

## **Boendeplan 2022-2032, bostad med särskild service SoL och LSS**

### **Region Innerstaden**

Regionen innefattar följande stadsdelsförvaltningar:  
Kungsholmen, Norrmalm, Södermalm och Östermalm

### **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.

### **Befintliga boenden**

Inom samtliga fyra stadsdelsområden finns såväl gruppboendestäder som serviceboendestäder med stöd för personer med funktionsnedsättning inom LSS. De allra flesta boendena som stadsdelsförvaltningarna ansvarar för tillhör kategori C (gruppboendestad med normal tillgänglighetsanpassning) enligt uppdelningen som finns beskriven i *Vägledning för framtagande av boendeplanen* (bilaga 2), tätt följt av kategori D (serviceboendestad LSS eller SoL) där samtliga lägenheter inom regionen avser LSS-målgruppen. Inom samtliga fyra stadsdelsområden finns det både bostäder som drivs i egen regi och bostäder som drivs på entreprenad.

Den dominerande målgruppen för innerstadens särskilda boenden är personkrets 1<sup>1</sup> enligt LSS. I dagsläget finns inte något särskilt

---

<sup>1</sup> Personkrets 1: omfattar personer med utvecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd.

boende för målgruppen personkrets 2<sup>2</sup> inom regionen. Dock har en gruppboestad inom Östermalms stadsdelsförvaltning delvis ändrat inriktning under 2021 utifrån behov av att även ta emot personer ur målgruppen personkrets 2.

Kartläggningen visar att endast ett fåtal lägenheter inom regionen har stått tomma längre än tre månader under 2021, tre inom Norrmalms stadsdelsförvaltning och en inom Östermalms stadsdelsförvaltning. Förvaltningarna rapporterar att detta främst berodde på pandemin som medförde svårigheter med att arrangera visningar av lägenheterna. Norrmalms stadsdelsförvaltning lyfter också att en orsak till att intressenter tackat nej till erbjudande om lägenhet är de höga hyreskostnaderna inom stadsdelsnämndsområdet.

Södermalms och Kungsholmens stadsdelsförvaltningar ansvarar även för lägenheter inom kategori A (gruppboestad som är ytkrävande). Denna kategori är något som Norrmalms och Östermalms stadsdelsförvaltningar saknar.

Södermalms stadsdelsförvaltning ansvarar för två boenden, en serviceboestad med sju lägenheter och en gruppboestad med fem lägenheter, som har särskild inriktning för döva inom personkrets 1. Dessa boenden drivs i dagsläget på entreprenad.

Norrmalms stadsdelsförvaltning driver en gruppboestad med 16 lägenheter i kategori E (gruppboestad SoL), med målgrupp personer med långvariga psykiska funktionsnedsättningar, vilket är det enda inom regionen. Samtliga stadsdelsförvaltningar har däremot stödboenden inom socialpsykiatri, någonting som inte redovisas i kartläggningen då denna boendeform inte beaktas av socialförvaltningen i boendeplaneringen för funktionsnedsättningsområdet. Dessa stödboenden fyller dock en funktion i att tillgodose behovet av särskilda boendeformer för en socialpsykiatrisk målgrupp och är därmed en viktig del för helhetsbilden av det befintliga beståndet.

### **Befintliga individuella avtal**

Samtliga stadsdelsförvaltningar inom regionen har individuella avtal utanför Lag (2008:962) om valfrihetssystem (LOV). Individuella avtal är direktupphandling av ett särskild boende som genomförs i de fall där brukarens behov inte kan tillgodoses inom

---

<sup>2</sup> Personkrets 2: omfattar personer med ett betydande och bestående begåvningsmässigt funktionshinder efter en hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller en kroppslig sjukdom.

valfrihetssystemet. Södermalms stadsdelsförvaltning står för det högsta antalet individuella avtal. Det högre antalet kan förklaras av förvaltningens storlek sett till bland annat befolkningens mängd och antal aktuella ärenden.

Förvaltningarna har under 2021 arbetat aktivt för att erbjuda brukare med externa placeringar utanför LOV plats inom stadens valfrihetssystem. Förvaltningarna arbetar även med att omförhandla individuella avtal för att de bättre ska stämma överens med stadens ersättningssystem. Samtliga stadsdelsförvaltningar inom regionen, utom Norrmalm, rapporterar trots detta en ökning av antalet individuella avtal jämfört med föregående års kartläggning. Sedan föregående kartläggning har regionens totala antal individuella avtal ökat från 126 till 146. Ökningen förklaras främst av att fler medborgare som beviljats insats haft behov som inte kunnat tillgodoses inom stadens valfrihetssystem.

