

**PM Rotel IV (Dnr KS 2023/666)**

## **Boendeplanen 2023-2033 – Bostäder med särskild service, SoL och LSS**

Framställan från socialnämnden

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Boendeplanen 2023-2033 – bostäder med särskild service, SoL och LSS, i enlighet med bilaga till promemorian, godkänns.

### **Föredragande borgarrådet Alexander Ojanne**

#### Sammanfattning av ärendet

Socialnämnden har i samarbete med stadsdelsförvaltningarna sammanställt boendeplan för SoL och LSS 2023-2033. Med hjälp av en stadsövergripande boendeplan kan Stockholms stad öka möjligheterna att bättre planera och tillgodose behovet hos personer som har behov av bostad med särskild service inom valfrihetssystemet. Det ökar också möjligheten att skapa variation i utbudet av bostäder och säkra att den geografiska placeringen av bostäder över hela staden ökar.

Målet med den stadsövergripande boendeplanen är att tillgodose behovet av bostäder med särskild service samt att minska antal icke verkställda beslut och antal placeringar utanför LOV avseende dessa bostäder.

#### Beredning

Ärendet har initierats av socialnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* anser att boendeplanen för perioden 2023- 2033 speglar stadens behov på ett bra sätt. 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.

Utbyggnadstakten av bostäder med särskild service motsvarar i nuläget inte behovet fullt ut även om glappet mellan behov och planerade bostäder har minskat betydligt sedan förra årets boendeplan.

## Föredragande borgarrådets synpunkter

Jag anser att den stadsövergripande boendeplanen för 2023-2033 ger staden ökade möjligheter att bättre planera och tillgodose behovet hos personer som har behov av bostad med särskild service inom valfrihetssystemet. Det ökar också möjligheten att skapa variation i utbudet av bostäder och säkra att den geografiska placeringen av bostäder över hela staden ökar.

Att vi nu planerar för 1027 nya lägenheter i förhållande till de 735 lägenheter som fanns i plan föregående år är positivt för Stockholms stad. Det är också positivt att vi nu ser ut att ordentligt kunna minska glappet mellan de bostäder som byggs och de planerade behoven. Föregående år var prognosen att det skulle saknas 338 lägenheter, men med nuvarande planering minskar detta till 56 lägenheter.

I övrigt hänvisar jag till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Stockholm den 13 september 2023

Alexander Ojanne

## Bilagor

Boendeplanen 2023-2033. Bostäder med särskild service SoL och LSS, dnr KS 2023/666-1.2

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** av borgarrådet Dennis Wedin (M) enligt följande.

Stockholms stad har för innerstaden tagit fram en boendeplan för särskild service SoL och LSS med utblick mot 2033. Med denna stadsövergripande plan hoppas man öka möjligheterna att bättre planera och tillgodose alla brukares behov vad gäller bostäder med särskild service.

Om planen genomförs kommer det att saknas 56 lägenheter vid prognosperiodens slut. Vid förra årets boendeplan var differensen 338 lägenheter. Det skulle betyda att utbyggnadstakten beräknas öka markant de närmaste åren.

Vi kan konstatera att staden står inför svåra ekonomiska tider – bara ett knappt år efter att vänsterstyret tillträdde. Ett flertal byggbolag avvaktar och lägger byggprojekt på is. Vi är oroadade för att detta skapar en stor osäkerhet i prognosen. Vi vill därför påpeka vikten av att det finns en tydlig struktur för planering och matchning av bostäder med särskild service med en specifik inriktning så att det inte uppstår tomma platser på grund av att det inte finns ett tillräckligt behov för målgruppen.

Av rapporten framgår att merparten av alla bostäder med särskild service SoL och LSS drivs i egen regi. Inom socialpsykiatri drivs inga boenden alls i privat regi. För att klara av den höga byggtakt och de mål som är satta kommer alla goda krafter att behövas, inte minst näringslivets innovationskraft. Att på ideologiska grunder

motsätta sig privata alternativ gagnar inte stockholmarna och de behöver inkluderas i det framtida arbetet.

Det vilar ett stort ansvar på vänsterstyret i staden att planera och genomföra boendeplanen på bästa sätt, så att de uppställda målen uppnås. Vi vill understryka vikten av långsiktig planering och kontinuerlig kunskapsinhämtning för att möta behoven av olika boenden – både vad gäller antal platser och vilken typ av omsorg och inriktning som efterfrågas.

