

Kommande behov av sociala lägenheter

Socialförvaltningen Stockholms stad



Sweco Sverige AB 556767-9849
Uppdrag Genomlysning och prognos av bostadssociala insatser
Uppdragsnummer 30055475
Kund Stockholms kommun
Datum 2023-06-01
Dokumentreferens P:\27152\30055475_Genomlysning_av_bostadssociala_insatser\000\07_Arbeitsmaterial\Rapporter\Prognos sociala lägenheter 230612.docx

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	5
2	Bakgrund	6
2.1	Swecos uppdrag	6
2.2	Sociala lägenheter	6
2.3	Prognosmodell SHIS Bostäder	7
3	Dataunderlag	9
3.1	Antalet förmedlade försöks- och träningslägenheter	9
3.2	Antalet pågående kontrakt i FoT per den sista december	10
3.3	Befolkningsprognos för Stockholms stad	12
3.4	Uttag från SHIS verksamhetssystem	12
4	Försöks- och träningslägenheter	16
4.1	Prognosmodell	16
4.2	Resultat	16
5	Boenden inom SHIS	19
5.1	Anpassning av befintlig prognosmodell	19
5.2	Resultat	19
5.3	Beläggning SHIS	20
	Bilaga 1 Uttag från sociala system	22
	Bilaga 2 Prognos för antalet försöks- och träningslägenheter	24
	Bilaga 3 Prognos för antalet boenden inom SHIS	25

UTKAST

1 Sammanfattning

Den här rapporten innehåller en prognos av de kommande årens behov av sociala lägenheter. Med sociala lägenheter avses både försöks- och träningslägenheter och SHIS avtalat boende/boende med stöd.

Prognosen för antalet försöks- och träningslägenheter utgår från antalet aktiva kontrakt per den 31 december 2022. Den förväntade utvecklingen för åren 2023–2031 baseras på 2022 års befolkningsprognos för åldrarna 19-65 år inom respektive stadsdelsområde.

Prognosen avseende SHIS avtalat boende/boende med stöd utgår från antalet boende per den 31 mars 2023. Prognosmodellen skattar antalet utflyttare genom så kallade utflyttningsrisker, och därtill antalet inflyttare för respektive boendetyper.

De aktuella prognoserna visar att:

- Antalet aktiva kontrakt i **SHIS avtalat boende och boende med stöd** beräknas att sjunka från 1 233 den 31:e mars 2023 till 1 158 den 31:e mars 2024.
- Den förväntade minskningen av antalet boende inom SHIS förklaras av att den beräknade inflyttningstakten inte når upp till den takt med vilken mängden av pågående kontrakt beräknas att avslutas.
- Antalet **försöks- och träningslägenheter** beräknas att öka från 1 031 den 31:e december 2022 till 1 043 den 31:e december 2023.
- Den förväntade ökningen av antalet försöks- och träningslägenheter förklaras av den förväntade befolkningsökningen inom respektive stadsdelsområde samt staden som helhet.

2 Bakgrund

2.1 Swecos uppdrag

Socialnämnden avser att kvantifiera årets behov av bostäder inom ramen för det bostadssociala uppdraget för samtliga målgrupper.

Swecos uppdrag innebär att genomföra en analys av 2024 års behov av bostäder för olika målgrupper och att därefter förhålla behovet till antalet tillgängliga bostäder, såväl tomma bostäder som bostäder som kan förväntas bli lediga. Utifrån analysen bör det vara möjligt att fastställa kvantiteten och sätta upp mål kopplade till kommande behov av bostäder.

Analysen ska ligga till grund för nämndindikatorer för socialnämnden, Exploateringskontoret och Bostadsförmedlingen, eller för en justering av målnivåerna av kommunfullmäktige-indikatorerna.

Parallellt med detta uppdrag genomför Sweco en genomlysning av de sociala lägenheter som finns i staden i syfte att säkerställa att de används på ett effektivt sätt. Genomlysningen utgår från intervjuer med representanter från vardera stadsdelsförvaltning samt Enheten för hemlösa. Resultatet av genomlysningen presenteras i en separat rapport.

2.2 Sociala lägenheter

Med sociala lägenheter avses i sammanhanget både tränings- och försöklägenheter och SHIS Bostäder.

SHIS Bostäder är Stockholms stads bostadssociala resurs. SHIS erbjuder socialtjänsten i Stockholms stad olika boendelösningar med eller utan kompletterande stödinsats. Målet med boendet är att den boende snarast möjligt ska komma vidare i sin boendekarriär mot ett mer permanent boende.

SHIS avtalat boende är en boendeform där Stockholms stad kan erbjuda den enskilde ett tidsbegränsat boende hos SHIS under tiden bedömning görs för lämplig fortsatt boendeform. I avtalat boende tecknar hyresgästen hyresavtal med SHIS medan stadsdelsförvaltningen eller Enheten för hemlösa tecknar ett kompletterande avtal med SHIS om betalningsansvar vid uteblivna hyresbetalningar och kostnader för skador. Om det finns behov av stöd för personer som bor i avtalat boende så svarar stadsdelsförvaltningen för det.

I **SHIS boende med stöd** tecknar personen själv hyresavtal med SHIS. SHIS utför det boendestöd som avtalas med stadsdelsförvaltningen eller Enheten för

hemlösa, baserat på biståndsbeslut. Boende med stöd finns i tre olika former, för ung vuxen eller vuxen som är behov av stöd för att få ordning och struktur i vardagen, för personer med erfarenhet av relationsvåld, samt i formen nolltolerans, för personer som är i behov av en boendemiljö där nolltolerans mot alkohol- och narkotikabruk råder.

Försöks- och träningslägenheter (FoT) kan erbjudas vuxna som är i behov av särskilt stöd från myndigheternas sida. Lägenheten kontrakteras av förvaltningen och hyrs ut i andra hand till den enskilde.

Stockholms Stads Bostadsförmedling AB beslutar om tilldelning av försöks- och träningslägenheter efter ansökan från respektive förvaltning.

Bostadsförmedlingen har avtal med de kommunala bostadsbolagen och Stockholms Fastighetsägareförening om förmedling av lägenheter.

Bostadsförmedlingen väljer i överenskommelse med fastighetsägaren ut lämpliga lägenheter till försöks- respektive träningslägenheter.

