

**PM Rotel VIII (Dnr KS 2019/913)**

## **Boendeplan 2019-2023 - Bostad med särskild service SoL och LSS**

Framställan från socialnämnden

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Boendeplan 2019-2023 – Bostad med särskild service SoL och LSS, godkänns i enlighet med bilaga till promemorian.
2. Ärendet överlämnas till stadsdelsnämnderna för kännedom.

**Föredragande borgarrådet Jan Jönsson** anför följande.

### Ärendet

Socialförvaltningen har med hjälp av regionerna sammanställt boendeplanen 2019-2023 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. Varje region har tagit fram en boendeplan som bland annat beskriver befintliga boenden, pågående projekt och uppskattat behov. Varje stadsdelsnämnd har godkänt den del av boendeplanen som berör respektive stadsdelsförvaltning.

### Beredning

Ärendet har initierats av socialnämnden och remitterats till stadsledningskontoret och kommunstyrelsens råd för funktionshinderfrågor.

*Stadsledningskontoret* anser att boendeplanen för perioden 2019-2023 speglar behovet på ett bra sätt.

*Kommunstyrelsens råd för funktionshinderfrågor* vill framföra att det under en längre tid har rått en brist på anpassade bostäder i staden.

### Mina synpunkter

I Stockholms stad ska personer med funktionsnedsättning så långt som möjligt utifrån sina förutsättningar kunna leva ett självständigt liv och få insatser anpassade till individens behov. Däri ingår att vid behov kunna få tillgång till en bostad med särskild service.

Den föreliggande boendeplanen syftar till att vara ett underlag som hjälper staden att möta det behov som finns av bostäder för särskild service. Den har tagits fram av socialförvaltningen i dialog med stadsdelsregionerna. Stadsdelsnämnderna har ett

stort ansvar att beställa tillräckligt många bostäder och i planeringsstadiet i sin roll som remissinstans identifiera lämpliga projekt.

Jag vill understryka betydelsen av att stadsdelarna beställer nya bostäder och tidigt och proaktivt för en dialog med exploaterings- och stadsbyggnadskontoren kring nya projekt, med beaktande av boendeplanen och den lägeskunskap som finns inom funktionshinderomsorgen. Det finns i dagsläget alltför stora skillnader mellan stadsdelarna i dessa avseenden.

Socialnämnden ska under kommande år fortsätta arbeta med boendeplanen och föreslå beslut om åtgärder utifrån behov och framtida trender. Bristen på bostäder med särskild service är inte ny, men behovet kan förväntas öka ytterligare under 2020-talet. Staden måste därför intensifiera ansträngningarna för att bygga fler bostäder med särskild service.

I årets budget ger vi därför socialnämnden och kommunstyrelsen i uppdrag att utreda en samlad organisation som stödjer nämnder och bolagsstyrelser gällande privata etableringar och ändrad användning av befintliga fastigheter för LSS- och SoL-bostäder. Det är viktigt att privata aktörer som är intresserade av att skapa nya LSS- och SoL-bostäder får ett positivt bemötande. Som stadsledningskontoret påpekar har staden mycket att vinna på om fler privata aktörer ville ansluta sig till stadens LOV-system.

Jag är glad över att vi nu tar ett viktigt steg mot en mer sammanhållen planering för ett Stockholm där alla, oavsett funktionsförmåga, kan få en egen bostad. Årets boendeplan ska ses som ett steg på vägen, och det återstår flera frågor att lösa innan vi har nått ända fram. Där ingår bland annat frågor om hur behovet av bostäder ska tillgodoses för målgrupper med särskilda behov, där verksamhet endast bedrivs av vissa stadsdelar.

För dessa målgrupper kan det vara svårt för enskilda stadsdelsnämnder att få en överblick över hur det befintliga utbudet motsvarar behov och efterfrågan. Det kan leda till att boenden inte beställs i den omfattning som behövs. Jag är därför ense med stadsledningskontoret om att staden centralt bör kunna styra inriktningen på privata LOV-boenden för att möjliggöra fler boenden för målgrupper med särskilda behov.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Boendeplan 2019-2023 – Bostad med särskild service SoL och LSS, godkänns i enlighet med bilaga till promemorian.
2. Ärendet överlämnas till stadsdelsnämnderna för kännedom.

