



Vägledning för framtagande av boendeplan 2024

Bostad med särskild service SoL och LSS
samt stödboende SoL

[stockholm.se](https://www.stockholm.se)

Vägledning bostad med särskild service
SoL och LSS
November 2023

Utgivare: Socialförvaltningen
Kontaktperson: Anna Colliander, Emelie Lif

Sammanfattning

Varje stadsdelsregion tar årligen fram en boendeplan som tillsammans med Swecos prognos över behov av bostäder ligger till grund för den Stadsövergripande boendeplanen. Nytt för boendeplanen 2024-2034 är att stödboende för socialpsykiatrins målgrupp och bostad med särskild service för barn och unga LSS inkluderas i prognosen för boendeplanen. Socialförvaltningen rapporterar pågående projekt till boendeplanen. Stadsdelsregionerna rapporterar befintliga boenden, befintliga individuella avtal och uppskattat behov av bostäder med särskild service SoL och LSS samt stödboende. Boendeplanerna skrivs i en wordmall med fasta rubriker där stadsdelsregionerna i fritext kan kommentera den data som redovisas i excelformuläret. Denna vägledning tar socialförvaltningen fram årligen och är tänkt att vara ett stöd under arbetet med boendeplanen bostäder med särskild service SoL och LSS samt stödboende.

Vid frågor om vägledningen kontakta

Anna Colliander
anna.colliander@stockholm.se

Emelie Lif
emelie.lif@stockholm.se

Innehåll

Sammanfattning.....	3
Vägledning för framtagande av boendeplan 2024 bostäder med särskild service SoL och LSS samt stödboende	5
Syfte och mål med boendeplanen.....	5
Bakgrund	5
Stadens organisation och ansvar för den samordnade boendeplanen.....	7
Beställaransvaret för nya grupp- och servicebostäder flyttas.....	8
Definitioner – bostad med särskild service	9
Regionernas boendeplaner	14
Skrivinstruktioner	15
Tidplan för boendeplan 2024-2034.....	19

Vägledning för framtagande av boendeplan 2024 bostäder med särskild service SoL och LSS samt stödboende SoL

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.

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

Bakgrund

Stadsövergripande boendeplan

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.

Boendeplan 2023-2033

Socialnämnden antog 11 oktober Boendeplan 2023-2033 Dnr SOF 2023/36-5 Av ärendet framgår bland annat; Utbyggnadstakten i staden fortsätter att öka och differensen mellan stadsdelsregionernas uppskattade behov och beräknat antal lägenheter i bostad med särskild service vid prognosperiodens slut minskar mot föregående år. Om man räknar med att alla projekt byggs enligt planering kommer det att saknas 56 lägenheter för att nå stadsdelsregionernas uppskattade behov vid prognosperiodens slut. inte täckt 2032. Stort utbyggnadsbehov kan också konstateras för friliggande gruppboende och bostad med särskild service SoL.

Befintliga boenden

Stadens befintliga lägenheter i bostad med särskild service fortsätter att öka. Sedan föregående år kan socialförvaltningen notera en ökning med 15 lägenheter från 1490 lägenheter 2022 till 1505 lägenheter i årets boendeplan 2023-2033.

Befintliga individuella avtal

För att regionerna ska kunna tillgodose behovet för alla personer med bedömt behov av bostad med särskild service har 490 individuella avtal för vuxna och 54 individuella avtal för barn tecknats med privata aktörer som inte anslutit sig till stadens LOV avtal. Anledningen att individuellt avtal tecknats är oftast platsbrist men också miljöfaktorer och särskilt anpassat stödbehov. Antal individuella avtal för vuxna har ökat från föregående år med 19 individuella avtal. 2023 är första året som boendeplanen redovisar individuella avtal för barn med behov av bostad med särskild service LSS.

Pågående projekt

I boendeplan 2023-2033 beräknas 1027 nya lägenheter tillkomma under prognosperioden vilket är en ökning med 292 lägenheter sedan förra årets boendeplan. Det finns inga pågående projekt för bostad med särskild service för barn och unga LSS i Stockholms stad.