**Särskilt uttalande** av borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Det är glädjande att se att behovet gällande antalet lägenheter i bostad med särskild service byggts ikapp och att det prognosticerade underskottet minskat till 53 gruppboendestäder. När den blågröna majoriteten tillträdde föregående mandatperiod var det beräknade underskottet närmare 600 bostäder. Att vårt arbete med bland annat centraliserat beställansvar nu ger effekt är mycket positivt för alla stockholmare inom LSS. Vi vill särskilt lyfta fram att privata alternativ är en viktig del inom LSS även om majoriteten av verksamheterna bedrivs i egen regi.

Det är därför viktigt att förutsättningarna för privata aktörer att investera i och bedriva verksamhet inom LSS i staden är goda. Om den rödgröna majoriteten fortsatt driver på för att försvåra för privata aktörer riskerar viktiga satsningar att utebli. Privata utförare har tidigare aviserat att dessa kommer att underlåta både att göra nya investeringar samt lägga ned befintliga verksamheter om så blir fallet. Om detta sker står staden åter inför stora problem framöver.

Den stadsövergripande boendeplanen för 2023-2033 ger staden ökade möjligheter att bättre planera och tillgodose behovet hos personer som har behov av bostad med särskild service inom valfrihetssystemet. Men vi vill poängtera att valfriheten på detta område inte är tillfredsställande, då i princip ingen av de privata aktörerna vill vara med i LOV för särskilda gruppboenden då ersättningen är så låg. Majoriteten måste arbeta på att få med fler aktörer på det här området, inte som idag motarbeta det fåtal som just nu är med i valfrihetssystemet.

### **Kommunstyrelsen**

**Särskilt uttalande** av Christoffer Fjellner, Annika Friberg och Jonas Nilsson (alla M) som är likalydande med Moderaternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

**Särskilt uttalande** av Jan Jönsson (L) som är likalydande med Liberalernas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

**Ersättaryttrande** av Nike Öbrink (KD) enligt följande.

Boendeplanen 2023-2033 innebär en fortsatt minskning av underskottet på gruppboendestäder. Planen räknar med ett underskott på 53 gruppboendestäder jämfört med den föregående där underskottet beräknades vara 338 bostäder, vilket är glädjande.

Vi kristdemokrater ser dock utmaningar och osäkerheter. Det rådande ekonomiska läget är tufft, med ökande byggkostnader och små marginaler för staden. Under sådana förhållanden behövs alla goda krafter som kan bistå staden i att nå målsättningarna. Det krävs därför att staden har en öppen och välkomnande inställning till privata alternativ som vill hjälpa till att bygga jämsides med staden. Vänsterstyrets negativa inställning till att låta privata aktörer avlasta staden i byggande kan således försvåra möjligheterna att nå de goda resultaten som boendepånen eftersträvar.

## Ärendet

Boendeplanen utgår från Swecos prognos över behovet av bostad med särskild service samt från stadsdelsregionernas boendeplaner. Varje stadsdelsnämnd har godkänt den del av boendeplanen som berör respektive stadsdelsnämnd. Stadsdelsregionernas boendeplaner beskriver bland annat befintliga boenden, befintliga individuella avtal, pågående projekt och uppskattat behov av lägenheter. Varje stadsdelsregion har också möjlighet att lyfta svårigheter och utvecklingsområden för byggnation av bostad med särskild service.

Med hjälp av den stadsövergripande boendeplan kan Stockholms stad öka möjligheterna att bättre planera och tillgodose alla brukares behov och önskemål vad gäller bostäder med särskild service. Möjligheten att skapa variation i utbudet av bostäder och säkra att den geografiska placeringen av bostäder över hela staden ökar. Målen med den stadsövergripande boendeplanen är att tillgodose behoven av bostäder med särskild service samt att minska antal icke verkställda beslut och antal placeringar utanför valfrihetssystemet avseende dessa bostäder.