Stockholm den 4 december 2019

JAN JÖNSSON

Bilaga

Boendeplan 2019-2023

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden Emilia Bjuggren och Jan Valeskog (båda S) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Att godkänna boendeplanen 2019-2023.
2. Kommunstyrelsen ges i uppdrag att tillsammans med berörda nämnder initiera en modell för överföring av beställaransvaret för bostäder med särskild service från stadsdelsnämnderna till socialnämnden.
3. Att därutöver anföras

Stockholm har under många år haft ett stort underskott av bostäder med särskild service enligt LSS och SoL. Bristen på lämpliga boenden gör att staden tvingas köpa platser utanför stadens verksamheter, något som både är negativt för stockholmarna som behöver lämna orten där de växt upp och för stadens ekonomi.

Under den gångna mandatperioden arbetades det intensivt med att få fram fler bostäder. Exploateringsnämnden fick i uppdrag att i samband med bostadsexploateringsprojekt säkerställa om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende, med prioriterad inriktning på boenden inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri. Beslut togs om att årliga stadsövergripande boendeplaner utifrån prognoser över behovet av bostad med särskild service ska tas fram. Ett nytt stimulansbidrag infördes för kommunala och privata utförare som bygger och startar nya bostäder med särskild service.

De åtgärder som sattes in har gjort att Stockholm har tagit några steg för att möta behoven. Tyvärr ser vi att åtgärderna inte räcker till och att situationen är akut. De synpunkter som har framkommit till socialnämnden under arbetet med årets boendeplan måste tas tillvara och åtgärder för att öka tillgången till bostäder behöver sättas in. Bristen på boenden kräver att staden tar ett omtag för att säkerställa att både allmännyttan och privata aktörer får fram bostäder med särskild service.

Vi vill skapa fler bostäder, både i befintliga fastigheter och i nyproduktion. Vi föreslår att ansvaret för att bostäder med särskild service beställs flyttas till socialnämnden från stadsdelsnämnderna. Med en stadsövergripande beställarfunktion kan staden på ett bättre sätt planera och möta behoven av boenden. En stadsövergripande beställarfunktion kommer att ha andra möjligheter att driva på stadens bostadsbolag, exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret för att skapa fler bostäder. Kontakterna med de privata verksamheterna och bolagen kommer att underlättas genom en ingång till staden.

Slutligen ser vi med oro på den politik som majoriteten driver med ombildningar, utförsäljningar och stoppade byggplaner. Majoritetens bostadspolitik riskerar att slå hårdast mot de grupper som är i störst behov av att staden tar ansvar för. Bostäder ska finnas för människor oavsett vilket behov de har eller vilket skeende av livet de befinner sig i. Stockholm behöver fler hyresrätter, inte färre.

**Reservation** anfördes av borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

- Att delvis godkänna förslag till beslut
- Att komplettera boendeplanen med följande:
- beskrivning av behoven av utbyggnad för LSS- och SoL-boenden de kommande 20 åren
  - klargöra att det är kommunens ansvar att det byggs tillräckligt med LSS- och SoL-boenden och hur kommunen ska ta det ansvaret
  - fastställa att staden arbetar utifrån principen om 60 procent i egen regi och 40 procent i privat regi
  - bestämmelser om exploateringsnämndens ansvar för att ta fram mark för att bygga enligt boendeplanen

- hur arbetet utifrån boendeplanen kan säkra rimliga hyresnivåer.
- Att därutöver anföra

Det är välkommet att boendeplanen för bostad med särskild service enligt SoL och LSS nu kommer upp. Det här är ett förslag som Vänsterpartiet har drivit redan under förra mandatperioden. I ärendet redovisas hur Stockholms stads boendeplan implementerats och hur behoven av bostäder enligt LSS och SoL tillgodosätts.

Förvaltningen konstaterar att det finns en stor brist på bostäder för nämnda grupper. Vi anser utifrån detta att boendeplanen borde vara mer långsiktig, än de närmaste tre åren, och att man med fördel kan ta inspiration av äldreboendeplanen som har ett 20 års perspektiv. Det är också viktigt att alla boendeformer inom LSS och SoL omfattas av planen även befintliga boenden som är i behov av upprustning.