Uppskattat behov

Stadsdelsregionernas 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. Stadsdelsregionerna uppskattar ett fortsatt ökat behov av lägenheter i bostad med särskild service inom alla boendekategorier förutom bostad med särskild service SoL där stadsdelsregionerna uppskattar ett minskat behov från 204 lägenheter till 178 lägenheter 2033. Det totala behovet år 2032 uppskattas till 2566 lägenheter vilket är 66 lägenheter fler än förra året. För att möta uppskattat behov behöver 1061 lägenheter tillkomma. Vid en jämförelse mellan Swecos prognos av behov och stadsdelsförvaltningarnas uppskattade behov 2032 kan man konstatera att Swecos prognos är lägre (2357 verkställda beslut eller 2497 beslut om bostad med särskild service) än stadsdelsförvaltningarnas uppskattade behov (2566 beslut).

Swecos prognos

Swecos prognos visar att antalet personer inom funktionsnedsättning som väntas få beslut om bostad med särskild service beräknas öka från 1 862 personer år 2022 till 2 300 år 2032. Antalet personer som hade en verkställd insats uppgick till 1 798 år 2022 och väntas öka till cirka 2 180 personer år 2032. Det motsvarar en genomsnittlig ökning på 44 respektive 38 personer per år.

Antalet personer inom socialpsykiatri som väntas få beslut om bostad med särskild service beräknas öka från 170 till 197, medan antalet som väntas få sin insats verkställd uppgår till 151 år 2022 och väntas öka till 177 vid prognosperiodens slut. I snitt motsvarar det en ökning med 3 personer per år under perioden 2023–2032.

Stadens organisation och ansvar för den samordnade boendeplanen

Styrgrupp

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

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontoret ingår i styrgruppen för boendeplanen, har ekonomiskt ansvar för ny- och ombyggnation av bostäder med särskild service och samarbetar med socialförvaltningen i framtagandet av beslut om ny- och ombyggnadsprojekt av bostäder med särskild service.

Socialförvaltningen

Socialförvaltningen samordnar arbetet med boendeplanen. Förvaltningen sammanställer regionernas planer och förelägger socialnämnden en kommunövergripande boendeplan som därefter lämnas till kommunstyrelsen. Socialförvaltningen ansvarar också för att beställa bostäder med särskild service inom funktionshinderomsorg och socialpsykiatri samt stödboenden inom socialpsykiatri. 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 stadsdelsregioner: regioner:

- Västerort – Hässelby-Vällingby, Järva och Bromma.
- Innerstaden – Kungsholmen, Norra innerstaden och Södermalm.
- Östra söderort – Enskede-Årsta-Vantör, Skarpnäck och Farsta.
- Västra söderort – Hägersten-Älvsjö och Skärholmen.

Boendeplanerna tas fram på regionnivå.

Stadsdelsförvaltningarna

Stadsdelsnämnderna ska per region årligen ta fram ett gemensamt förslag till boendeplan för att klara behovet av omsorgsbostäder. Planen utgör underlag till socialnämndens stadsövergripande boendeplanering för grupp- och servicebostäder. Regionens boendeplan redovisas och godkänns av respektive stadsdelsnämnd.

Beställaransvaret för nya grupp- och servicebostäder samt stödboenden flyttas

Kommunfullmäktige har i budget 2023 gett Socialförvaltningen i uppdrag att ansvara för beställningar av byggnation avseende bostäder med särskild service enligt LSS och SoL samt stödboende för vuxna enligt SoL.

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*

Ett förtydligande av beställaransvaret har skett i budget 2023. Socialförvaltningen har fått en ramförstärkning för beställarstöd och för projektering av bostäder för personer med funktionsnedsättningar.

För socialnämndens beställning av bostäder för annan nämnds räkning ska gemensamt ärende upprättas som anmäls till kommunstyrelsen.