Stadens befintliga lägenheter i bostäder med särskild service SoL och LSS har ökat sedan föregående år från 1490 lägenheter till 1505 lägenheter. I förra årets boendeplan beräknade regionerna att 735 nya lägenheter i grupp eller servicebostad skulle tillkomma under prognosperioden. I årets boendeplan beräknas 1027 nya lägenheter tillkomma vilket är en ökning med 292 lägenheter.

Det finns inga pågående projekt för bostad med särskild service för barn och unga LSS i Stockholms stad.

## Regiform

I Stockholms stad drivs merparten av alla bostäder med särskild service SoL och LSS i egen regi, sammanlagt 149 boenden av totala 217 boenden det vill säga 1092 lägenheter av totalt 1505. På uppdrag av stadsdelsförvaltningarna drivs 65 boenden på entreprenad och tre boenden drivs i privat regi. Flest bostäder med särskild service som drivs på entreprenad finns i Innerstaden med totalt 161 lägenheter. Flest bostäder med särskild service i privat regi finns i Östra söderort, totalt 12 lägenheter. Inom verksamhetsområdet socialpsykiatri drivs ett boende med 20 lägenheter på entreprenad och inga i privat regi.

## Beställaransvaret

Kommunfullmäktige har i budget 2023 gett socialnämnden i uppdrag att ansvara för beställningar av byggnation avseende bostäder med särskild service enligt LSS och SoL samt stödboende för socialpsykiatriens målgrupp. Ett år tidigare, första januari 2022 övertog socialförvaltningen beställaruppdraget för bostäder med särskild service enligt LSS. Förändringen bidrar till att uppfylla boendeplanens mål och att öka antal pågående projekt för målgruppen i behov av bostäder med särskild service och stödboende.

*Socialnämnden ska säkerställa att beställaransvar för grupp- och servicebostäder/stödboenden LSS och SoL fullföljs*

Centralt beställaransvar förväntas leda till ökad samordning och likvärdig byggprocess för bostad med särskild service och stödboende i hela staden. Samlad kunskap om att driva projekt för bostad med särskild service ger en effektivare process. Alla förfrågningar om behov av bostad med särskild service LSS i nya bostadsprojekt skickas nu från exploateringskontoret till socialförvaltningen. Under 2022 har socialförvaltningen fått förfrågan om 37 nya projekt var av 23 projekt bedömts möjliga för bostad med särskild service LSS. Av de 23 projekten som socialförvaltningen tackat ja till under 2022 uppnår 17 av projekten en andel om minst fem procent lägenheter för särskilt boende. Resterande sex projekt uppnår en andel av en till fyra procent. Under 2022 har socialförvaltningen tackat nej till 14 projekt. Orsaken är att fastigheten eller läget i området inte bedömts som lämpligt för verksamhet eller att det finns annan LSS-verksamhet i närheten.

**lakttagelser som framkommit under arbetet med boendeplanen**

### **Ökat antal färdigställda lägenheter**

Från 2024 till 2028 kommer ett större antal projekt i bostad med särskild service färdigställas än tidigare. För att på bästa sätt matcha personer i behov av bostad med särskild service som står på intresselistan för en bostad och personer som bor på en bostad med särskild service utanför stadens valfrihetssystem, LOV som istället kan erbjudas plats inom LOV behövs en nära planering med stadsdelsförvaltningarna. Det finns en farhåga från stadsdelsförvaltningarna att antalet tomma lägenheter i bostad med särskild service kommer att öka.

### **Stödboende**

Stödboende är ett mellanboende som fyller en viktig funktion för personer på väg mot egen bostad. Antalet äldre som bor i stödboende ökar och tillgängligheten för personer i behov av hjälpmedel kan behöva kartläggas. Från 2023 har socialförvaltningen beställaransvaret för stödboenden. Uppgifter om stödboenden ingår inte i boendeplanen i nuläget. Behov finns att fortsätta kartlägga det uppskattade behovet.

### **Bostad med särskild service för barn och unga LSS**

För första året har boendeplanen kartlagt befintliga boenden, pågående projekt och individuella avtal för målgruppen barn och unga LSS. Boendeplanen kan konstatera att inga pågående projekt finns för målgruppen med behov av bostäder med särskild service för barn och unga LSS. Inga av befintliga bostäder med särskild service för barn och unga i LOV drivs i egen regi. De befintliga bostäderna inom LOV är till största del inriktade mot barn och unga med flerfunktionsnedsättningar. För barn och unga med högfungerande autism, svåra beteendestörningar och psykiatriska samsjukligheter finns få eller inga möjligheter att placera inom LOV.