I nuvarande boendeplan läggs allt för stor tilltro på att privata aktörer ska lösa frågan om boenden för LSS och SoL. Detta är anmärkningsvärt då privata aktörer idag inte har visat något intresse för denna fråga. Det behövs därför konkreta förslag på åtgärder för hur staden ska få privata byggaktörer att bidra till byggandet, exempelvis genom att binda upp dessa typer av boenden via markanvisningsavtal. Boendeplaneringen bör också fastslå målet om fördelning 60 procent i kommunal regi och 40 procent i privat regi för att kunna garantera en långsiktighet.

Staden ska leda arbete med att boendeplanen. Det ska göras genom att och peka ut de platser där det, utifrån brukarnas behov, framgår att det behöver byggas LSS och SoL boenden. Även genom att bedriva en aktiv markpolitik där man ställer krav gällande plats, utformning och omgivning. Det är en förutsättning för att det ska byggas tillräckligt och av hög kvalitet. För att boendeplanen ska få genomslag behöver exploateringsnämnden inkluderas i arbetet. Exploateringsnämnden behöver få i uppdrag att markanvisa utifrån de behov som fastställs i boendeplanen. Exploateringsnämnden borde också få i uppdrag att ta initiativ till markanvisningar utifrån jämförelseförfarande där det tydligt framgår vilka krav som staden ställer och låta byggaktörer och arkitekter utveckla smarta lösningar på de behov som finns.

Vidare vill vi framhålla att det behövs lösningar på hur man kan bygga med lägre hyror. Det är av stor vikt att hyresnivåerna hålls låga då invånare som är i behov av boende enligt LSS eller SoL i stor utsträckning lever på låga inkomster till följd av att de inte arbetar på den ordinarie arbetsmarknaden.

Kommunstyrelsens råd för funktionshinderfrågor lyfter flera mycket viktiga synpunkter som boendeplanen också borde kompletteras med: konsekvensanalyser och konkreta förslag som syftar till att åtgärda de brister som rapporten påtalar, tydliggörande av stadens samordningsansvar för att säkerställa att det faktiskt byggs efter behov och i hela staden samt hur de ekonomiska förutsättningarna för att bygga LSS och SoL bostäder kan stärkas. Rådet lyfter även problem som beror på att varje stadsdel för sig hanterar ansvaret för verkställigheten av boenden enligt LSS eller SoL. Vilket har lett till att boendefrågan inte kan planeras ansvarsfullt eller tillfredställande liksom att fattade beslut inte kan verkställas. Utbud och efterfrågan matchar sällan inom en och samma stadsdel. Här behövs en djupare analys och förslag till hur problemen kan lösas.

Slutligen vill vi passa på att framhålla alla människors rätt till en god bostad och att det är kommunens ansvar enligt lag att säkerställa detta. LSS-boende är människors hem och det är därför väldigt viktigt att dessa verksamheter bedrivs långsiktigt, med god personalkontinuitet och att de som bor där och deras anhöriga ska kunna känna att boendena är lugna och trygga platser. Dessa verksamheter lämpar sig ytterst illa för att läggas ut på entreprenad, där personal och organisation byts ut med varje ny upphandling, när det för de boende handlar om vilka de ska dela sitt hem med och vilka som ska ge dem stöd genom livet.

## **Kommunstyrelsen**

**Reservation** anfördes av Karin Wanngård, Jan Valeskog och Emilia Bjuggren (alla S) med hänvisning till Socialdemokraternas reservation i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av Clara Lindblom och Rashid Mohammed (båda V) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** gjordes av Sissela Nordling Blanco (Fi) med hänvisning till Vänsterpartiets reservation i borgarrådsberedningen.

## Remissammanställning

### Ärendet

Med hjälp av en stadsövergripande boendeplan kan Stockholms stad öka möjligheterna att bättre planera och tillgodose behovet hos de individer som har behov av bostad med särskild service inom valfrihetssystemet. Boendeplanen för år 2019-2023 är baserad på Swecos prognos över behovet av bostäder med särskild service och regionernas boendeplaner. Man kan konstatera att både Swecos prognos och regionernas uppskattade behov av bostäder med särskild service pekar på att stadens befintliga bostäder med särskild service tillsammans med pågående projekt inte kommer att vara tillräckligt. Stadsledningskontoret anser att boendeplanen för perioden 2019-2023 speglar behovet på ett bra sätt. Stadsledningskontoret föreslår att vissa förändringar av regler övervägs i syfte att styra utbudet av lägenheter på ett bättre sätt.