Definitioner – bostad med särskild service

Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS

I propositionen till Lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, beskrivs att huvudformerna för bostad med särskild service är servicebostad och gruppboende.

Gruppboende

Boende i gruppboende är till för vuxna personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att mer eller mindre kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig. I gruppboendet ska det finnas en tillräcklig fast kollektiv bemanning som i huvudsak ska täcka den enskildes hela stödbehov. Antalet boende i en gruppboende bör vara litet. Enligt Socialstyrelsen bör det i regel endast vara tre till fem personer som bor i gruppboendet. Ytterligare någon boende bör kunna accepteras, men endast under förutsättning att samtliga personer som bor i gruppboendet tillförsäkras goda levnadsvillkor. De enskilda lägenheterna ska vara fullvärdiga och finnas i direkt anslutning till gemensamma utrymmen, där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet.

Serviceboende

En serviceboende 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. Serviceboende är en insats som kan vara lämplig för den som inte klarar av att bo i ordinärt boende men som inte har ett så omfattande behov av stöd och service att ett boende i gruppboende är nödvändigt. I en serviceboende kan det bo fler personer än i en gruppboende. Antalet boende bör dock vara så begränsat att serviceboendet integreras i bostadsområdet för att undvika en institutionell boendemiljö.

Bostad med särskild service för barn och ungdom LSS

Bostad med särskild service för barn och ungdom är en insats som riktar sig till de barn som har ett speciellt behov av stöd. Det är i första hand ett stort omvårdnadsbehov som gör att denna insats kan bli aktuell. Boende utanför det egna hemmet beslutas av stadsdelsnämnden med stöd av LSS. Anledningen till att barnet eller den unga beviljas insatsen kan också vara att han eller hon behöver gå i skola på annan ort och därför inte kan bo hos sina föräldrar.

För att undvika en institutionsliknande miljö bör bostaden inrymmas i ett bostadshus i ett område avsett för bostäder och inte samlokaliseras med någon verksamhet enligt LSS eller socialtjänstlagen, till exempel korttidshem, bostad med särskild service för vuxna, daglig verksamhet eller särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre¹. En bostad med särskild service enligt 9 § 8 LSS bör utformas och utrustas så hemlikt som möjligt. Barnen har ofta egna rum, men delar kanske vardagsrum och kök.²

Socialtjänstlagen, SoL

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

Gruppboostad

Gruppboostad 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. Gruppboostaden 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.

Serviceboostad

Serviceboostad 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

¹ SOFS 2012:6

² Stöd till barn och unga med funktionsnedsättning. Socialstyrelsens handbok för handläggning och utförande av LSS-insatser

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 t ex stödboende, som inte har dessa krav. Det är viktigt att boendet inte har en institutionell prägel.

Inom Stockholms stad finns ännu inga servicebostäder som kan räknas som bostad med särskild service enligt SoL.

Stödboende

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

Profilboende

Med profilboende avses boende med särskild service som profilerar sig mot särskilda målgrupper utifrån gemensamma sjukdomsdiagnoser eller funktionsnedsättningar som kräver specialistkompetens. Behov av profilboende kan föreligga i de fall den enskilde har specifika behov som kräver särskild omvårdnad och kompetens.

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

Målgrupper

Vuxna personer och barn och unga som tillhör någon av LSS tre olika 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 som finns i stadens valfrihetssystem riktar sig alla till personer med psykisk funktionsnedsättning.

Definition av boenden

Olika målgrupper har olika fysiska behov av boendet. För att skapa rimliga planeringsförutsättningar har en förenkling eller sammanslagning av olika typer av boenden gjorts. Detta avser endast boendenas fysiska utformning och inte verksamhetens inriktning. Bostad med särskild service för barn och unga LSS ingår inte i grupperingen (kategorier) då bostad med särskild service för barn och unga LSS inte har lägenheter. När det blir aktuellt att ta ett boende i bruk kommer detta att hanteras av Gruppen för bedömning och förmedling (BOF) på socialförvaltningen samt berörd stadsdelsförvaltning. Denna sammanslagning är ett sätt för att enklare kunna planera utbyggnaden.

