 391 till knappt 560 personer år 2029. Därefter följer Västerort som ökar från 481 till drygt 660 personer under prognosperioden. Att utvecklingstakten är högre i Östra söderort och Västerort hänger samman med en stark utveckling av befolkningen i åldrarna 20–25 år, åldrar då inflödet till BSS är som högst inom FH.

För Innerstaden och Västra söderort är ökningstakten något lägre, här ökar antalet från 489 respektive 348 till omkring 630 respektive

460 personer. Enligt stadens befolkningsprognos förväntas Innerstaden och Västra söderort 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.



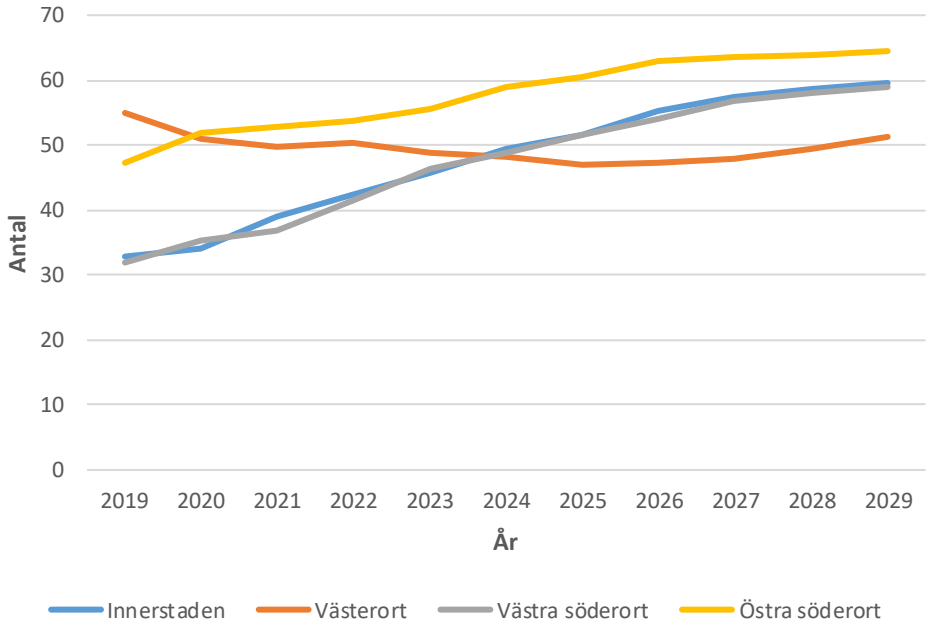
Figur 9. Antal personer I behov av bostad med särskild service inom funktionsnedsättning (18-år) per planeringsregion i september 2019 samt enligt prognos 2020–2029

Socialpsykiatri

För verksamhetsområdet SP har Innerstaden, Västra söderort och Östra söderort en likartad utveckling under prognosperioden. För dessa tre regioner ökar behovet under hela prognosperioden även om ökningstakten avtar mot prognosperiodens slut. I Västerort är utvecklingen den motsatta, här minskar istället behovet av BSS under stora delar av prognosperioden. Först under prognosperiodens två sista år sker en ökning av behovet. Trots detta prognostiseras behovet vid prognosperiodens slut att ligga under dagens nivå. Att

Västerort har en avvikande utveckling kan framför allt förklaras av att relativt många av de boende idag befinner sig i åldrarna från 60 år och uppåt. Då målgruppen för prognosen sträcker sig till 64 år är det därmed en relativt stor andel i Västerort som under prognosperioden kommer att åldras ur målgruppen. Detta tillsammans med att Västerort har en jämförelsevis låg andel som

inflödar in i BSS bidrar till en lägre utvecklingstakt i prognosen för Västerort.



Figur 10. Antal personer I behov av BSS inom SP (18-64 år) per planeringsregion i september 2019 samt enligt prognos 2020–2029

Regionernas boendeplaner

Nedan finns en sammanfattning av regionernas fyra boendeplaner. Respektive stadsdelsnämnd har fatta 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.
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 väntas behovet öka från 481 personer till 660 personer under prognosperioden vilket hänger samman med en stark utveckling hos befolkningen i åldrarna 20-25 år, då många personer flyttar till bostad med särskild service enlig LSS.
Inom verksamhetsområdet socialpsykiatri minskar behovet av bostad med särskild service under stora delar av prognosperioden. Först under de två sista åren i prognosperioden kan man se ett

ökande behov, 52 personer 2029. Behovet kan förklaras med att många av de som idag bor på bostad med särskild service i regionen befinner sig i åldrarna från 60 år och uppåt. Vid 65 år övertar äldreomsorgen ansvaret för målgruppen.

Befintliga boenden

Inom region *Västerort* finns en variation av bostäder för målgruppen LSS och SoL. Det vanligaste är gruppbostad och servicebostad enligt LSS med 322 platser, följt gruppbostad enligt SoL med 70 platser. I region västerort finns ingen gruppbostad eller servicebostad för personer tillhörande personkrets 2 LSS. Inom regionen finns totalt 392 befintliga boendeplatser för LSS och SoL.

Verksamhetens inriktning befintliga boenden
Antal lägenheter i befintliga boenden samt därav personkrets 1 (LSS), därav personkrets 2 (LSS) och därav SoL. Avser västerort.

	Antal befintliga lägenheter			
	Totalt antal	Personkrets 1, LSS	Personkrets 2, LSS	SoL
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	10	10	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	76	76	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	154	154	0	0
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	82	82	0	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	70	0	0	70
Lägenheter totalt	392	322	0	70

Tabell 3. Verksamhetens inriktning befintliga boenden

Avveckling

Flertalet bostäder har en standard som består under perioden. Det finns dock fem gruppbostäder som måste ersättas med nya lokaler under perioden. Samtliga dessa fem gruppbostäder ligger i Rinkeby-Kista. Två av dessa gruppbostäder uppfyller inte kravet på fullvärdig boendestandard och tre gruppbostäder behöver ersättas med nya lokaler eftersom en av fastigheterna ska byggas om till seniorbostäder och en fastighet ska säljas. I Spånga-Tensta finns en gruppbostad med sex platser som inte har en fullvärdig boende-standard. En renovering av gruppbostaden planeras och under tiden behövs evakueringsbostäder. I Hässelby-Vällingby finns en gruppbostad med icke fullvärdig boendestandard. Gruppbostaden kommer vara i behov av en ombyggnad framöver.

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 västerort.