Enligt förvaltningarnas bedömningar skulle ungefär 27 procent (39) av placeringarna som föranlett individuella avtal inte kunnat placeras inom LOV på grund av särskilda behov av stöd och miljöfaktorer. Främst gäller detta brukare tillhörande personkrets 2 LSS samt brukare tillhörande socialpsykiatri som är i behov av gruppboende enligt SoL och där tillgången till platser inom staden är begränsad. Förvaltningarna rapporterar flest antal placeringar inom kategori C (gruppboende med normal tillgänglighetsanpassning) och kategori D (serviceboende LSS eller SoL), tätt följt av kategori E (gruppboende SoL).

### **Pågående projekt av boenden**

I budget 2022 framkommer att beställaransvaret för nya grupp- och serviceboenden enligt LSS fr.o.m. 2022 flyttas från stadsdelsförvaltningarna till socialförvaltningen. Stadsdelsförvaltningarna kommer dock fortsatt att ansvara för driften i framtida grupp- och serviceboenden. För närvarande finns inget beslut om överföring av pågående projekt till socialförvaltningen utan stadsdelsförvaltningarna driver tills vidare de projekt som redan startats. Beställaransvaret för gruppboenden SoL och stödboenden för socialpsykiatriens målgrupp ligger kvar på stadsdelsförvaltningarna.

**Kungsholmens stadsdelsförvaltning** planerar för totalt 54 lägenheter i bostäder med särskild service enligt LSS. Förvaltningen planerar i dagsläget för två gruppboenden enligt LSS, kategori C med totalt 12 lägenheter samt 6 serviceboenden, enligt LSS kategori D med totalt 42 lägenheter. Förvaltningen rapporterar förseningar i planeringen av fyra projekt; ”Hornsberg kvarter 3” och ”Hornsberg”

Stadhagsklippan/Centralkvarteret” samt ”Rasbranten” som alla fått beräknad inflyttning framflyttad från 2022 till tidigast 2026. Förseningarna beror fortsatt på olika faktorer såsom risk för höga partikelhalter efter anläggning av förbifart Stockholm samt flytt av en idrottsplats. För projektet ”Hornsberg” är inriktningsärendet godkänt av Kungsholmens stadsdelsnämnd. Vidare är projektet ”Tvättkorgen” med planerad inflyttning 2022 i dagsläget pausat. Detta då det göras en ny plan för området där projektet ingår.

**Norrmalms stadsdelsförvaltning** har liksom förra året ett pågående projekt i Hagastaden där en servicebostad med totalt 12 lägenheter planeras till kvartal ett 2024. Förvaltningen har även uttryckt sitt intresse att bygga en gruppbofastad i Sabbatsbergsområdet. Det finns ännu inga beslut tagna om detta men förvaltningens bedömning är att detta bör vara i form av en gruppbofastad inom kategori C och omfatta 6 lägenheter.

**Östermalms stadsdelsförvaltning** planerar för totalt 48 lägenheter fördelade på åtta bostäder med särskild service LSS inom kategori C. Lägenheterna planeras i samband med den fortsatta utvecklingen av bland annat Norra Djurgårdstaden, Loudden samt Södra Värtan. Förvaltningen rapporterar att flera av bostadsprojekten är i ett tidigt skede i planeringsfasen och därmed saknas det i nuläget markanvisning och tidsplaner för ett färdigställande. Oklarheter kring byggprojekten försvårar förvaltningens planering och möjligheter att tillgodose efterfrågan på bostäder.

**Södermalms stadsdelsförvaltning** planerar för totalt 31 lägenheter inom bostäder med särskild service LSS. Av dessa är åtta lägenheter i kategori D och 23 i kategori C. Detta är en ökning med 12 lägenheter jämfört med det antal som redovisades i boendeplanen 2021-2031. Ökningen förklaras av att två projekt tillkommit, ”Projektet Lundagatan” samt ”Yxan 4”, vilka förvaltningen rapporterar ännu befinner sig i ett idéstadie. Resterande projekt är uppdelade mellan ”Kvarteret Mangon”, ”Kvarteret Persikan” och ”Kvarteret Fikonet”. Kvarteret Mangon och Kvarteret Persikan är pågående byggprojekt och inriktningsärendet har godkänts av Södermalms stadsdelsnämnd. Kvarteret Fikonet befinner sig i förstudie och samtal förs med hyresvärd om fortsatt planering.