Vid framtagande av ovanstående behov/prognoser ska dessa i Boendeplanen grupperas i nedanstående sex grupper.

A. Gruppboestad, LSS, som är ytkrävande

Dessa boenden har stora ytkrav. Det gäller såväl hygienutrymmen, som lägenheten och de gemensamma utrymmena. Det finns också behov av förråd för hjälpmedel. Verksamheten har också ett stort personalbehov och arbetsplatser för dessa. Boendet ligger med fördel i bottenplan.

Exempel på målgrupper

- Personer med multifunktionsnedsättningar och stora omvårdnadsbehov.
- Förvärvad hjärnskada, personkrets 2.
- Personer med behov av geriatriskomvårdnad.

B. Gruppboestad, LSS, som bör vara friliggande

Dessa boenden bör ha hög säkerhet med flera in- och utgångar. Möjlighet att skärma av boenden. Ljudisolerat såväl för inkommande som utgående ljud. Verksamheten har ett stort personalbehov.

Exempel på målgrupper

- Personer med intellektuella funktionsnedsättningar och/eller autism med tilläggsdiagnoser inom psykiatri och/eller utagerande och utmanande beteende.

C. Gruppboestad, LSS, normal tillgänglighetsanpassning

Dessa boenden kräver ingen annan anpassning än vad som framgår av byggnorm eller vad som beskrivs i stadens funktionsprogram för LSS bostäder. Inga eller små individuella anpassningar kan förekomma. Detta avser endast boendenas fysiska utformning och inte verksamhetens inriktning.

Exempel på målgrupper

- Neuropsykiatrisk funktionsnedsättning.
- Intellektuell funktionsnedsättning.
- Intellektuell funktionsnedsättning och tilläggsdiagnoser inom psykiatri.
- Intellektuell funktionsnedsättning och/eller autism och är syn och/eller hörselskadade.
- Unga med demenssjukdom, personkrets 2.

D. Serviceboestad, LSS eller SoL, normal tillgänglighetsanpassning

Detta avser enskilda lägenheter som har en gemensamhetslokal i närområdet. Boenden kräver ingen annan anpassning utöver

byggnorm och stadens funktionsprogram. (Behov av mindre individuella anpassningar kan finnas.)

Exempel på målgrupper

- I huvudsak samma målgrupp som
C. Gruppboende som inte kräver någon anpassning ovan.
- Psykiska funktionsnedsättningar.

E. Gruppboende, SoL

Dessa boenden kräver ingen annan anpassning än vad som framgår av byggnorm och vad som beskrivs i stadens funktionsprogram för SoL bostäder. Noteras bör att dessa grupper kan ha en annan gruppstorlek, cirka 12 lägenheter, än boenden enligt LSS.

Exempel på målgrupper

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

F. Stödboende, SoL

Dessa boenden kräver ingen annan anpassning än vad som framgår av byggnorm och vad som beskrivs i stadens funktionsprogram för SoL bostäder. Lägenheterna ligger utspridda bland de vanliga lägenheterna i området och utformas likt dem.

Exempel på målgrupper

- Psykiska funktionsnedsättningar och mindre behov av stöd och service än målgrupp i kategori E. Gruppboende, SoL.

Regionernas boendeplaner

Regionerna tar fram en gemensam ”Boendeplan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL 2024-2034 samt stödboende” för respektive region. Boendeplanen skrivs i wordmallen och skickas till socialförvaltningen tillsammans med excelformuläret. I regionens boendeplan beskrivs behovet i enlighet med vad som redovisats i excelformuläret.

Regionens boendeplan ska fastställas av respektive stadsdelsnämnd. Observera att stadsdelsnämndernas sammanträden kan infalla på olika tider i månaden.