	Antal befintliga lägenheter				
	Totalt antal	Avvecklas inom tio år	Finnas kvar om 10 år	Oklar status om 10 år	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	10	0	10	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	76	0	76	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	154	21	127	0	6
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	82	1	81	0	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	70	17	53	0	0
Lägenheter totalt	392	39	347	0	6

Tabell 4 Boendestatus befintliga boenden

Befintliga individuella avtal

Inom region *Västerort* finns sammanlagt 125 boendeplaceringar i form av individuella avtal. Av de totalt 125 personer som idag bor i boenden utifrån individuella avtal bedöms 94 personer, 75 procent, kunna flytta till ett boende inom staden om plats finns. Däremot bedöms 31 personer, 25 procent, inte kunna flytta på grund av stöd och miljöfaktorer. Den faktiska kostnaden för avtalen uppgår till en dygnskostnad om drygt 450 000 kronor. Då köp av plats utanför stadens LOV-avtal ofta innebär en högre dygnskostnad gör de individuella avtalen till kostnadsdrivande för staden.

Befintliga individuella avtal - Antal
Antal personer med individuella avtal.
Avser västerort.

	Antal personer
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	10
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	28
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	54
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	19
Kategori E, Gruppbostad SoL	14
Personer totalt	125

Tabell 5. Antal personer med befintliga individuella avtal

Befintliga individuella avtal - Kostnad och LOV
Antal personer med individuella avtal, sammanlagd dygnskostnad för personer med individuella avtal samt andel personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV.
Avser västerort.

Antal personer med individuella avtal	125
Andelen personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV	74%
Sammanlagd dygnskostnad för de rapporterade personerna med individuella avtal	451 068

Tabell 6. *Antal personer med individuella avtal-Kostnad och LOV*

Pågående projekt av boenden

I *Västerort* pågår 25 projekt under prognosperioden och ytterligare sju projekt där datum för färdigställande inte är fastställt än. Totalt 225 nya lägenheter under prognosperioden. Flera byggprojekt som har flyttats fram i tiden kommer färdigställas under senare delen av perioden. Det innebär att det är ett stort glapp mellan behov och tillgång till bostäder inom de närmaste åren.

Rinkeby-Kista

- 2022 beräknas Tönsberg, friliggandegruppbostad kategori B med sex platser färdigställas.
- 2024 kommer en gruppbostad SoL med 12 platser och en servicebostad med 12 platser att färdigställas i Kista äng.
- 2026 väntas projekt Rackethallen och Playcehotel färdigställas med vardera sex lägenheter i kategori C.
- Stadsdelsförvaltningen har tre projekt i förstudiestadiet där färdigställande datum inte är fastslaget. Projekten kallas Kistagård 2, Anholt/Kista och Odd/Kista och kommer ha inriktningen två gruppbostäder i kategori C och en servicebostad i kategori D

Spånga-Tensta

- 2021 färdigställs projektet Ferdinand 9 med sex lägenheter i kategori C.
- 2022 kommer två gruppbostäder SoL med vardera tio lägenheter färdigställas. Projekten kallas båda Tensta gruppbostad.
- 2023 färdigställs en gruppbostad kategori C i kvarteret Hedvig.
- 2024 färdigställs sex lägenheter i kategori C i Spånga Öst.
- Stadsdelsförvaltningen har ytterligare fyra projekt där datum för färdigställande saknas. Två projekt kallas Tensta gruppbostad kategori C och Tensta servicebostad båda med sex lägenheter vardera.
- Stadsdelsförvaltningen för två gruppbostäder i kategori B, friliggande med sex platser Projekten kallas Sundbygruppbostad och Solhemgruppbostad.

Hässelby-Vällingby

- 2022 kommer tre projekt att färdigställas i stadsdelsförvaltningen. Åkermyntan 9 med sex lägenheter

kategori D, Riddersvik kv 2 med sex lägenheter i kategori D samt Täbylundsvägen med sex lägenheter i kategori C

Bromma

- 2020 kommer Kv Baltic 8 med tio lägenheter i kategori D servicebostad att färdigställas.
- 2021 beräknas två gruppbostäder färdigställas, Vinjegatan och Karlsbodavägen med sex lägenheter vardera båda i kategori C.
- 2023 färdigställs projekt Gubbkärrsvägen med sex lägenheter i kategori C.
- 2024 planeras tre gruppbostäder färdigställas, Ulvsunda industriområde sex lägenheter i kategori C, Kv Islandstorget med tio lägenheter i kategori D samt Östra Alvik med sex lägenheter i kategori C.
- 2025 beräknas fem projekt färdigställas, Archimedes 5 lägenheter i kategori D, Ulvsunda industriområde sex lägenheter i kategori C, Solvalla, Centrala Bromma och Östra Alvik med sex lägenheter vardera alla i kategori C.

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												
	Totalt antal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	18	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	12
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	114	0	12	6	12	24	24	12	0	0	0	0	24
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	67	10	0	12	0	22	5	0	0	0	0	0	18
Kategori E, Gruppbostad SoL	32	0	0	20	0	12	0	0	0	0	0	0	0
Lägenheter totalt	231	10	12	44	12	58	29	12	0	0	0	0	54

Tabell 7. Årtal då pågående projekt beräknas vara klara

Uppskattat behov av boenden år 2030

Regionens uppskattade behov utgår från personer äldre än 18 år, befintlig kö, kommandebehov, 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 är inte medräknade utan det är behovet utöver dem som uppskattats.

Uppskattat behov år 2030
Antal lägenheter som uppskattas behövas år 2030 totalt samt därav befintliga boenden och därav uppskattat behov 2030. Avser västerort.

	Antal lägenheter		
	Uppskattat behov 2030 totalt	Befintliga boenden	Uppskattat behov, exkl befintliga boenden
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	29	10	19
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	92	76	16
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighets-anpassning	326	154	172
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	147	82	65
Kategori E, Gruppbostad SoL	117	70	47
Lägenheter totalt	711	392	319

Tabell 8. Uppskattat behov 2030

Uppskattat behov i region Västerort

Region *Västerort* uppskattar behovet av bostäder med särskild service SoL och LSS vid prognosperiodens slut 2030 till 319 lägenheter utöver regionens befintliga lägenheter i bostad med särskild service.

Region *Västerort* uppskattar behovet av bostäder för personer med psykisk funktionsnedsättning till 52 lägenheter. Sweco har i sin prognos bedömt att det inte finns något ökat behov av bostäder med särskild service i *Västerort* för personer med psykisk funktionsnedsättning fram till 2030.

Summering

- Inom funktionsnedsättning kommer enligt Swecos prognos behovet att öka från 481 personer till 660 personer 2030.
- Inom verksamhetsområdet socialpsykiatri minskar behovet under stora delar av prognosperioden. Vid prognosperiodens slut förväntas 52 personer vara i behov av bostad med särskild service.
- Regionen uppskattar behovet av bostäder med särskild service till totalt 711 personer 2030.
- I regionen finns 322 lägenheter för personkrets 1, noll lägenheter för personkrets 2 och 70 lägenheter gruppbostad SoL.
- 125 personer har individuella avtal med verksamheter utanför LOV inom alla boendekategorier.
- Under prognosperioden kommer totalt fem gruppbostäder att avvecklas vilket motsvarar 39 lägenheter.
- I regionen finns 25 pågående projekt vilket motsvarar ett nytillskott av 58 lägenheter under prognosperioden.