Försöks- och träningslägenheter är en resurs för vuxna personer med missbruks-, psykiska eller allvarliga sociala problem som behöver stöd från socialtjänsten för att få, klara och behålla ett eget boende. Boende i försöks- och träningslägenhet kan endast beviljas personer som inte på egen hand blir godkända som förstahandshyresgäster. Enbart bostadslöshet eller hemlöshet är inte ett skäl för att bevilja insatsen.

En **jourlägenhet** används för särskilda grupper. Varje stadsdel har i så fall stående lägenhetskontrakt. Boendet i jourlägenhet ska vara kortvarigt och förstahandskontraktet på en sådan lägenhet kan aldrig överlåtas på den enskilde. Insatsen används främst för målgrupperna våldsutsatta eller barnfamiljer i behov av ett kortvarigt boende för att lösa en akut situation.

Insatsen **Bostad Först** innebär ett försökslägenhetskontrakt samt tillgång till en Case Manager som samordnar och ger stödinsatser. Bostad Först har ingått i socialförvaltningens boende- och behandlingsenhets ordinarie utbud sedan 2016. Insatsen riktar sig till personer med svår psykiatrisk problematik och missbruk som långvarigt levt i hemlöshet, och syftar till att ge denna målgrupp möjlighet till förbättrad livskvalitet genom ökad boendestabilitet.

2.3 Prognosmodell SHIS Bostäder

Socialnämnden i Stockholms stad fick avseende SHIS Bostäder under år 2021 följande uppdrag från kommunfullmäktige:

- Utveckla nyckeltal för att följa utvecklingen avseende in- och utflytt, belägningsgrad, boendetid och tomgångshyror för att möta stadens behov av genomgångsbostäder och motverka tomgångshyror
- Kontinuerligt utvärdera boende- och ersättningsmodeller för att säkerställa att SHIS kan uppfylla sitt bostadssociala uppdrag.

Med anledning av ovanstående anlätades Sweco under våren och hösten år 2022 för att ta fram en prognosmodell som skattar behovet av genomgångsbostäder inom SHIS för de kommande åren. Modellen ska idealt fungera som utgångspunkt för att simulera och prognostisera olika scenarion för att tydliggöra hur olika förlopp kan antas påverka utfallet.

Den framtagna prognosmodellen ses kunna vara användbar i analysen för aktuellt uppdrag avseende de boendeformer som SHIS erbjuder, främst avtalat boende och boende med stöd.

Modellen och dess antaganden kan kort sammanfattas i följande punkter:

- Modellen utgår från en **startbefolkning**, det vill säga de kontrakt som vid tidpunkten för prognosens start är aktuella, det vill säga har en aktiv hyresperiod hos SHIS bostäder.

Uppgifterna hämtas från SHIS verksamhetssystem. Uttaget bör som minst innehålla kontraktets ärendetyp samt uppgift som kontraktets giltighetstid (uthyrd från och uppsagd från). Prognosmodellen bör om möjligt uppdateras med ny startbefolkning vid varje ny prognos.

- I nästa steg uppskattas antalet **utflyttare** genom så kallade utflyttningsrisker. Utflyttningsriskerna är framtagna av Sweco och behöver inte uppdateras för varje nytt uttag.
- Slutligen skattas antalet **inflyttare** för respektive boendetyp. I korta drag görs detta genom följande:
 - Boende för nyanlända: ställs i relation till migrationsverket prognos över antalet kommunanvisade till Stockholms stad.
 - Avtalat boende: ställs i relation till det prognostiserade antalet arbetslösa i riket.
 - Boende med stöd: baseras på uppgifter om antalet startade kontrakt under närmast föregående 12 månader.
 - Boende med eget kontrakt: Ställs i relation till utflyttningen från avtalat boende och boende med stöd.

Se vidare Swecos rapport "Prognosmodell SHIS Bostäder" för mer information om prognosmodellen och dess antaganden.

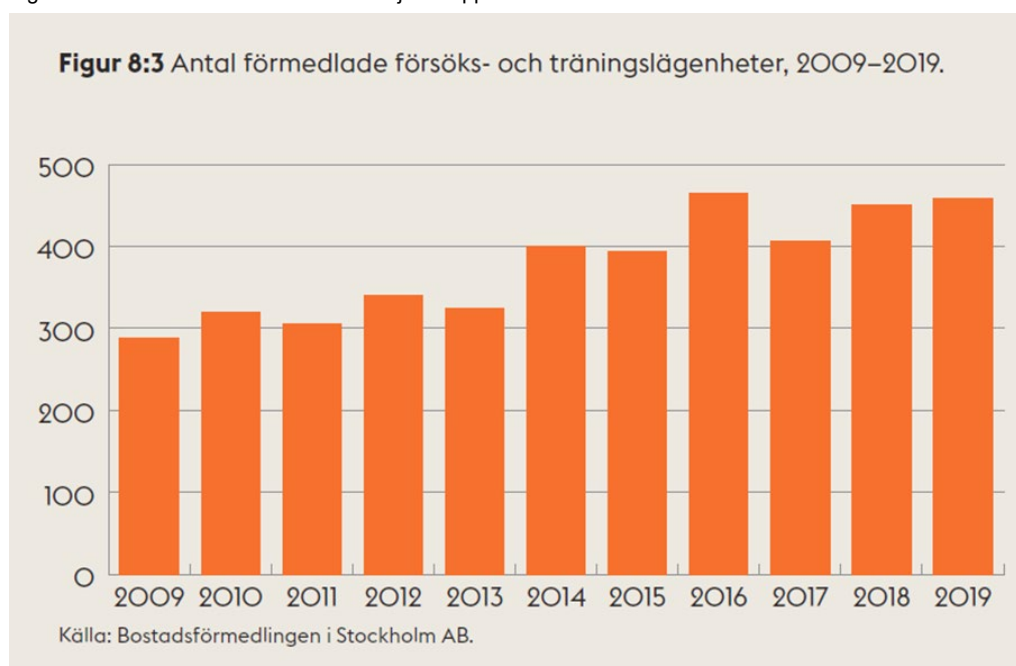
3 Dataunderlag

3.1 Antalet förmedlade försöks- och träningslägenheter

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB genomför återkommande uppföljningar över antalet förmedlade FoT. Uppföljningarna avser närmast föregående månad samt det för stunden aktuella kalenderåret. Motsvarande årsvisa sammanställningar har ingått i de senaste årens socialtjänstrapport, under avsnittet Hemlöshet.