För att underlätta framtagande av regionens boendeplan bifogar socialförvaltningen fem arbetsdokument;

1. Excelformulär. Fylls i enligt instruktioner på separat flik i excelformuläret.
2. En mall i Word, i vilken boendeplanen ska skrivas. I wordmallen har regionerna möjlighet att kommentera sina svar från excelformuläret och lyfta synpunkter i text.
3. Vägledning för framtagande av boendeplan 2024 - 2034 (detta dokument)
4. Swecos prognos för behov av bostäder med särskild service³
5. Befolkningsdata hämtad från start.stockholm

Prognosperiod boendeplan 2024-2034

Prognosperioden för boendeplanen är 10 år framåt från 31 december 2023 till och med 31 december 2033.

- Mätdatum för befintliga boenden och befintliga individuella avtal är 31 december 2023.
- Uppskattat behov av bostäder redovisas för perioden första januari 2024 till och med 31 december 2034.
- Pågående projekt redovisas för perioden innan första januari 2023 (redovisas av socialförvaltningen)
- För frågorna om nettohyreskostnad och tomgångshyra är det år 2023 som avses.

Swecos prognos

Sweco tar på uppdrag av socialförvaltningen i Stockholm stad fram en årlig prognos för behovet av bostäder med särskild service (BSS) inom funktionsnedsättning och socialpsykiatri samt stödboende inom socialpsykiatri baserade på uppgifter i stadens sociala system första oktober 2023. Prognosperioden sträcker sig 10 år framåt i tiden och omfattar åren 2024-2033. Prognosen visar det uppskattade behovet av bostäder med särskild service både per stadsdelsregion och för staden totalt. Prognosen kan användas som underlag för att uppskatta kommande behov. Prognosen beräknas vara klar 14 december och skickas därefter ut till respektive stadsdelsförvaltning.

Skrivinstruktioner

Befintliga boenden, befintliga individuella avtal och uppskattat behov av bostäder med särskild service enligt SoL och LSS samt stödboende enligt SoL beskrivs i excelformuläret. Pågående projekt och befintliga bostäder LOV (exempelvis bostäder för barn LSS) utanför kommungränsen i länet redovisas av socialförvaltningen. Regionen

³ Swecos prognos beräknas vara klar 14 december

har möjlighet att kommentera sina ifyllda svar från excelformuläret i fritext i wordmallen. Uppgifter som framkommer i excelformuläret behöver inte upprepas. Instruktioner för hur excelformuläret ska fyllas i finns i egen flik ”Instruktioner” i excelformuläret

Befintliga boenden

Med befintliga boenden avses bostäder med särskild service SoL och LSS 9§9 LSS samt stödboende som är geografiskt placerade inom stadsdelsregionen. Stadsdelsregionens samtliga befintliga boenden inom LOV ska anges per kategori, även privata. I ett boende kan flera kategorier förekomma om exempelvis en lägenhet är kopplad till gruppboendet. Med friliggande gruppboende avses en gruppboende som ligger på en egen tomt. En friliggande gruppboende kan tillhöra fler kategorier exempelvis ytkrävande kategori A, serviceboende kategori D eller gruppboende SoL kategori E. I excelformuläret fyller du först i vilken kategori boendet tillhör (fråga fem till tio). Under fråga 16 anger du om gruppboendet/serviceboendet är belägen i ett flerbildshus eller är friliggande. Socialförvaltningen rapporterar friliggande gruppboenden i länet.

I excelformuläret redovisas varje befintligt boende på en rad. Instruktioner finns i första fliken i excelformuläret.

Befintliga boenden för barn LSS

Boendeplan 2024-2034 omfattar bostad med särskild service för barn och unga inom LOV, även privata. Samtliga bostäder med särskild service för barn och unga ligger utanför kommunens gräns i länet. Därför rapporterar socialförvaltningen befintliga platser för barn och unga LSS till boendeplanen.

Stödboende LOV

Boendeplan 2024-2034 omfattar stödboende inom LOV, även privata. Stödboende rapporteras under ny kategori F. De två stödboenden som ligger utanför kommunens gräns i länet rapporterar socialförvaltningen till boendeplanen.