- De flesta lägenheter kommer att färdigställas 2024. Efter 2027 finns inga nya projekt planerade. Projekten finns i kategorierna B-E.
- Regionens behov av bostäder med särskild service visar ett underskott av lägenheter i kategori A, C, och E.

Prognos år 2030
Antal boenden, uppskattat behov och differens år 2030. Avser västerort.

	Boenden 2030				Uppskattat behov 2030	Differens 2030
	Totalt 2030	Befintliga boenden	Avvecklas inom tio år	Pågående projekt av boenden		
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	10	10	0	0	29	-19
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	94	76	0	18	92	2
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	247	154	21	114	326	-79
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	148	82	1	67	147	1
Kategori E, Gruppbostad SoL	85	70	17	32	117	-32
Lägenheter totalt	584	392	39	231	711	-127

Tabell 9. Antal befintliga boenden, uppskattat behov och differens år 2030.

Innerstaden

Region *Innerstaden* består av stadsdelsförvaltningarna Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Södermalm. Swecos prognos för behov av bostäder med särskild service beskriver behovet av bostäder med särskild service för region innerstaden på följande sätt; Inom verksamhetsområde funktionsnedsättning är ökningstakten något lägre jämfört med Östra söderort och Västerort. Antalet personer i behov av bostad med särskild service ökar från 489 till 630 under prognosperioden. Detta kan förklaras genom att *Innerstaden* förväntas ha en svagare befolkningsökning inom åldrarna 20-25 år då många personer flyttar till bostad med särskild service enligt LSS.

Inom verksamhetsområde socialpsykiatri ökar behovet under hela prognosperioden, till 60 personer under prognosperiodens slut. Detta är en likartad utveckling för regionerna *Innerstaden,* Västra söderort och Östra söderort.

Befintliga boenden

Inom region *Innerstaden* finns en variation av bostäder för målgruppen LSS och SoL. Det vanligaste är gruppbostad enligt LSS med 375 platser, följt av gruppbostad enligt SoL med 16 platser. I region innerstaden finns ingen gruppbostad eller servicebostad för personer tillhörande personkrets 2 LSS. Inom regionen finns totalt 391 befintliga boendeplatser för LSS och SoL.

Verksamhetens inriktning befintliga boenden **Antal lägenheter i befintliga boenden samt därav personkrets 1 (LSS), därav personkrets 2 (LSS) och därav SoL. Avser innerstaden.**				
	Antal befintliga lägenheter			
	Totalt antal	Personkrets 1, LSS	Personkrets 2, LSS	SoL
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	45	45	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	0	0	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	179	179	0	0
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	151	151	0	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	16	0	0	16
Lägenheter totalt	391	375	0	16

Tabell 10. Verksamhetens inriktning befintliga boenden

Avveckling

Enbart ett boende är planerat att avvecklas innan 2030 inom region *Innerstaden.*

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	Finnas kvar om 10 år	Oklar status om 10 år	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	45	0	45	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	0	0	0	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	179	6	167	0	6
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	151	0	151	0	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	16	0	16	0	0
Lägenheter totalt	391	6	379	0	6

Tabell 11. Boendestatus befintliga boenden

Befintliga individuella avtal

Inom region *Innerstaden* finns sammanlagt 143 boendeplaceringar i form av individuella avtal. Av de totalt 143 personer som idag bor i boenden utifrån individuella avtal bedöms 106 personer, 75 procent, kunna flytta till ett boende inom staden om plats finns. Däremot bedöms 37 personer, 25 procent, inte kunna flytta på grund av stöd och miljöfaktorer.

Den faktiska kostnaden för avtalen uppgår till en dygnskostnad om drygt 510 000 kronor. Då köp av plats utanför stadens LOV-avtal ofta innebär en högre dygnskostnad gör de individuella avtalen till kostnadsdrivande för staden.

Befintliga individuella avtal - Antal **Antal personer med individuella avtal.** **Avser innerstaden.**	
	Antal personer
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	17
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	23
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	39
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	27
Kategori E, Gruppbostad SoL	37
Personer totalt	143

Tabell 12. Antal personer med befintliga individuella avtal

Befintliga individuella avtal - Kostnad och LOV **Antal personer med individuella avtal, sammanlagd dygnskostnad för personer med individuella avtal samt andel personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV.** **Avser innerstaden.**	
Antal personer med individuella avtal	143
Andelen personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV	74%
Sammanlagd dygnskostnad för de rapporterade personerna med individuella avtal	511 241

Tabell 13.Antal personer med befintliga avtal-Kostnad och LOV

Pågående projekt av boenden

I region *Innerstaden* pågår 18 byggprojekt varav två byggprojekt med oklart datum för färdigställande inom kategorierna C, D och A som kommer att ge totalt 141 nya lägenheter under prognosperioden.

Södermalm

- 2021 planeras Kv Fikonet färdigställas med sex lägenheter i kategori C
- 2023 beräknas tre projekt i Kv Persikan färdigställas, två servicebostäder kategori D med fyra lägenheter vardera samt en gruppbostad kategori C med fem lägenheter.

Kungsholmen

- 2022 kommer sex servicebostäder kategori D med totalt 44 lägenheter färdigställas i projekten Gladan 3, Tvättkorgen 3, Primus 1, Rasbranten, Gångaren 10, Stadsklippan Centralkvarteret.
- 2023 förväntas Hornsbergs kv 3 färdigställas med sex lägenheter i servicebostad kategori D.
- 2024 färdigställs Hornsbergskvarteren med sex lägenheter i kategori C.

- Stadsdelsförvaltningen planerar även för en gruppbostad i kategori C med sex lägenheter, Tegelbruket 4. År för färdigställande är inte beslutat.

Östermalm

- 2023 beräknas Ängsbotten färdigställas, gruppbostad kategori C med sex lägenheter.
- 2025 beräknas Södra Värtan färdigställas, gruppbostad i kategori C med sex lägenheter.
- 2027 beräknas två gruppbostäder i kategori C färdigställas med vardera sex lägenheter.
- 2030 beräknas Loudden 1A färdigställas med sex lägenheter i kategori C.

Norrmalm

- 2022 planeras projekt Proteinet färdigställas med 12 lägenheter i servicebostad kategori D.
- Stadsdelsförvaltningen planerar för en gruppbostad med sex lägenheter i kategori C i Sabbatsberg där färdigställandedatum saknas.

Årtal då pågående projekt beräknas vara klara
Antal lägenheter i pågående projekt, totalt antal och efter det år lägenheterna beräknas vara klara. Avser innerstaden.