### Socialnämnden

**Socialnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 21 maj 2019 följande.

1. Socialnämnden godkänner boendeplanen 2019-2023.
2. Socialnämnden överlämnar rapporten till kommunstyrelsen.

**Socialförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 9 april 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Det är angeläget att staden kan erbjuda bostäder med särskild service för de stockholmare i målgruppen som har behov och att utbyggnadstakten av bostäder med särskild service fortsätter. För andra året har staden tagit fram en boendeplan för bostäder med särskild service inom LSS och SoL och det är viktigt att staden fortsätter att följa utvecklingen.

Den stadsövergripande planen hade inte blivit till utan ett gediget arbete och engagemang från stadens regioner.

Förvaltningen föreslår att socialnämnden godkänner boendeplanen för bostäder med särskild service 2019-2023.

### Beredning

Ärendet har initierats av socialnämnden och remitterats till stadsledningskontoret och kommunstyrelsens råd för funktionshinderfrågor.

### Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 29 augusti 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att boendeplanen för perioden 2019-2023 speglar behovet på ett bra sätt. I budget 2019 återfinns verksamhetsmålet *1.4 I Stockholm får människor i behov av stöd insatser i tid präglade av hög kvalitet, evidens och rättssäkerhet*. Det är viktigt att insatser anpassas till den enskildes individuella behov och utformas så att de är lättillgängliga för de personer som behöver dem och stärker deras förmåga att leva ett självständigt liv.

Stadsledningskontoret ser möjlighet till några regelförändringar för att kunna styra utbudet av lägenheter på ett bättre sätt. Idag ges stadsdelsförvaltningarna möjligheter att reservera 50 procent av nya boendeplatser som tillkommit inom stadsdelsförvaltningen. I praktiken innebär den att det är stadsdelsförvaltningarna som informellt bestämmer inriktning på boendet eftersom de övriga platserna sedan förmedlas till personer som kan passa in med de som stadsdelsförvaltningen reserverat plats åt. Stadsledningskontoret anser att denna regel bör utvecklas så att staden centralt kan styra inriktning på nya privata boenden inom LOV.

Av dagens brukare bor 1417 stycken inom LOV samt 431 utanför (tot 1848 st). Anledningen till att regionerna placerar utanför LOV varierar. Att tillräckligt antal bostäder med särskild service saknas i staden är centralt men också att bostadens utformning och placering i tätort inte passar för individen kan vara en anledning. Ibland saknas inriktning för målgruppen helt i Stockholm. Underskottet av lägenheter tvingar staden att köpa platser utanför stadens verksamheter, och drabbar Stockholmare som behöver lämna orten de vuxit upp i. Det påverkar även stadens ekonomi då platser i bostad med särskild service utanför LOV är kostsamma. Merkostnaden per dygn för att placera utanför LOV uppgår till ca 2 500 kr för en brukare. Stadens merkostnad för placeringarna utanför LOV uppgår således årligen till ca 400 mnkr (2500 kr x 365 dygn x 431 brukare). Om staden istället lyckades upphandla ca hälften av dessa inom LOV skulle det generera en besparing om ca 200 mnkr per år.

Genom att möjliggöra ändringar av befintliga detaljplaner på små tomter skulle möjliggöra för flera friliggande gruppboendestäder. En funktion för att stödja stadens nämnder och bolagsstyrelser gällande privata etableringar av omsorgsbostäder och/eller tillhandahållande av samhällsfastigheter, s.k. etableringskedjor skulle förmodligen också ge positiv effekt.

Utförare får idag hyresbidrag för merkostnader för nya gruppboendestäder. Det kan övervägas att införa bidrag för startkostnader även för privata utförare, motsvarande det för de kommunala. Med en sådan konstruktion skulle staden garanteras motprestation i form av platsen under dessa år.

Remissen om *Boendeplan 2019-2023* anses besvarad med hänvisning till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## **Kommunstyrelsens råd för funktionshinderfrågor**

**Kommunstyrelsens råd för funktionshinderfrågor** beslutade vid sitt sammanträde den 21 oktober 2019 följande.

1. Kommunstyrelsens råd för funktionshinderfrågor beslutar lämna följande remissvar (se nedan).
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Kommunstyrelsens råd för funktionshinderfrågor har fått *Boendeplan 2019-2023 Bostäder med särskild service LSS och SoL samt Tjänsteutlåtande* på remiss från kommunstyrelsen.