Tomma lägenheter

Syftet med frågan är att ta reda på om det finns lägenheter som står eller har stått tomma under året och om det finns lägenheter som är svåra att förmedla. Frågan gäller lägenheter som saknat hyresgäst i

mer än tre månader efter att tidigare hyresgäst flyttat och nybyggda lägenheter som efter att gruppboenden/serviceboenden öppnat saknat hyresgäst i mer än tre månader. Frågan gäller inte tomma platser på grund av t.ex. renovering utan gäller bara de lägenheter som är funktionsdugliga och som därmed skulle kunna ha en boende men inte har det. Frågan besvaras i excelformuläret.

Nettohyreskostnad per dygn och lägenhet

Syftet med frågan är att kartlägga befintliga hyreskostnader inom bostad med särskild service (i egen regi och entreprenad) för att kunna jämföra hyran med nya bostadsprojekt. Stödbostad omfattas ej av denna fråga. Frågan besvaras per enhet i tre delar; total hyreskostnad under 2023, total hyresintäkt vid 100 procent beläggning och total omsorgsmoms under 2023. Uppgifter om omsorgsmoms finns i verksamhetssystemet LOIS som bland annat lokalstrategier och lokalintendenter har behörighet till.

Med total hyreskostnad menas kostnaden för hela gruppboendet inklusive personalutrymmen. Med total hyresintäkt menas hyran som boende betalar för sin lägenhet. I hyran finns kostnad för gemensamhetslokaler tillagd och ingår i hyresintäkten.

På [Lokalärenden till kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott \(stockholm.se\)](#) finns mall framtagen och stadens tillämpningsanvisningar rörande moms.

UTRÄKNING NETTOHYRESKOSTNAD (Fyll i de rosa rutorna)

Total årshyra	1 100 000 kr	Den totala årshyran för gemensamhetslokaler och bostadslägenheter
Bostadslägenheter	800 000 kr	Kostnad som är föremål för omsorgsmoms
Lokaler	300 000 kr	Gemensamhetsarea och dylikt
Antal bostäder	6	
Dygn på året	365	
Avdrag omsorgsmoms	144 000 kr	18% omsorgsmoms av bostadslägenheternas årshyra
Hyresintäkt	600 000 kr	Teoretisk hyresintäkt för bostadslägenheterna vid 100% beläggning
Hyreskostnad	356 000 kr	Stadsdelens totala hyra efter hyresintäkt och omsorgsmoms
Nettohyreskostnad	163 kr	Hyreskostnads dividerat med antalet lägenheter och dagar på året.

Individuella avtal - vuxna

Under fliken redovisas individuella avtal för bostad med särskild service för vuxna 9§9 LSS, bostad med särskild service SoL samt stödboende SoL. Stödboende rapporteras under ny kategori F Uppgifterna i fliken rapporteras per stadsdelsförvaltning. Fråga sju, "Antal personer i kategori E" är som förra året delad per verksamhetsområde. Anledningen är att uppskatta behovet av bostäder med särskild service för målgruppen. För personer inom

funktionsnedsättning kan det exempelvis vara personer med kognitiv sjukdom exempelvis Alzheimers sjukdom eller boenden för en specifik målgrupp exempelvis Huntingtonssjukdom. Inkludera även personer som är under 65 år och som idag bor på vård och omsorgsboende som skulle ha rätt till bostad med särskild service LSS om plats fanns.

I boendeplan 2024 har en fråga tillkommit om hur många personer per boendekategori de individuella avtalen avser. Syftet med frågan är att få en uppfattning om omfattningen av olika typer av bostäder med särskild service och stödboende som vi köper utanför LOV.