I 2019 års socialtjänstrapport rapporterades en längre tillbakablick som återges i figuren nedan. Diagrammet visar på en generell ökning under 2010-talet, från nivåer omkring cirka 300 förmedlingar per år i början av decenniet upp mot so mest ungefär 450 förmedlingar under åren 2016, 2018 och 2019. I genomsnitt per månad motsvarar det cirka 25 förmedlingar i början av decenniet jämfört med ungefär 38 förmedlingar per månad under de två sista åren i den aktuella jämförelsen.

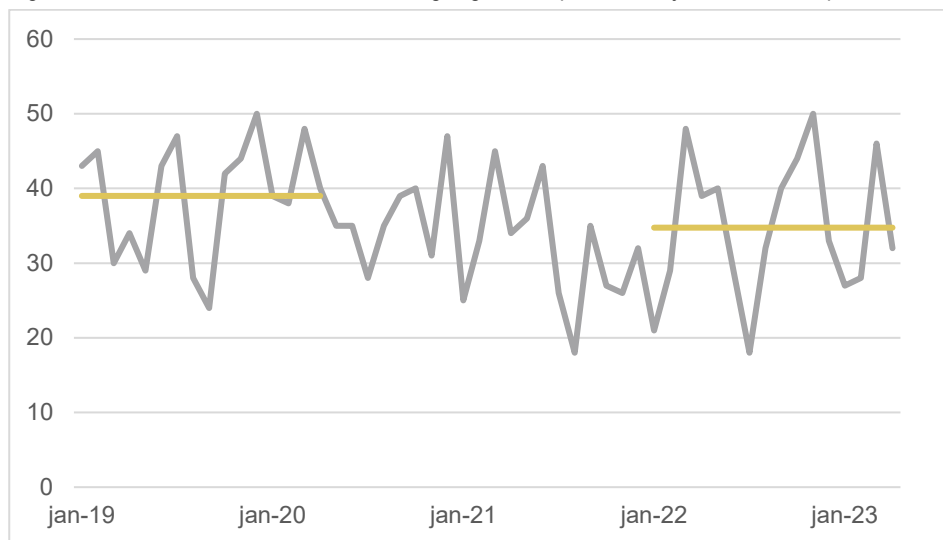
Figur 1: Bild hämtad från 2019 års socialtjänstrapport



I Figur 2 upprepas statistiken över antalet förmedlingar avseende år 2019 men nu nedbrutet per månad. Dessutom följer vi utvecklingen fram till senast avslutade kalendermånad, april 2023.

Den heldragna linjen till höger i diagrammet avser det genomsnittliga antalet förmedlingar per månad under perioden januari 2022 - april 2023. Motsvarande linje till vänster avser det genomsnittliga antalet förmedlingar per månad under perioden januari 2019 - april 2020.

Figur 2: Antal förmedlade försöks- och träningslägenheter per månad, januari 2019 – april 2023.



Källa: Bostadsförmedlingen i Stockholm AB.

Ovanstående bild ger intrycket av en succesiv nedgång av antalet förmedlade lägenheter under pandemiåren 2020-2021. Från och med år 2022 känner vi igen höjden på de högsta topparna från tiden innan pandemin. Men det sker samtidigt relativt stora svängningar från en månad till en annan.

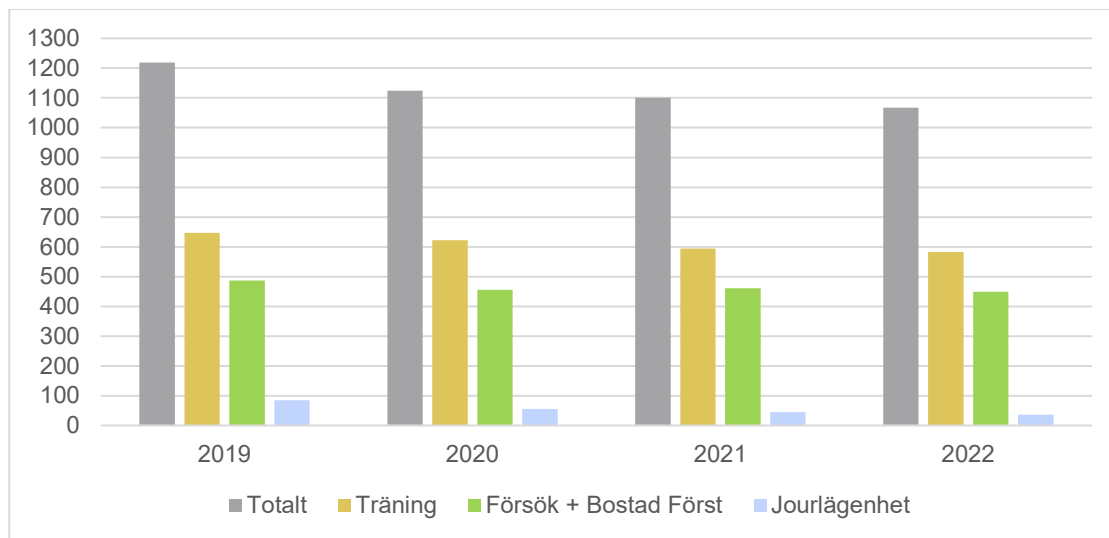
I genomsnitt genomfördes 39 förmedlingar per månad under perioden januari 2019 - april 2020. För motsvarande tidsintervall tre år senare, januari 2022 - april 2023, var genomsnittet något lägre, cirka 35 förmedlingar per månad. Det motsvarar cirka 420 förmedlingar per år. Det är fortfarande betydligt fler än de cirka 25 förmedlingar per månad som genomfördes under perioden 2009-2011.

3.2 Antalet pågående kontrakt i FoT per den sista december

I de senaste årens socialtjänstrapport redovisas även antalet pågående insatser i form av försöks-, tränings- eller jourlägenheter i staden per den sista december föregående år. Informationen inhämtas genom direkt kontakt/enkäter riktade till respektive stadsdelsförvaltning samt Enheten för hemlösa.

För år 2019 rapporterades drygt 1200 pågående insatser. Precis som i statistiken över antalet förmedlade lägenheter noteras en svagt sjunkande trend i förhållande till de tre påföljande åren. För år 2022 rapporterades knappt 1 100 pågående insatser. Nedgången återfinns inom alla tre boendeformer.