**Bostäder med särskild service med specifik inriktning** Efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna av bostäder med särskild service med specifik inriktning är stor och tydlig. För personer i behov av bostad med särskild service med specifik inriktning i miljö och kompetens är individuella avtal utanför LOV ofta det enda alternativet.

## **Socialnämnden**

**Socialnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 23 maj 2023 följande.

1. Socialnämnden godkänner boendeplanen 2023-2033
2. Socialnämnden överlämnar rapporten till kommunstyrelsen

*Särskilt uttalande* av Andréa Hedin m.fl. (M), se Reservationer m.m.

*Särskilt uttalande* av Jan Jönsson (L) och Kristin Jacobsson (C), se Reservationer m.m.

**Socialförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Boendeplanen kan konstatera att utbyggnadstakten har ökat och att antalet lägenheter i bostad med särskild service kommer att öka framför allt under perioden 2024 till 2028. Då det största antalet pågående projekt befinner sig i tidigt beslutsskede och svag ekonomisk tillväxt råder osäkerhet i prognosen kring antal bostäder med särskild service som kommer färdigställas enligt planering. Det är sjätte året i rad som staden tar fram en boendeplan för bostäder med särskild service SoL och LSS och det är angeläget att fortsätta följa utvecklingen.

Förvaltningen har iakttagit några förbättringsåtgärder som sammantaget skulle kunna öka platstillgången i bostad med särskild service vilka sammanfattas nedan:

- En tydlig struktur för planering och matchning av nya bostäder med särskild service till rätt målgrupp.
- Behov finns att utveckla kartläggning för det uppskattade behovet av stödboenden.
- Antalet äldre som bor i stödboende ökar och tillgängligheten i bostäderna för personer i behov av hjälpmedel kan behöva kartläggas.
- Behov finns av att bygga bostäder med särskild service för barn och unga LSS.
- Efterfrågan från stadsdelsregionerna av bostäder med särskild service med specifik inriktning är stor och tydlig. För personer i behov av bostad med särskild service med specifik inriktning i miljö och kompetens är individuella avtal utanför LOV ofta det enda alternativet.

Socialnämnden har föreslagit bibehålllet kostnadsansvar i februari 2023 inom bostad med särskild service LSS så som inom SoL. Genomförs förändringen är bedömningen att socialförvaltningen via arbetsgruppen Bedömning och förmedling bör tillsätta samtliga platser av bostad med särskild service SoL och LSS inom LOV. Detta skulle leda till en större möjlighet att inrikta bostäder mot specifik målgrupp utifrån en samlad planering utifrån målgrupp. Inför en sådan förändring så krävs det nya riktlinjer för förmedling av bostäder för målgrupperna. I övrigt bör ersättning vid tom plats för att behålla inriktning mot särskild målgrupp utredas vidare.

## Remissammanställningen

Ärendet har initierats av socialnämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

## Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 8 augusti 2023 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att boendeplanen för perioden 2023- 2033 speglar stadens behov på ett bra sätt. 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.

Utbyggnadstakten av bostäder med särskild service motsvarar i nuläget inte behovet fullt ut även om glappet mellan behov och planerade bostäder har minskat betydligt sedan förra årets boendeplan. Under arbetet med boendeplanen så har flera iakttagelser framkommit. Bland annat så lyfts behovet av att kartlägga stödboende SoL, behovet av boenden för barn och unga med högfungerande autism, svåra beteendestörningar och psykiatriska samsjukligheter samt behovet av bostäder med en specifik inriktning. Stadsledningskontoret delar den bild som ges i boendeplanen gällande att även kartlägga behovet av stödboende SoL och föreslår att det ingår i nästa års boendeplan. Stadsledningskontoret anser också att det är av stor vikt att planera för barnboenden och för bostäder med en specifik inriktning.

Stadsledningskontoret vill dock påpeka vikten av att det finns en tydlig struktur för planering och matchning av bostäder med särskild service med en specifik inriktning så att behovet verkligen finns så att det inte uppstår tomma platser på grund av att det inte finns ett tillräckligt behov för målgruppen. Vidare ser stadsledningskontoret positivt på att även barn och ungas behov av bostad med särskild service ingår i boendeplanen, det ökar förutsättningarna för att bättre kunna planera och bygga för målgruppen.