	Innerstaden												
	Totalt antal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	59	0	6	0	11	6	6	0	12	0	0	6	12
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	70	0	0	56	14	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lägenheter totalt	130	0	6	56	25	6	6	0	12	0	0	7	12

Tabell 14 Årtal då pågående projekt beräknas vara klara.

Uppskattat behov av boenden år 2030

Regionens uppskattade behov utgår från personer äldre än 18 år, befintlig kö, kommandebehov, 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 är inte medräknade utan det är behovet utöver dem som uppskattats.

Uppskattat behov år 2030 **Antal lägenheter som uppskattas behövas år 2030 totalt samt därav befintliga boenden och därav uppskattat behov 2030. Avser innerstaden.**			
	Antal lägenheter		
	Uppskattat behov 2030 totalt	Befintliga boenden	Uppskattat behov, exkl befintliga boenden
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	73	45	28
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	32	0	32
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighets-anpassning	302	179	123
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	199	151	48
Kategori E, Gruppbostad SoL	59	16	43
Lägenheter totalt	665	391	274

Tabell 15. Uppskattat behov 2030

Uppskattat behov i region *Innerstaden*

Region *Innerstaden* uppskattar att behovet av bostäder med särskild service SoL och LSS vid prognosperiodens slut 2030 till 274 lägenheter utöver regionens befintliga 391 lägenheter i bostad med särskild service.

Summering

- Inom funktionsnedsättning kommer enligt Swecos prognos behovet att öka från 489 personer till 630 personer 2030.
- Inom verksamhetsområde socialpsykiatri ökar behovet under hela prognosperioden, men avtar under prognosperiodensslut till 60 personer.
- Regionen uppskattar behovet av bostäder med särskild service till totalt 665 personer 2030.
- I regionen finns 375 lägenheter för personkrets 1, noll lägenheter för personkrets 2 och 16 lägenheter gruppbostad SoL.
- 143 personer har individuella avtal med verksamheter utanför LOV inom alla boendekategorier.
- Under prognosperioden kommer en gruppbostad att avvecklas vilket motsvarar sex lägenheter.
- I regionen finns 18 pågående projekt vilket motsvarar ett nytillskott av 141 lägenheter under prognosperioden. De flesta lägenheter kommer att färdigställas 2022.
- 2026 planeras inga projekt att färdigställas likaså mellan 2028-2030.
- Projekten finns i kategorierna C och D samt en lägenhet i kategori A.

Regionens behov av bostäder med särskild service visar ett underskott av lägenheter i kategori A, B, C och E.

Prognos år 2030
Antal boenden, uppskattat behov och differens år 2030. Avser innerstaden.

	Boenden 2030				Uppskattat behov 2030	Differens 2030
	Totalt 2030	Befintliga boenden	Avvecklas inom tio år	Pågående projekt av boenden		
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	46	45	0	1	73	-27
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	0	0	0	0	32	-32
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	232	179	6	59	302	-70
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	221	151	0	70	199	22
Kategori E, Gruppbostad SoL	16	16	0	0	59	-43
Lägenheter totalt	515	391	6	130	665	-150

Tabell 16 Antal befintliga boenden, uppskattat behov och differens år 2030

Västra söderort

Region *Västra söderort* består av stadsdelsförvaltningarna Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö.
Swecos prognos för behov av bostäder med särskild service beskriver behovet av bostäder med särskild service för region innerstaden på följande sätt; Inom verksamhetsområde funktionsnedsättning är ökningstakten något lägre jämfört med Östra söderort och Västerort. Antalet personer i behov av bostad med särskild service ökar från 348 till 460 under prognosperioden. Detta kan förklaras genom att Västra söderort förväntas ha en svagare befolkningsökning inom åldrarna 20-25 år då många personer flyttar till bostad med särskild service enligt LSS.

Inom verksamhetsområde socialpsykiatri ökar behovet under hela prognosperioden, men avtar till knappt 60 personer under prognosperiodensslut. Detta är en likartad utveckling för regionerna Innerstaden, Västra söderort och Östra söderort.

Befintliga boenden

Inom region *Västra söderort* finns en variation av bostäder för målgruppen LSS och SoL. Det vanligaste är gruppbostad enligt LSS med 163 platser, följt av servicebostäder LSS och SoL som tillsammans har 100 platser, samt gruppbostad enligt SoL med 29 platser. I region västra söderort finns en servicebostad för personer tillhörande personkrets 2 LSS. Inom regionen finns totalt 292 befintliga boendeplatser för LSS och SoL.

Verksamhetens inriktning befintliga boenden **Antal lägenheter i befintliga boenden samt därav personkrets 1 (LSS), därav personkrets 2 (LSS) och därav SoL. Avser västra söderort.**				
	Antal befintliga lägenheter			
	Totalt antal	Personkrets 1, LSS	Personkrets 2, LSS	SoL
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	12	12	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	38	38	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	113	113	0	0
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	100	90	10	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	29	0	0	29
Lägenheter totalt	292	253	10	29

Tabell 17. Verksamhetens inriktning befintliga boenden

Avveckling

Under planeringsperioden kommer en servicebostad med fem lägenheter att avvecklas. I dagsläget är det oklart om två solbostäder kommer att avvecklas inom planeringsperioden.

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, Gruppbostad LSS ytkrävande	12	0	12	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	38	0	38	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	113	0	113	0	0
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	100	5	95	0	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	29	0	18	11	0
Lägenheter totalt	292	5	276	11	0

Tabell 18. Boendestatus befintliga boenden

Befintliga individuella avtal

Inom region *Västra söderort* finns sammanlagt 92 boendeplaceringar i form av individuella avtal. Av de totalt 92 personer som idag bor i boenden utifrån individuella avtal bedöms 63 personer, 74 % procent, kunna flytta till ett boende inom staden om plats finns. Däremot bedöms 29 personer, inte kunna flytta på grund av stöd och miljöfaktorer.

Den faktiska kostnaden för avtalen uppgår till en dygnskostnad om drygt 316000 kronor. Då köp av plats utanför stadens LOV-avtal ofta innebär en högre dygnskostnad gör de individuella avtalen till kostnadsdrivande för staden.

Befintliga individuella avtal - Antal **Antal personer med individuella avtal.** **Avser västra söderort.**	
	Antal personer
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	3
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	30
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	22
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	23
Kategori E, Gruppbostad SoL	14
Personer totalt	92

Tabell 19 Antal personer med befintliga avtal

Befintliga individuella avtal - Kostnad och LOV **Antal personer med individuella avtal, sammanlagd dygnskostnad för personer med individuella avtal samt andel personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV.** **Avser västra söderort.**	
Antal personer med individuella avtal	92
Andelen personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV	68%
Sammanlagd dygnskostnad för de rapporterade personerna med individuella avtal	316 798

Tabell 20 Antal personer med individuella avtal-Kostnad och LOV

Pågående projekt av boenden

I region *Västra söderort* pågår fem byggprojekt inom kategorierna C och D som kommer att ge totalt 50 nya lägenheter under prognosperioden. För två byggprojekt är datum för färdigställande inte fastställt.