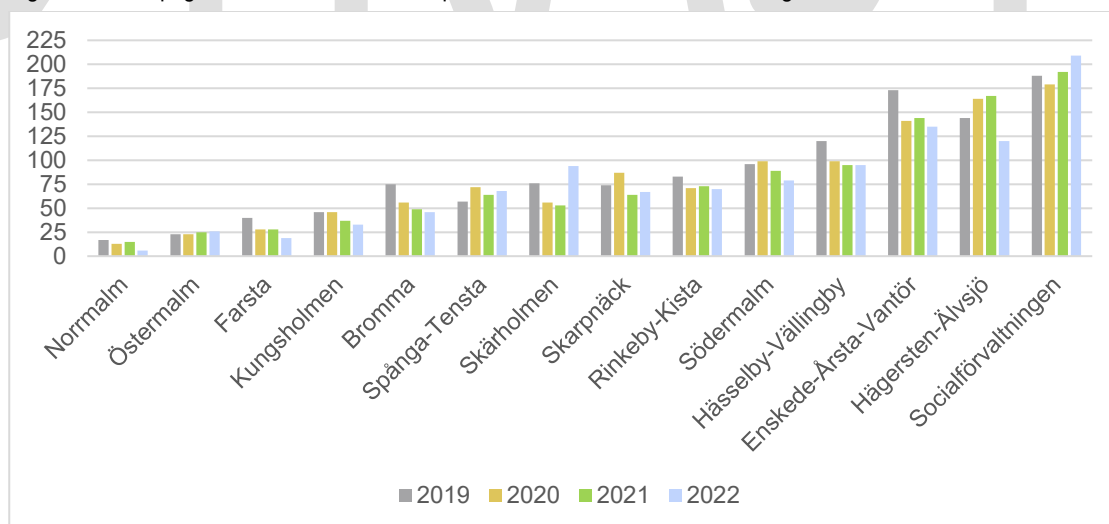
Figur 3: Antalet försöks-, tränings- och jourlägenheter per den sista december.



Källa: Egenrapporterade uppgifter från respektive stadsdelsnämnd/socialförvaltningen.

Statistiken finns även tillgänglig per rapporterande stadsdelsnämnd respektive socialförvaltningen centralt, vilket återges i diagrammet nedan.

Figur 4: Antalet pågående insatser den 31/12 per stadsdelsnämnd/socialförvaltningen.



Källa: Egenrapporterade uppgifter från respektive stadsdelsnämnd/socialförvaltningen.

En stadsdelsförvaltning, Skärholmen, och Enheten för hemlösa, avviker från den övergripande trenden genom att rapportera uppgångar i antalet pågående insatser per den sista december 2022 jämfört med föregående år.

Enheten för hemlösa rapporterar en uppgång med 17 lägenheter, från 143 till 160 pågående insatser i försökslägenheter + bostad först. Antalet insatser i träningslägenhet var fortsatt 49. Skärholmen rapporterar ökning inom såväl försöks- som träningslägenheter, från 12 till 43, respektive 41 till 51 pågående insatser per den 31/12 i jämförelse mellan åren 2021 och 2022.

Bland övriga stadsdelsförvaltningar rapporterar Hägersten-Älvsjö en förhållandevis tydlig nedgång per den sista december 2022 jämfört med föregående år. Där var antalet insatser i försöks- och träningslägenheter 68 respektive 94 per den sista december 2021. Minskningen avser båda boendeformer. Ett år senare var motsvarande antal insatser 40 respektive 80.

3.3 Befolkningsprognos för Stockholms stad

På uppdrag av Stockholms stad gör Sweco årligen en befolkningsprognos för staden. Prognosen redovisas även uppdelad på olika stadsdelsområden. Den senast tillgängliga prognosen utgår ifrån den faktiska befolkningen vid slutet av år 2021 och prognostiserar utvecklingen under perioden 2022–2031.

Prognosen visar att staden fortsätter växa, men i en något dämpad takt under de närmast kommande åren. Efter det förväntas tillväxten ligga på ungefär samma nivå som innan pandemin.

Prognosen är skapad i flera olika steg. I det första steget skapas en prognos för hela stadens befolkning uppdelad på ålder och kön. Prognosen bygger på en rad antaganden om hur befolkningen kommer att flytta, föda barn och avlida. Därefter prognostiserar antalet personer som antas flytta in i de nyproducerade bostäder som förväntas bli färdigställda under prognosperioden. Samtidigt görs en prognos för stadsdelsområden för den befolkning som väntas bo i de bostäder som finns idag. Denna prognos stäms av mot prognosen för hela staden.

3.4 Uttag från SHIS verksamhetssystem

Med hjälp av SHIS har Sweco tagit del av en lista på aktiva kontrakt per den 31 mars inom SHIS verksamhet. Listan inkluderar information om boendetyper och uthyrningsdatum.

I nedanstående tabell redovisas en gruppering av antalet aktiva kontrakt i fyra olika kategorier.

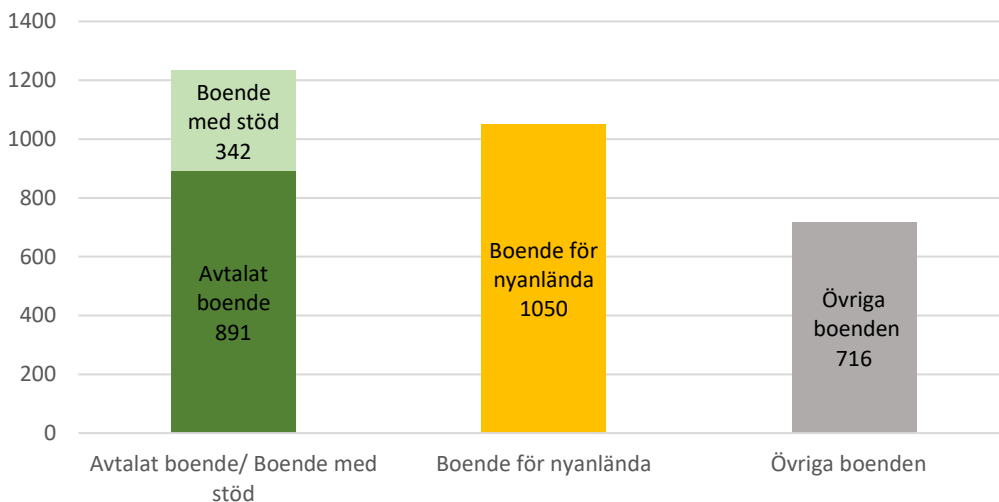
Tabell 1 Aktuell indelning av SHIS boendeformer i fyra kategorier och antalet aktiva kontrakt per den 31 mars 2023.