Rådet vill framföra att det under en längre tid har rått en brist på anpassade bostäder i staden, dvs boenden för personer med funktionsnedsättningar som innebär att en reguljär bostad inte räcker till för att tillgodose hyresgästens individuella behov och förutsättningar. Det rör sig om ett brett spektrum av både synliga och osynliga funktionsnedsättningar, liksom individuella boenden och gruppboendestäder.

Rådet ser positivt på att staden har tagit fram Boendeplanen i syfte att klargöra nutida och framtida behov. Det är också positivt att staden tar fram förslag på hur man gemensamt ska verka för att på sikt tillgodose behovet av bostad med särskild service enligt LSS och SoL.

Swecos rapport innehåller en utförlig kartläggning av befintliga bostäder med särskild service, liksom av pågående byggprojekt. Rådet saknar dock konsekvensanalyser och konkreta förslag som syftar till att åtgärda de brister som rapporten påtalar. Stadens boendeplan måste även redovisa vilka faktiska åtgärder man avser att vidtaga. Rådet saknar också resonemang kring förstahandskontrakt och dispositionsrätt.

I rapporten pekar man på en rad problem, beroende på att varje stadsdel för sig hanterar ansvaret för verkställigheten av boenden enligt LSS eller SoL. Hinder som leder till att boendefrågan inte kan planeras ansvarsfullt eller tillfredställande liksom att fattade beslut inte kan verkställas. Utbud och efterfrågan matchar sällan inom en och samma stadsdel. Rådet anser att det krävs en djupare analys samt förslag till lösningar. Likaså att samordningsansvaret i staden tydliggörs än mer.

Ersättningsnivån för boendeplatser är för låg. Den som producerar särskilda bostäder får inte full täckning för sina kostnader. Det utgör ett betydande hinder för byggnation och anskaffande av bostäder i den omfattning som krävs för att svara upp mot behovet. För låg ersättning får inte leda till att planering och målsättningar inte kan uppfyllas.

Det borde finnas ett stort intresse för att bygga nytt och bygga bostäder för SoL resp LSS, i synnerhet med tanke på det ansvar stadsdelsnämnderna har. Trots detta har intresseanmälningarna från exploateringskontoret hanterats på ett otillfredsställande sätt, och inte framlagts i den omfattning som krävs. Det är av vikt att stadsdelarna verkligen ser och arbetar med de faktiska behoven hos dem samt att det säkerställs att intresseförfrågan går till rätt funktion i respektive avdelning. Rådet anser att såväl planering som fördelning av anpassade bostäder bör hanteras på en övergripande och central nivå. Det är rådets mening att system för samordning av byggnation, markanvisningar samt fördelning av särskilda bostäder måste tillskapas.

Somliga uppgifter i planen är allvarligare än andra. Exempelvis saknas 96 lägenheter i kategori B, friliggande gruppboende LSS under planeringsperioden fram till 2023. Trots det finns inga pågående projekt för friliggande gruppboende under planeringsperioden. Av rapporten framgår även att inga nya gruppboende planeras för målgruppen psykisk funktionsnedsättning. Där finns idag ett betydande underskott. Rådet efterfrågar åtgärder för att komma tillrätta med de uppenbara problem som framkommit.

Personer med psykisk ohälsa eller funktionsnedsättning har ofta särskilda problem med att upprätthålla samvaro och socialt liv. Att då förflytta dessa personer långt bort geografiskt innebär att den som redan har begränsade möjligheter till socialt liv och skäliga levnadsvillkor, får en ännu mer utsatt situation. Rådet vill se en nollvision för detta och därför krävs kraftfulla åtgärder för att säkerställa att alla som behöver bostad kan få det inom staden. Ekonomiska förutsättningar får inte utgöra ett hinder för att säkerställa att alla som behöver och har rätt till bostad enligt SOL och LSS får det inom kommunen.

Ett av kommunens grundläggande mål är att säkerställa den enskildes rätt till arbete, bostad och utbildning. Staden skall även tillhandahålla behövlig social omsorg, trygghet samt förutsättningar för en god och jämlik hälsa. Rätten till en bostad anpassad efter den enskildes behov är grundläggande för möjligheten till ett värdigt liv. Detta bör vara en fråga av högsta prioritet när staden planerar och verkställer olika åtgärder. Det gäller både på politisk och administrativ nivå.