Skärholmen

- Stadsdelsförvaltningen planerar för två gruppbostäder i kategori C med sex lägenheter vardera, Stockholmshems nya huvudkontor och Skärholmsdalen. Datum för färdigställande är inte fastställt.

Hägersten-Liljeholmen

- 2021 färdigställs två nya gruppbostäder i kategori C med sex lägenheter vardera, Skattsedeln och Valutavägen.
- 2023 beräknas en gruppbostad i kategori C med sex lägenheter och en servicebostad kategori D med 14 lägenheter färdigställas i Axelsberg.

Älvsjö

- 2023 beräknas projektet Kabelverket med sex lägenheter i kategori C färdigställas.

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												
	Totalt antal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	36	0	12	0	12	0	0	0	0	0	0	0	12
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	14	0	0	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lägenheter totalt	50	0	12	0	26	0	0	0	0	0	0	0	12

Tabell 21 Årtal då pågående projekt beräknas vara klara

Uppskattat behov av boenden år 2030

Regionens uppskattade behov utgår från personer äldre än 18 år, befintlig kö, kommandebehov, 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 är inte medräknade utan det är behovet utöver dem som uppskattats.

Uppskattat behov år 2030
Antal lägenheter som uppskattas behövas år 2030 totalt samt därav befintliga boenden och därav uppskattat behov 2030. Avser västra söderort.

	Antal lägenheter		
	Uppskattat behov 2030 totalt	Befintliga boenden	Uppskattat behov, exkl befintliga boenden
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	31	12	19
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	66	38	28
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighets-anpassning	174	113	61
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	159	100	59
Kategori E, Gruppbostad SoL	43	29	14
Lägenheter totalt	473	292	181

Tabell 22. Uppskattat behov år 2030

Uppskattat behov av boenden i region *Västra söderort*

Region *Västra söderort* uppskattar behovet av bostäder med särskild service SoL och LSS vid prognosperiodens slut 2030 till totalt 473 lägenheter utöver regionens befintliga 292 lägenheter i bostad med särskild service.

Summering

- Inom funktionsnedsättning kommer enligt Swecos prognos behovet att öka från 348 personer till 460 personer 2030.
- Inom verksamhetsområde socialpsykiatri ökar behovet under hela prognosperioden, men avtar under prognosperiodensslut till knappt 60 personer.
- Regionen uppskattar behovet av bostäder med särskild service till totalt 473 personer 2030.

- I regionen finns 253 lägenheter för personkrets 1, tio lägenheter för personkrets 2 och 29 lägenheter gruppbostad SoL.
- 92 personer har individuella avtal med verksamheter utanför LOV inom alla boendekategorier, flest inom boendekategori B.
- Under prognosperioden kommer en gruppbostad att avvecklas vilket motsvarar fem lägenheter.
- I regionen finns fem pågående projekt vilket motsvarar ett nytillskott av 50 lägenheter under prognosperioden.
- Lägenheterna kommer att färdigställas under 2021 och 2023 i boendekategori C och D. Övriga år planeras inga projekt.
- Regionens behov av bostäder med särskild service visar ett underskott av lägenheter i kategori A, B, C, D och E.

Prognos år 2030
Antal boenden, uppskattat behov och differens år 2030. Avser västra söderort.

	Boenden 2030				Uppskattat behov 2030	Differens 2030
	Totalt 2030	Befintliga boenden	Avvecklas inom tio år	Pågående projekt av boenden		
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	12	12	0	0	31	-19
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	38	38	0	0	66	-28
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	149	113	0	36	174	-25
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	109	100	5	14	159	-50
Kategori E, Gruppbostad SoL	29	29	0	0	43	-14
Lägenheter totalt	337	292	5	50	473	-136

Tabell 23. Antal befintliga boenden, uppskattat behov och differens år 2030

Östra söderort

Region *Östra söderort* består av stadsdelsförvaltningarna Enskede-Årsta-Vantör, Farsta och Skarpnäck.
Swecos prognos för behov av bostäder med särskild service beskriver behovet av bostäder med särskild service för region *Östra söderort* på följande sätt; Inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning väntas behovet av bostäder med särskild service öka snabbast av alla regioner från 391 personer till knappt 560 personer under prognosperioden vilket hänger samman med en stark utveckling hos befolkningen i åldrarna 20-25 år, då många personer flyttar till bostad med särskild service enligt LSS.

Inom verksamhetsområde socialpsykiatri ökar behovet under hela prognosperioden, till 65 personer under prognosperiodensslut. Detta är en likartad utveckling för regionerna Innerstaden, Västra söderort och *Östra söderort.*

Befintliga boenden

Inom region *Östra söderort* finns en variation av bostäder för målgruppen LSS och SoL. Det vanligaste är gruppbostad enligt LSS

med totalt 281 platser, följt av gruppbostad enligt SoL I region *Östra söderort* finns en gruppbostad för personer tillhörande personkrets 2. Inom regionen finns totalt 339 befintliga boendeplatser för LSS och SoL.

Verksamhetens inriktning befintliga boenden
Antal lägenheter i befintliga boenden samt därav personkrets 1 (LSS), därav personkrets 2 (LSS) och därav SoL. Avser östra söderort.

	Antal befintliga lägenheter			
	Totalt antal	Personkrets 1, LSS	Personkrets 2, LSS	SoL
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	16	16	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	30	30	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	185	180	5	0
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	66	50	0	16
Kategori E, Gruppbostad SoL	42	0	0	42
Lägenheter totalt	339	276	5	58

Tabell 24. Verksamhetens inriktning befintliga boenden

Avveckling

Inga boenden kommer att avvecklas under planeringsperioden.

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	Finnas kvar om 10 år	Oklar status om 10 år	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	16	0	16	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	30	0	30	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	185	0	179	0	6
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	66	0	66	0	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	42	0	42	0	0
Lägenheter totalt	339	0	333	0	6

Tabell 25. Boendestatus befintliga boenden

Befintliga individuella avtal

Inom region *Östra söderort* finns sammanlagt 100 boendeplaceringar i form av individuella avtal. Av de totalt 100 personer som idag bor i boenden utifrån individuella avtal bedöms 74 personer, 74 procent, kunna flytta till ett boende inom staden om plats finns. Däremot bedöms 26 personer inte kunna flytta på grund av stöd och miljöfaktorer.

Den faktiska kostnaden för avtalen uppgår till en dygnskostnad om drygt 400 000 kronor. Då köp av plats utanför stadens LOV-avtal ofta innebär en högre dygnskostnad gör de individuella avtalen till kostnadsdrivande för staden.