Avtalat boende	Boende med stöd	Boende för nyanlända	Övriga boenden
Avtalat boende för familj (379)	Boende med stöd för ung vuxen (56)	Boende för nyanlända (1050)	Boende för familj (103)
Avtalat boende för ungdom (320)	Boende med stöd för vuxen inkl. utökad nivå (286)		Boende för ungdom (275)
Avtalat boende för vuxen (192)			Boende för vuxen (286)
			Mellanboende för kvinnor (21)
			Seniorboende (31)

Källa: Sweco/SHIS

I Figur 5 redovisas hur antalet aktiva kontrakt fördelar sig mellan SHIS olika boendeformer.

Figur 5 Antalet aktiva kontrakt per den 31 mars 2023 i SHIS olika boendetyper.



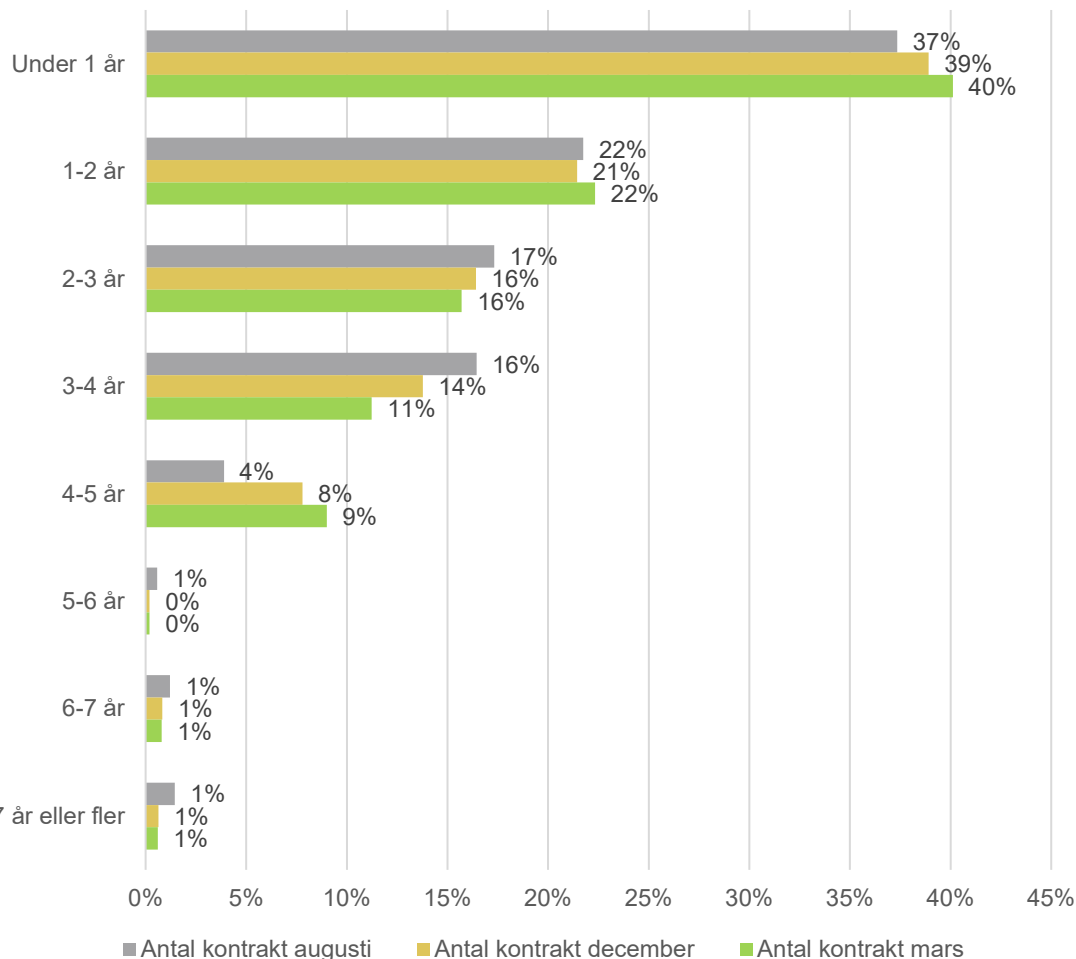
Källa: Tieto/SHIS verksamhetssystem.

Ungefär en tredjedel av alla aktiva kontrakt utgör boende för nyanlända (1050). Näst största kategorin är avtalat boende, strax följt av övriga boenden. Endast cirka 10 procent av SHIS lägenheter hyrs ut i kategorin boende med stöd.

I nästa diagram redovisas en fördelning av antalet aktiva kontrakt efter hur lång tid som kontrakten varit aktiva, avrundat till närmast föregående avslutade

helår. Nuläget den 31/3 2023 jämförs med motsvarande fördelning av antalet aktiva kontrakt per den 31/12 2022 och 18 augusti 2022.

Figur 6: Ögonblicksbilder över antal aktiva kontrakt grupperade efter uthyrningsdatum/kontraktslängd per den 31/3 2023, 31/12 2022 respektive 18/8 2022.



Källa: Tieto/SHIS verksamhetssystem.

Det vanligaste är att kontrakten varit aktiva i mindre än ett år, det gäller ungefär 40 procent av alla kontrakt. Inom kategorin övriga boenden är detta än mer påtagligt, med ungefär 50 procent kontrakt som varit aktiva i mindre än ett år. Därefter ser vi en fallande skala i andelen kontrakt fram till de kontrakt som varit aktiva i mer än fem år.

Kategorin av kontrakt som varit aktiva i mindre än ett år växer med några få procentenheter över den aktuella mätperioden, vilket indikerar en tillväxt bland antalet nystartade kontrakt. Totalt avser de tre fördelningarna 2 956 aktiva kontrakt i augusti 2022, 3 052 aktiva kontrakt i december 2022, och 3 049 aktiva kontrakt i mars 2023.

Det är ytterst få kontrakt som varit aktiva i minst fem år. De flesta av dessa långa kontrakt är inte avtalat boende eller boende med stöd, utan boende för vuxen eller ungdom. Vid mätningen i augusti var det något vanligare med

kontrakt som löpt en längre tidsperiod än det var vid december- och marsmätningarna.