### **Uppskattat behov av boenden år 2032**

Det uppskattade behovet skiljer sig något emellan de fyra förvaltningarna, utöver att samtliga bedömer ett fortsatt stort behov av lägenheter inom kategori C (gruppbofastad LSS med normal tillgänglighetsanpassning) och kategori D (servicebostad LSS eller

SoL). Behovet grundas bland annat på en bedömning av att personer som kan komma att bli aktuella för insatser på dessa boenden är de som i ett tidigare skede lättare kan identifieras. Regionen vill till detta lyfta att många personer födda med olika typer av funktionsnedsättning idag får mer adekvat vård än tidigare vilket innebär en ökad förväntad livslängd hos målgruppen. Detta bör tas i beaktande i framtida prognoser då behovet av boenden med geriatrisk kompetens för personer med funktionsnedsättning sannolikt kommer att öka. Regionen ser även ett generellt behov av gruppboendestäder inom kategori C och D för personer tillhörande personkrets 2 LSS. En del av dessa brukare är idag placerade utanför LOV på grund av att staden saknar denna typ av inriktning inom valfrihetssystemet. Regionen ser också en växande målgrupp med yngre personer som utvecklar demenssjukdom. Flera av dessa personer bor i dagsläget kvar i ordinärt boende med stöd från hemtjänst i väntan på att en ledig plats på särskilt boende erbjuds.

Jämfört med föregående års kartläggning rapporterar regionen att det totala behovet av boenden minskat med cirka 13 procent (30 lägenheter). Det är främst inom kategori C som behovet har minskat. Detta då tillgången på gruppboendestäder med normal tillgänglighetsanpassning för personer inom personkrets 1 LSS är god inom stadens valfrihetssystem. Flera byggnadsprojekt planeras också eller är pågående inom regionen avseende boenden inom kategori C och D vilket innebär att tillgången på sådana boendeformer kommer att öka ytterligare. Samtidigt har det totala behovet av lägenheter inom kategori B (friliggande gruppboendestäd LSS) ökat inom regionen. Brukare i behov av en friliggande gruppboendestäd har ofta någon form av utåtagerande beteende i kombination med andra funktionsnedsättningar. Förvaltningarna rapporterar att en stor del av regionens individuella avtal gäller personer i behov av boende i friliggande gruppboendestäder. Då innerstadsregionen har en bebyggelse av tätare karaktär ser stadsdelsförvaltningarna det som utmanande att bygga friliggande respektive ytkrävande gruppboendestäder. Bristen på denna typ av gruppboendestäder inom stadens valfrihetssystem medför därför svårigheter med att hitta lämpliga och kostnadseffektiva alternativ till dessa placeringar.

Regionen vill även lyfta de allt större behoven av lämpliga boendeformer för personer med omfattande stöd- och omvårdnadsbehov inom den socialpsykiatriska målgruppen, både serviceboendestäder och gruppboendestäder enligt SoL (kategori E).

Enligt stadens befolkningsprognos och prognos från SWECO gällande perioden 2022-2031 förväntas innerstaden ha en svagare utveckling av befolkningsmängden i åldrarna 20–25 år jämfört med övriga regioner. Åldrarna 20-25 år är den åldersgrupp där inflödet till bostad med särskild service är som störts inom verksamhetsområdet funktionsnedsättning. Detta bidrar till en lägre utvecklingstakt i prognosen över bostäder med särskild service inom verksamhetsområdet. Enligt SWECOS prognos kan den lägre utvecklingstakten även förklaras av att inflödet generellt sett är lägre i regionen jämfört med övriga regioner i staden. Vad gäller verksamhetsområdet socialpsykiatri framgår av prognosen att behovet av bostäder med särskild service ökar inom innerstaden under nästan hela prognosperioden, även om ökningen avtar mot periodens slut.

### **Slutsatser summering**

Föreliggande boendeplan avser perioden 2022-2032 och under nämnda period bedömer region innerstaden att behovet av särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL är större än vad de projekt som i dagsläget planeras kan tillgodose. Detta gäller kategori A, B och E. Däremot bedömer regionen kunna möta kommande behov inom kategori C och D. Regionen rapporterar dock fortsatta förseningar i flera pågående projekt vilket sannolikt kommer fördröja tillgång till särskilda boendeformer.

Jämfört med föregående kartläggning bedömer regionen ett något minskat behov av gruppboendestäder inom kategori C (gruppboendestäder med normal tillgänglighetsanpassning). Detta då tillgången på gruppboendestäder i denna kategori är god inom stadens valfrihetssystem samt att flera byggnadsprojekt planeras eller är pågående inom regionen. Samtidigt har det totala behovet av lägenheter inom kategori B (friliggande gruppboendestäder LSS) ökat inom regionen. Då innerstadsregionen har en bebyggelse av tätare karaktär ser stadsdelsförvaltningarna det som utmanande att bygga friliggande respektive ytkrävande gruppboendestäder. Stadsdelsförvaltningarna ser svårigheter i att möta behovet utan att antingen placera utanför LOV och/eller utanför innerstadens geografiska område.

### **Bilagor**

1. Excelformulär
2. Vägledning för framtagande av boendeplanen
3. Befolkningsdata (från start.stockholm)

4. Swecos prognos över kommande behov av bostäder med särskild service