Befintliga individuella avtal - Antal **Antal personer med individuella avtal.** **Avser östra söderort.**	
	Antal personer
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	4
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	19
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	37
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	34
Kategori E, Gruppbostad SoL	6
Personer totalt	100

Tabell 26. Antal personer med befintliga individuella avtal

Befintliga individuella avtal - Kostnad och LOV **Antal personer med individuella avtal, sammanlagd dygnskostnad för personer med individuella avtal samt andel personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV.** **Avser östra söderort.**	
Antal personer med individuella avtal	100
Andelen personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV	74%
Sammanlagd dygnskostnad för de rapporterade personerna med individuella avtal	407 203

Tabell 27. Antal personer med individuella avtal-Kostnad och LOV

Pågående projekt av boenden

I region *Östra söderort* pågår totalt tio byggprojekt inom kategorierna C, D och E som kommer att ge totalt 91 nya lägenheter under prognosperioden. Fyra av projekten kommer att avslutas och gå över i drift under år 2020. Det innebär ett tillskott om 32 lägenheter under år 2020. Övriga pågående projekt uppskattas vara klara inom en femårsperiod.

Farsta

- 2021 färdigställs 11 lägenheter i servicebostad kategori D på Russinvägen.
- 2023 beräknas sex lägenheter i kategori C, projekt Telestaden färdigställas.
- Stadsdelsförvaltningen planerar för en servicebostad enligt SoL med åtta lägenheter där färdigställandedatum inte är fastställt.

Skarpnäck

- 2022 kommer tio lägenheter i servicebostad kategori D i Kärrtorpscentrum färdigställas.

Enskede-Årsta-Vantör

- 2020 kommer fyra projekt med totalt 32 lägenheter färdigställas i projekten Sturubacken kategori C för personkrets 2, Poppelgården kategori C, Rösträknaren kategori C och Kv Framkallningen servicebostad kategori D.
- 2024 kommer Årstafältet etapp 3 och 4 färdigställas med två gruppbostäder kategori C med sex lägenheter vardera.

Årtal 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												
	Totalt antal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	36	18	0	0	6	12	0	0	0	0	0	0	0
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	43	14	11	10	0	0	0	0	0	0	0	0	8
Kategori E, Gruppbostad SoL	12	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0
Lägenheter totalt	91	32	11	10	18	12	0	0	0	0	0	0	8

Tabell 28 Årtal då pågående projekt beräknas vara klara

Uppskattat behov av boenden år 2030

Regionens uppskattade behov utgår från personer äldre än 18 år, befintlig kö, kommandebehov, 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 är inte medräknade utan det är behovet utöver dem som uppskattats.

Uppskattat behov år 2030
Antal lägenheter som uppskattas behövas år 2030 totalt samt därav befintliga boenden och därav uppskattat behov 2030. Avser östra söderort

	Antal lägenheter		
	Uppskattat behov 2030 totalt	Befintliga boenden	Uppskattat behov, exkl befintliga boenden
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	34	16	18
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	75	30	45
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighets-anpassning	283	185	98
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	124	66	58
Kategori E, Gruppbostad SoL	105	42	63
Lägenheter totalt	621	339	282

Tabell 29. Uppskattat behov år 2030

Uppskattat behov av boenden i region *Östra söderort*

Region *Östra söderort* uppskattar behovet av bostäder för personer med funktionsnedsättning SoL och LSS till totalt 621 lägenheter. Regionens uppskattade behov överstiget den prognos som Sweco tagit fram och som uppgår till 560 lägenheter.

Summering

- Inom verksamhetsområde funktionsnedsättning kommer enligt Swecos prognos behovet att öka från 391 personer till 560 personer 2030.
- Inom verksamhetsområde socialpsykiatri ökar behovet under hela prognosperioden, till 65 personer vid prognosperiodensslut.
- Regionen uppskattar behovet av bostäder med särskild service till 621 personer 2030.
- I regionen finns 276 lägenheter för personkrets 1, fem lägenheter för personkrets 2 och 58 lägenheter gruppbostad SoL.
- 100 personer har individuella avtal med verksamheter utanför LOV inom alla boendekategorier, flest inom boendekategori C.
- Under prognosperioden kommer inga gruppbostäder i regionen att avvecklas.
- I regionen finns tio pågående projekt vilket motsvarar ett nytillskott av 91 lägenheter under prognosperioden.
- Lägenheter kommer att färdigställas mellan 2020 och 2025. Flest lägenheter kommer färdigställas 2020. Projekten som färdigställs finns i kategorierna C, D och E. Efter 2025 finns inga pågående projekt.
- Regionens behov av bostäder med särskild service visar ett underskott av lägenheter i kategori A, B, C, D och E

Prognos år 2030
Antal boenden, uppskattat behov och differens år 2030. Avser östra söderort.

	Boenden 2030				Uppskattat behov 2030	Differens 2030
	Totalt 2030	Befintliga boenden	Avvecklas inom tio år	Pågående projekt av boenden		
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	16	16	0	0	34	-18
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	30	30	0	0	75	-45
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	221	185	0	36	283	-62
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	109	66	0	43	124	-15
Kategori E, Gruppbostad SoL	54	42	0	12	105	-51
Lägenheter totalt	430	339	0	91	621	-191

Tabell 30 Antal befintliga boenden, uppskattat behov och differens år 2030.

Stadens totala behov

Befintliga boenden

Stadens befintliga lägenheter i bostäder med särskild service ligger i stort sätt på samma nivå som föregående år även om man kan notera

en minskning med 3 lägenheter från 1417 lägenheter till 1414 lägenheter.
Flest lägenheter finns för personer inom LSS personkrets 1 som har behov av en lägenhet med normal tillgänglighetsanpassning i flerfamiljshus(kategori C) där 621 av 1414 befintliga lägenheter finns. Näst flest lägenheter finns inom kategori D, servicebostad i flerfamiljshus för personkrets 1 LSS, totalt 373 av 1414 lägenheter. För målgruppen inom personkrets 2 LSS finns totalt 15 lägenheter av stadens befintliga 1414 lägenheter.

- Flest lägenheter i kategori A och D finns i Innerstaden.
- Flest lägenheter i kategori B och E finns i Västerort.
- Flest lägenheter i kategori C finns i Östra söderort.

För personer med psykiatriska funktionsnedsättningar i behov av lägenhet i bostad med särskild service SoL finns 157 befintliga lägenheter i staden. De flesta av lägenheterna, 96 stycken ligger i flerfamiljshus och 38 lägenheter i friliggande hus. Alla bostäder med särskild service enligt SoL bedrivs i egen regi. Inom bostäder med särskild service LSS drivs boenden med totalt 1033 lägenheter i egen regi, 357 lägenheter på entreprenad och tre boenden med 18 lägenheter i privat regi inom LOV.