Samlad ersättning per dygn

Frågan syftar till att ta reda på hur stor merkostnaden är för de befintliga individuella avtalen i staden. Frågan gäller sammanlagd ersättningsnivå och besvaras i excelformuläret. Den sammanlagda ersättningen per dygn är summan av de nivåersättningar som varje person med individuellt avtal har. Socialförvaltningen kommer att inhämta uppgifter om särskild redovisning på annat sätt, därför ska den uppgiften uteslutas.

Individuella avtal - barn

Under fliken redovisas individuella avtal för bostad med särskild service för barn 9§8 LSS. Eftersom boende för barn och unga 9§8 LSS inte har lägenheter finns inga frågor om boendekategori, endast en fråga om behov av friliggande gruppboende (fråga 7).

Uppgifterna i fliken rapporteras per stadsdelsförvaltning.

Samlad ersättning per dygn

Syftet med frågan är att ta reda på hur stor merkostnaden är för de befintliga individuella avtalen i staden. Frågan gäller sammanlagd ersättningsnivå och besvaras i excelformuläret. Den sammanlagda ersättningen per dygn är summan av de nivåersättningar som varje person med individuellt avtal har. Socialförvaltningen kommer att inhämta uppgifter om särskild redovisning på annat sätt, därför ska den uppgiften uteslutas.

Uppskattat behov av boenden

Frågan avser behov av lägenheter i bostad med särskild service SoL och LSS för vuxna personer inom prognosperioden. Stödboende rapporteras under ny kategori F. Uppgifterna i fliken rapporteras per stadsdelsförvaltning. Räkna inte med lägenheter i befintliga bostäder med särskild service eller de personer som är placerade på individuella avtal. Utgå från befintlig kö, kommande behov,

exempelvis kända barn som kan förväntas ha ett behov av bostad med särskild service, befolkningsökning inom stadsdelsregionen och personer som idag är placerade i andra insatser men som skulle ha rätt till bostad med särskild service.

Stadsdelsförvaltningarnas uppskattade behov behövs som ett komplement till Swecos prognos där fördelningen av boendekategorier inte framkommer.

Wordmallen

I bifogad wordmall finns möjlighet att kommentera och resonera om data som lämnats under fasta rubriker i excelformuläret.

Uppgifter som framkommer i excelformuläret behöver inte upprepas. Skulle olika uppgifter rapporterats i excelformuläret och i worddokumentet kommer uppgifter i excelformuläret gälla. Ny rubrik för i år är Swecos prognos. Där finns möjlighet att beskriva hur man använder Swecos prognos vid framtagandet av stadsdelsregionens uppskattade behov och om Swecos prognos upplevs stämma överens med stadsdelsregionens behov av bostäder för målgruppen.

Tidplan för boendeplan 2024-2034

- **9 november 2023** uppstartsmöte med regionerna i syfte att gå igenom boendeplan 2024, utvärdering av arbetet med boendeplanen och vägledningen inför arbetet med boendeplanen 2024.
- **December 2023** Swecos prognos över behov av bostad med särskild service skickas ut.
- **16 februari 2024** Regionernas och stadsdelsnämndernas påskrivna tjänstutlåtande (kontorutlåtanden) lämnas till socialförvaltningen tillsammans med regionens boendeplan och excelformulär.
- **19 april 2024** Respektive stadsdelsnämnds protokollsutdrag lämnas till socialförvaltningen. (Observera att det förutsätter att ärendet behandlas av nämnden senast i april).
- **Maj 2024** Boendeplanen behandlas av socialnämnden.
- **Höst 2024** Boendeplanen behandlas av kommunstyrelsen.

Frågor gällande vägledningen kan ställas till:

Anna Colliander, Anna.Colliander@stockholm.se

Emelie Lif, Emelie.Lif@stockholm.se

Regionernas boendeplaner skickas till;

socialforvaltningen@stockholm.se

Bilagor:

1. Excelformulär för boendeplanen
2. Word-mall för boendeplanen
3. Swecos prognos över kommande behov av bostäder med särskild service
4. Befolkningsdata hämtad från start.stockholm
5. Tillämpningsanvisningar för moms