UTKAST

4 Försöks- och träningslägenheter

4.1 Prognosmodell

Prognosen för det kommande antalet försöks- och träningslägenheter utgår från antalet aktiva kontrakt per den 31 december 2022. Utvecklingen avseende åren 2023–2031 baseras på den förväntade befolkningstillväxten med hänvisning till 2022 års befolkningsprognos för Stockholms stad i åldrarna 19-65 år.

Det betyder att prognosmodellen utgör en proportionerlig framskrivning. Förhållandet mellan antalet försöks- och träningslägenheter och antalet individer 19-65 år i respektive stadsdelsområde hålls konstant baserat på uppgifter per den 31 december 2022. Dessa fasta kvoter relateras sedan till den förväntade befolkningsutvecklingen inom respektive stadsdelsområde. Prognosen för den centralt placerade Enheten för hemlösa motsvarar den procentuella utvecklingen av antalet invånare i staden som helhet.

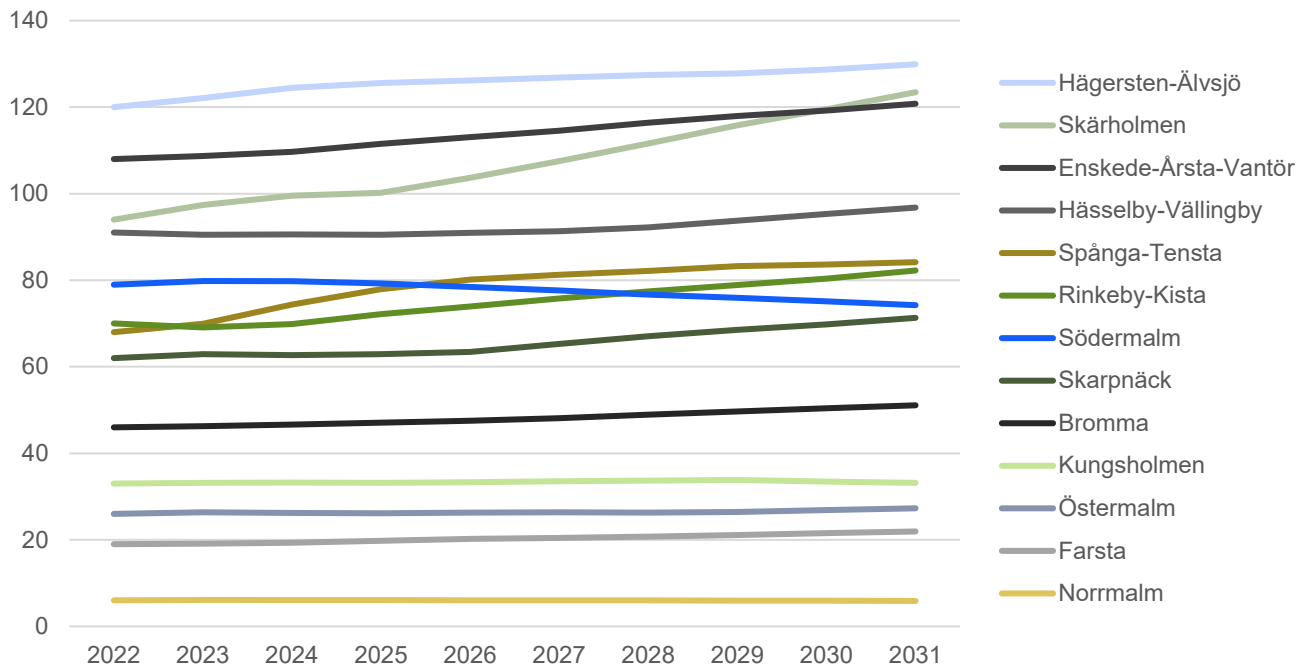
Prognosen tar inte hänsyn till förändrade arbetssätt inom respektive förvaltning. Den tar heller inte hänsyn till eventuella förändringar i befolkningens sammansättning i åldrarna 19-65 år inom respektive stadsdelsområde.

I rapportens Bilaga 1 redovisas en analys av registrerade insatser inom stadens paraplysystem med koppling till försöks- och träningslägenheter. Sweco har haft för avsikt att studera antalet registrerade insatser över tid, eftersom en registerbaserad datakälla skulle ge betydligt bättre möjligheter till detaljerade analyser avseende in- och utflyttning. Den skulle också ge möjligheter att bryta ned resultatet på exempelvis ålder, remitterande enheter, eller andra uppgifter som relaterar till behovet för olika målgrupper. Det har tyvärr inte varit möjligt att i dagsläget uppnå en tillräckligt heltäckande bild av pågående insatser via denna datakälla.

4.2 Resultat

I diagrammet nedan redovisas faktiskt antal lägenheter för december 2022 och prognosen för antalet lägenheter 2023–2031. Resultatet redovisas även som siffror i tabellform i Bilaga 2.

Figur 7 Antal FoT-lägenheter 31 december 2022 samt prognos för åren 2023–2031 per stadsdelsförvaltning.



Källa: Egenrapporterade uppgifter från respektive stadsdelsnämnd/socialförvaltningen samt egen bearbetning Sweco.

I Norrmalm, Farsta, Östermalm, Kungsholmen och Bromma är antalet aktiva FoT-lägenheter under 50 år 2022. Det motsvarar mindre än 0,1% av respektive områdes antal invånare. Särskilt Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm har också en relativt konstant förväntad utveckling av antalet invånare, vilket medför en relativt konstant framskrivning av antalet lägenheter i dessa områden. En lite tydligare ökning kan ses i Farsta och Bromma mot slutet av prognosperioden.