Totalt 50 lägenheter kommer att avvecklas och behöver ersättas med nya lokaler inom en tio årsperiod. Anledningen är bland annat behov av renovering för att uppnå fullvärdig boendestandard samt ombyggnation av fastigheter. Man kan konstatera att Västerort har högst antal lägenheter som behöver avvecklas.

Verksamhetens inriktning befintliga boenden
Antal lägenheter i befintliga boenden samt därav personkrets 1 (LSS), därav personkrets 2 (LSS) och därav SoL. Avser staden totalt.

	Antal befintliga lägenheter			
	Totalt antal	Personkrets 1, LSS	Personkrets 2, LSS	SoL
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	83	83	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	144	144	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	631	626	5	0
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	399	373	10	16
Kategori E, Gruppbostad SoL	157	0	0	157
Lägenheter totalt	1414	1226	15	173

Tabell 31. Verksamhetens inriktning befintliga boenden

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	Finnas kvar om 10 år	Oklar status om 10 år	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	83	0	83	0	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	144	0	144	0	0
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	631	27	586	0	18
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	399	6	393	0	0
Kategori E, Gruppbostad SoL	157	17	129	11	0
Lägenheter totalt	1414	50	1335	11	18

Tabell 32 .Boendestatus befintliga boenden

Befintliga individuella avtal

För att regionerna ska kunna tillgodose behovet för alla personer med bedömt behov av bostad med särskild service har 460 individuella avtal tecknats med privata aktörer som inte anslutit sig till stadens LOV avtal(lagen om valfrihet) Anledningen att individuellt avtal tecknats är oftast platsbrist men också miljöfaktorer och särskilt anpassat stödbehov.
Antal individuella avtal har ökat från föregående år med 29 nya individuella avtal. Flest individuella avtal finns inom boendekategori C, 152 individuella avtal följt av kategori D 103 avtal och kategori B 100 avtal. För bostad med särskild service SoL finns 71 individuella avtal upprättade. Region Innerstaden har flest individuella avtal, 143 stycken och därmed den högsta faktiska kostnaden per dygn.

Regionernas sammanlagda faktiska kostnad för de individuella avtalen per dygn är 1686310 kronor. Årets boendeplan har inte undersökt kostnaden på individnivå och kan därför inte redovisa stadsdelsförvaltningarnas merkostnader för avtalen. Inom individgruppen finns troligtvis avtal som både ligger under och över ersättningsnivåerna i LOV och varierar i pris mellan stadsdelsförvaltningarna. Bedömningen som görs är ändå att kostnaderna för gruppen är betydligt högre än inom stadens ersättningsnivåer.

Av totalt 460 individuella avtal uppger regionerna att 124 personer inte skulle kunna bo i bostad med särskild service i Stockholm på grund av stöd eller miljöfaktorer. Det betyder att 336 personer eller 73 procent bedöms kunna bo i Stockholm om möjligheten fanns.

Befintliga individuella avtal - Antal **Antal personer med individuella avtal.** **Avser staden totalt.**	
	Antal personer
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	34
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	100
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	152
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	103
Kategori E, Gruppbostad SoL	71
Personer totalt	460

Tabell 33. Antal befintliga individuella avtal

Befintliga individuella avtal - Kostnad och LOV **Antal personer med individuella avtal, sammanlagd dygnskostnad för personer med individuella avtal samt andel personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV.** **Avser staden totalt**	
Antal personer med individuella avtal	460
Andelen personer med individuella avtal som skulle kunna placeras inom LOV	73%
Sammanlagd dygnskostnad för de rapporterade personerna med individuella avtal	1 686 310

Tabell 34. Antal personer med individuella avtal-Kostnad och LOV

Pågående projekt

2020 års boendeplan har en prognosperiod på tio år mot föregående års boendeplan med prognosperioden fem år. Detta gör att det finns svårigheter med att jämföra antal pågående projekt mellan boendeplanerna. Då årets boendeplan omfattar fler år kommer de pågående projekten naturligt också bli fler.
Under prognosperioden finns pågående projekt som beräknas bli färdigställda varje år fram till 2027. Därefter finns ett uppehåll på två år 2028 och 2029 där inga projekt väntas bli inflyttningsklara. Man kan även konstatera att det finns pågående projekt inom alla boendekategorier nu även om det endast är en lägenhet i kategori A.

Utifrån regionernas boendeplaner kan man notera att det finns stora skillnader i antal pågående projekt och i vilka boendekategorier projekten pågår i mellan regionerna. Flest antal projekt finns i Västerort som beräknar att färdigställa 231 lägenheter under prognosperioden vilket är 181 lägenheter fler än Västra söderort som beräknar färdigställa 50 lägenheter under prognosperioden.

Flest lägenheter byggs inom boendekategori C med 257 projekt följt av boendekategori D med 194 projekt. 44 nya lägenheter inom boendekategori E, gruppbostad SoL färdigställs under perioden

vilket är en stor skillnad mot föregående år då inga pågåendeprojekt fanns för målgruppen.

Årtal 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												
	Totalt antal	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	Uppgift saknas
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	18	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	12
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	245	18	30	6	41	42	30	12	12	0	0	6	48
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	194	24	11	78	28	22	5	0	0	0	0	0	26
Kategori E, Gruppbostad SoL	44	0	0	20	12	12	0	0	0	0	0	0	0
Lägenheter totalt	502	42	41	110	81	76	35	12	12	0	0	7	86

Tabell 35. Årtal då pågående projekt beräknas vara klara Staden totalt

Uppskattat behov av lägenheter

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 behovet av bostäder med särskild service kommer att öka under prognosperioden till totalt 2610 personer. Inom funktionsnedsättning till cirka 2360 personer vilket motsvarar en ökning med 60 personer per år och inom socialpsykiatri till 240 personer vilket motsvarar en ökning med 7 personer per år. Regionerna uppskattar ett fortsatt ökat behov av lägenheter i bostad med särskild service inom alla boendekategorier. För att möta behovet behöver 1056 lägenheter tillkomma under prognosperioden. I nuläget finns planerade projekt för 502 nya lägenheter. Det ger en differens på 554 lägenheter. Regionerna uppskattar det totala behovet till 2470 vilket är 107 lägenheter mer än Swecos prognos.

Uppskattat behov år 2030
Antal lägenheter som uppskattas behövas år 2030 totalt samt därav befintliga boenden och därav uppskattat behov 2030. Avser staden totalt.