Det är även av stor vikt att förmedlingsprocessen för stadens bostäder med särskild service effektiviseras och stadsledningskontoret ser positivt på det utvecklingsarbete som pågår. Stadsledningskontoret ser positivt på att stadsdelsnämnderna redovisar nettohyreskostnader per boendeenhet och att uppgifterna utvecklas och kvalitetssäkras.



Av boendeplanen framgår att ersättning vid tom plats för att behålla inriktning mot särskild målgrupp bör utredas vidare. Stadsledningskontoret instämmer i detta behov men anser att det bör utredas även inom andra verksamhetsområdes boenden med särskild inriktning såsom profilboenden inom äldreomsorgen. Stadsledningskontoret föreslår att socialnämndens framställda Boendeplan 2023-2033 godkänns med hänvisning till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## Reservationer m.m.

### Socialnämnden

#### Särskilt uttalande av Andréa Hedin m.fl. (M)

Stockholms stad har för innerstaden tagit fram en boendeplan för särskild service SoL och LSS med utblick mot 2033. Med denna stadsövergripande plan hoppas man öka möjligheterna att bättre planera och tillgodose alla brukares önskemål vad gäller bostäder med särskild service.

Om allt byggs enligt planen kommer det att saknas 56 lägenheter vid prognosperiodens slut. Vid förra årets boendeplan var differensen 338 lägenheter. Det skulle betyda att utbyggnadstakten beräknas öka markant de närmaste åren. Då mycket ännu ligger i beslutsledet ser vi flera saker som oroar oss.

Vi kan konstatera att staden står inför svåra ekonomiska tider – redan ett halvår efter att den rödgröna majoriteten tillträdde. Samtidigt befinner vi oss i en djup ekonomisk kris med hög inflation och ökade kostnader. Vi kan redan läsa om att stora byggbolag avvaktar och lägger byggprojekt på is. Vi är oroad för att ekonomi och bostadsbolagens tillbakahållna strategi gör att det kommer att uppstå en stor osäkerhet i prognosen som staden behöver ta höjd för.

Av rapporten framgår att merparten av alla bostäder med särskild service SoL och LSS drivs i egen regi. Inom socialpsykiatri drivs inga boenden alls i privat regi. För att klara av den höga byggtakt och de mål som är satta kommer alla goda krafter att behövas, inte minst näringslivets innovationskraft.

Det vilar ett stort ansvar på den nya majoriteten i staden att planera och genomföra boendeplanen på bästa sätt, så att de uppställda målen uppnås. Vi vill understryka vikten av långsiktig planering och kontinuerlig kunskapsinhämtning för att möta behoven av olika boenden – både vad gäller antal platser och vilken typ av omsorg och inriktning som efterfrågas. Det är centralt för att boendeplanen för särskilt boende ska klara av sitt uppdrag kommande år och präglas av trygghet, valfrihet och en hög kvalitet.

#### Särskilt uttalande av Jan Jönsson (L) och Kristin Jacobsson (C)

Det är glädjande att se att behovet gällande antalet lägenheter i bostad med särskild service byggts ikapp och att det prognosticerade underskottet minskat till 53 gruppboendestäder. När den blågröna majoriteten tillträdde föregående mandatperiod var det beräknade underskottet närmare 600 bostäder. Att vårt arbete med bland annat centraliserat beställansvar nu ger effekt är mycket positivt för alla stockholmare inom LSS.

Vi vill särskilt lyfta fram att privata alternativ är en viktig del inom LSS även om majoriteten av verksamheterna bedrivs i egen regi. Det är därför viktigt att förutsättningarna för privata aktörer att investera i och bedriva verksamhet inom LSS i staden är goda. Om den rödgröna majoriteten fortsatt driver på för att försvåra för privata aktörer riskerar viktiga satsningar att utebli. Privata utförare har tidigare aviserat att dessa kommer att underlåta både att göra nya investeringar samt lägga ned befintliga verksamheter om så blir fallet. Om detta sker står staden åter inför stora problem framöver.