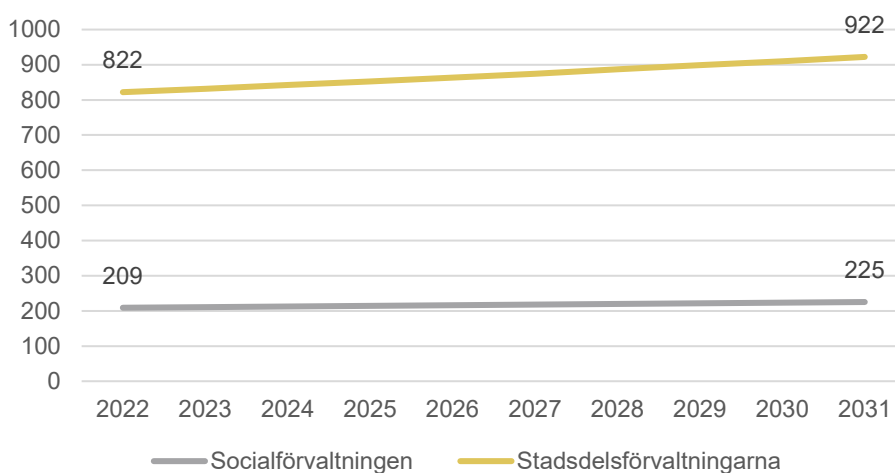
År 2022 hade Skarpnäck, Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta och Södermalm alla mellan 60 och 80 lägenheter var. Stadsdelsförvaltningen Södermalm hade färre antal lägenheter per hundra invånare (0,09) än de andra tre områdena (mellan 0,21 och 0,28). Antalet ökar i både Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta över hela prognosperioden till följd av den förväntade befolkningstillväxten. Spånga-Tensta har en något kraftigare ökning än Rinkeby-Kista i början av perioden, men ökningen avtar mot slutet och områdena slutar på ungefär samma prognostiserade antal. Antalet lägenheter i Skarpnäck ligger relativt konstant under första halvan av prognosperioden för att sedan öka från år 2027 och framåt.

Södermalm är den enda av förvaltningarna som tydligt har ett minskande antal lägenheter under prognosperioden, till följd av den underliggande befolkningsprognosen. Från runt 80 lägenheter 2022 minskar antalet till 74 år 2031. Det innebär i så fall att Södermalm, som hade fler lägenheter än Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta år 2022, har ett prognostiserat antal som är färre än både Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta år 2031.

Hässelby-Vällingby, Skärholmen, Enskede-Årsta-Vantör och Hägersten-Älvsjö hade alla över 90 lägenheter var i slutet av år 2022. Skärholmen sticker ut genom sitt höga antal lägenheter per hundra invånare (0,4) jämfört med övriga tre (mellan 0,15 och 0,19). Hässelby-Vällingby och Skärholmen börjar båda på drygt 90 lägenheter, men vid prognosperiodens slut förväntas Skärholmen ha ökat sitt bestånd med 31 procent, medan Hässelby-Vällingby endast ökar med 6 procent under samma period, till följd av den förväntade befolkningstillväxten inom respektive stadsdelsområde. Det innebär att prognosen för Skärholmen slutar på 123 medan Hässelby-Vällingby slutar på 97 år 2031. Enskede-Årsta-Vantör och Hägersten-Älvsjö har de högsta antalen lägenheter år 2022. Under prognosperioden ökar befolkningen i motsvarande stadsdelsområden. Enskede-Årsta-Vantör förväntas öka något mer än Hägersten-Älvsjö. Avståndet dem emellan, sett till antalet lägenheter, prognostiseras därför vara mindre vid prognosperiodens slut än vad det var i slutet av år 2022.

Prognosen för antalet centralt förvaltade kontrakt, via Enheten för hemlösa, visas i figuren nedan tillsammans med den sammanslagna prognosen för alla stadsdelsförvaltningar.

Figur 8 Antal FoT-lägenheter 31 december 2022 samt prognos för åren 2023–2031 för Socialförvaltningen centralt respektive lägenheter som förvaltas av respektive stadsdel



Källa: Egenrapporterade uppgifter från respektive stadsdelsnämnd/socialförvaltningen samt egen bearbetning Sweco.

Antalet centralt förvaltade kontrakt förväntas öka något under perioden, från 209 år 2022 till 225 år 2031, till följd av den förväntade befolkningstillväxten i staden som helhet. Tillväxten av antalet kontrakt som förvaltas av respektive stadsdel förväntas dock bli något kraftigare, från 822 år 2022 till 922 år 2031. Skillnaden förklaras av att antalet lägenheter per invånare varierar mellan olika stadsdelar, och att befolkningstillväxten främst förväntas äga rum i de delar av staden som idag har förhållandevis många försöks- och träningslägenheter sett till den totala mängden invånare.

5 Boenden inom SHIS

5.1 Anpassning av befintlig prognosmodell

Prognosmodellen bygger på en startbefolkning, det vill säga en lista på nuvarande kontrakt, med information om inflyttningsdatum. Den aktuella listan har tagits ut av Tieto med hjälp av SHIS. Startbefolkningen som används i prognosmodellen är boende i SHIS per den 31 mars 2023.

Modellen var tidigare inte konstruerad för att prognostisera antalet boende mer än fyra år framåt. Underlagen till de antaganden som ligger till grund för modellen har inte prognoser för längre fram i tiden än så. Det gör att vi här behöver göra kompletterande antaganden för dessa år.

Boende för nyanlända har inte varit fokus för denna rapport. Därför har ingen anpassning av antaganden gjorts för den gruppen, mer än att Migrationsverkets prognos över antalet kommunanvisade till Stockholms stad har uppdaterats. För de år som Migrationsverket inte har någon prognos har sista tillgängliga prognosårets data antagits gälla även framgent.

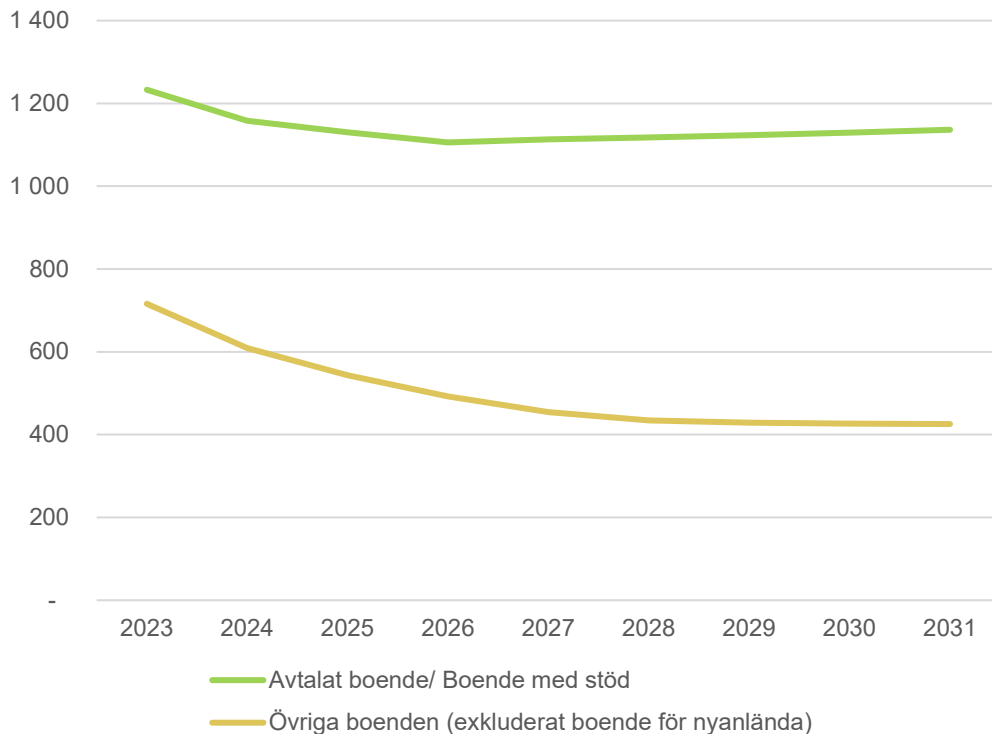
Det modellerade antalet nya kontrakt i avtalat boende bygger på Arbetsförmedlingens arbetsmarknadsprognos. Nuvarande prognos sträcker sig fram till och med år 2024. Efter det gör vi här antagandet att andelen arbetslösa av befolkningen håller sig konstant. Det betyder att antalet arbetslösa därefter växer med den prognostiserade befolkningsökningen i staden inom åldrarna 19-65 år.