	Antal lägenheter		
	Uppskattat behov 2030 totalt	Befintliga boenden	Uppskattat behov 2030, exkl befintliga boenden
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	167	83	84
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	265	144	121
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighets-anpassning	1085	631	454
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	629	399	230
Kategori E, Gruppbostad SoL	324	157	167
Lägenheter totalt	2470	1414	1056

Tabell 36. Uppskattat behov år 2030 staden totalt

Man kan konstatera att utbyggnadstakten inom staden inte följer det uppskattade behovet. En trolig följd är att antal individuella avtal kommer att fortsätta öka. Under 2020 har en privat verksamhet tillkommit inom LOV, vilket är välkommet men i relation till behovet för lite. Boendeplanen kartlägger det uppskattade behovet av bostäder med särskild service för målgrupperna personkrets 1 och 2 inom LSS och för socialpsykiatrins målgrupp inom SoL. Inom dessa verksamhetsområden finns små målgrupper med särskilda behov av stöd och boendemiljö som troligen bor i verksamheter med individuella avtal idag. Man kan anta att samordningen mellan regionerna och utbyggnaden för dessa små grupper skulle öka om deras behov tydliggjordes i boendeplanen.

Prognos år 2030
Antal boenden, uppskattat behov och differens år 2030. Avser staden totalt.

	Boenden 2030				Uppskattat behov 2030	Differens 2030
	Totalt 2030	Befintliga boenden	Avvecklas inom tio år	Pågående projekt av boenden		
Kategori A, Gruppbostad LSS ytkrävande	84	83	0	1	167	-83
Kategori B, Gruppbostad LSS friliggande	162	144	0	18	265	-103
Kategori C, Gruppbostad LSS normal tillgänglighetsanpassning	849	631	27	245	1085	-236
Kategori D, Servicebostad LSS eller SoL	587	399	6	194	629	-42
Kategori E, Gruppbostad SoL	184	157	17	44	324	-140
Lägenheter totalt	1866	1414	50	502	2470	-604

Tabell 37. Prognos 2030 staden totalt

Iakttagelser som framkommit under arbetet med boendeplanen

Pågående projekt

Stadsdelsförvaltningarnas initiativ till nya byggprojekt räcker inte för att täcka behovet av bostäder med särskild service. Det är också stor differens av antal pågående projekt mellan stadsdelsförvaltningar/regioner. Samarbetet inom regionerna behöver öka för att få en variation av pågåendeprojekt och möta regionens behov av bostäder, exempelvis hos små målgrupper med särskilda behov av stöd och boendemiljö. Byggprocessen för friliggande gruppbostäder kan behöva tydliggöras.

Med anledning av rådande smittspridning av Corona viruset och Covid-19 är det i dagsläget svårt att säga om byggprocesser och planerade projekt kommer att kunna genomföras enligt tidigare tidsplanering.

Privata aktörer

En möjlig väg till att möta behovet av bostäder med särskild service är att fler privata utförare ansluter sig till LOV. Staden behöver fortsätta stimulera privata aktörer att ansluta sig till LOV. Ett sätt är att göra hyresbidraget som sedan 2018 även kan ges till privata utförare inom LOV mer känt. Privata 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. Staden behöver underlätta för privata aktörer som vill bygga och driva bostäder med särskild service.

Ärendeansvar

Under året har flertal synpunkter framkommit på att nuvarande riktlinjer för ärendeansvar hämmar utbyggnaden och förmedlingen av bostäder med särskild service. För målgruppen inom LSS övergår ansvaret för personen som flyttar till bostad med särskild service till den stadsdel som bostaden ligger i. Det kan betyda att en stadsdelsförvaltning med nybyggda gruppbostäder övertar kostnader från andra stadsdelsförvaltningar som de inte blir kompenserade för genom stadens ersättningssystem. För målgruppen inom SoL behåller den stadsdelsförvaltning som gör placeringen ansvaret för personen även efter flytt till bostad med särskild service.
Ett sätt att öka benägenheten att starta nya boenden har frågan om att låta ärendeansvaret ligga kvar hos placerande

stadsdelsförvaltning lyfts. Det finns både fördelar och nackdelar med en sådan ändring. En utredning av detta skulle kunna ge en fingervisning om vilken hantering som bäst gynnar både den enskilde och utbyggnaden av bostäder

LOV avtal

Nuvarande upphandlingsavtal LOV för bostad med särskild service gäller endast inom kommungränsen. Det hämmar utbyggnaden av bostäder med särskild service, framförallt friliggande bostäder då det är lättare att finna tomter och mer kostnadseffektivt att bygga utanför Stockholm stads gränser.

Individuella avtal

Behov finns av att utreda mer om stadens individuella avtal för målgruppen och regionernas merkostnader för dessa.
En grupp som lyfts är personer som tillhör personkrets 2 och bedömts ha rätt till bostad med särskild service enligt LSS men på grund av platsbrist placeras på profilboenden eller vård och omsorgsboenden enligt SoL. En fråga som väckts är om dessa avtal skulle kunna upphandlas gemensamt av staden.
På grund av platsbrist i bostad med särskild service konkurrerar stadsdelsförvaltningarna med varandra om lediga platser. Individuella avtal hos samma privata aktör kan därmed komma att kosta olika. Önskemål finns att staden ska förhandla om platserna tillsammans.

Förslag till beslut och åtgärder

Pågående projekt

Utreda orsakerna till att nya byggprojekt inte motsvarar behovet genom exempelvis titta mer på totalkostnaden för nya gruppbostäder samt ange tydligare mål för hur många projekt som ska byggas inom regionerna och hur stor del som ska utgöras av privata aktörer. Sedan 2020 följer socialförvaltningen upp markanvisningarna från exploateringskontoret till stadsdelsförvaltningarna. Detta arbetssätt bör fortsätta att utvecklas.
Samarbetet inom regionerna behöver öka för att få en variation av bostadskategorier och pågåendeprojekt under hela planeringsperioden. Byggprocessen för friliggande gruppbostäder kan behöva tydliggöras.
Fortsätta utveckla arbetet med boendeplanen efter utvärdering med stadsdelsförvaltningarna.

Privata aktörer

Staden behöver fortsätta stimulera privata aktörer att ansluta sig till LOV. Ett sätt är att göra hyresbidraget till privata utförare inom LOV mer känt och utreda om bidraget ska utvecklas.
Behov av att underlätta för privata aktörer i kontakten med staden vid förfrågningar om lämpliga tomter att bygga bostäder med särskild service.

Ärendeansvar och LOV avtal

Utreda nuvarande ärendeansvar i syfte att ge en fingervisning om vad som bäst gynnar utbyggnaden av bostäder med särskild service. Om utredningen visar att inget hindrar i ärendeansvar bör området vidgas geografiskt för bostad med särskild service vid nästa LOV upphandling

Individuella avtal

I nästkommande boendeplan utreda mer om stadens individuella avtal för målgruppen och regionernas merkostnader för dessa. Titta mer på individuella avtalen enligt SoL och utreda om dessa kan upphandlas. Skapa ett stadsövergripande arbetssätt vid förhandling av individuella avtal.