Inflyttningen till boende med stöd baserar sig på ett genomsnitt av de senaste 12 månadernas antal startade kontrakt. Antalet inflyttare i övriga boenden baseras på antalet utflyttare från boende med stöd och avtalat boende och bygger således på en kombination av ovanstående antaganden.

5.2 Resultat

Här visas resultatet av prognosen inom kategorierna Avtalat boende, Boende med stöd och övriga boenden exklusive boende för nyanlända. Resultatet redovisas även som siffror i tabellform i Bilaga 3.

Figur 9 Faktiskt antal boende i SHIS boendeformer avtalat boende, boende med stöd och övriga boenden mars 2023 och prognos för motsvarande tidpunkt de kommande åren 2024–2031.



Källa: Tieto/SHIS verksamhetssystem samt egen bearbetning Sweco.

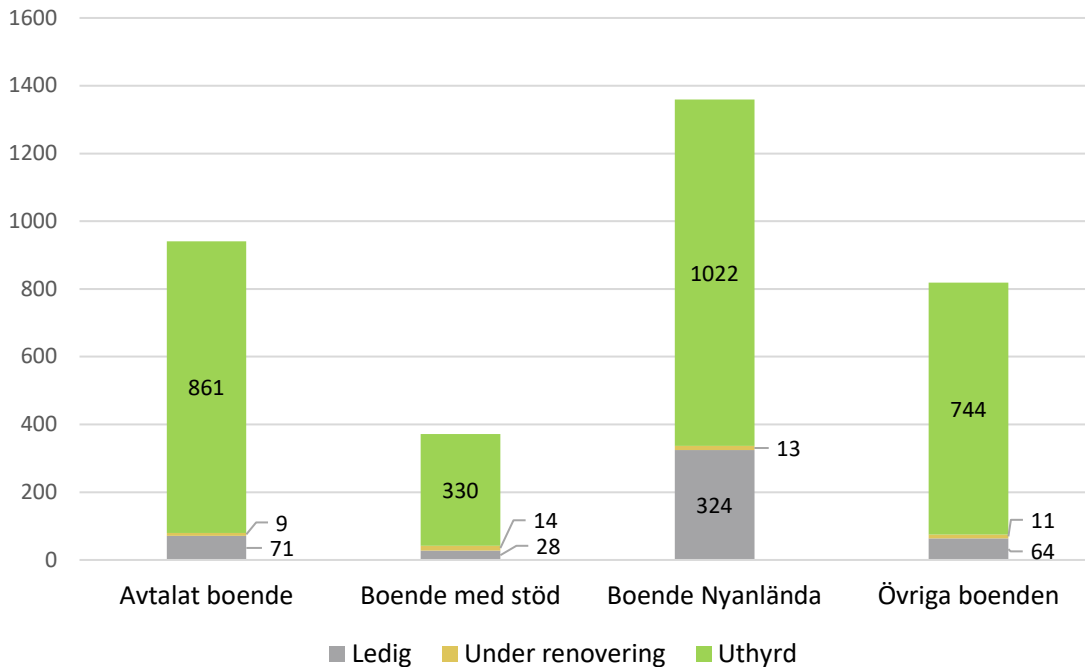
Prognosen visar på en måttlig minskning av antalet avtalat boende/boende med stöd under de första åren, från över 1 200 i början av år 2023 till som lägst omkring 1 100 år 2026. Minskningen förklaras av att den prognostiserade inflyttningen inte motsvarar den takt med vilken utflyttningen beräknas äga rum bland nuvarande aktiva kontrakt.

Från år 2026 prognostiseras en svagare tillväxt för antalet Avtalat boende/Boende med stöd. Det förklaras av att modellen prognostiserar att antalet inflyttningar i Avtalat boende gradvis kommer att öka under hela prognosperioden. Det kopplas i sin tur till Arbetsförmedlingens arbetsmarknadsprognos över antalet arbetslösa. På lite längre sikt kopplas ökningen av antalet inflyttningar i Avtalat boende till den förväntade befolkningstillväxten i staden.

5.3 Beläggning SHIS

För att ge en aktuell bild av SHIS lägenhetsbestånd visas nedan antalet uthyrda, lediga, respektive lägenheter under renovering per den 5 maj 2023. Redovisningen hänvisar till den kategorisering av boendeformer som introducerades i avsnitt 3.4. Här avses således nuläget ungefär en månad efter det mätdatum (31/3) som användes för uttaget av antalet aktiva kontrakt till den aktuella prognosmodellen.

Figur 10: Ögonblicksbild per den 5 maj 2023 av SHIS lägenhetsbestånd



Källa: SHIS.

Störst andel lediga lägenheter finns bland boenden för nyanlända. Där var 24 procent av lägenheterna lediga i början av maj 2023. Övriga boendeformer hade en beläggning på mellan 90 och 93 procent.

Det finns planer på att avveckla 7 anläggningar om totalt 431 lägenheter under nuvarande kalenderår. Majoriteten beräknas att avvecklas mot slutet av året. De flesta av dessa lägenheter är boenden för nyanlända (366).

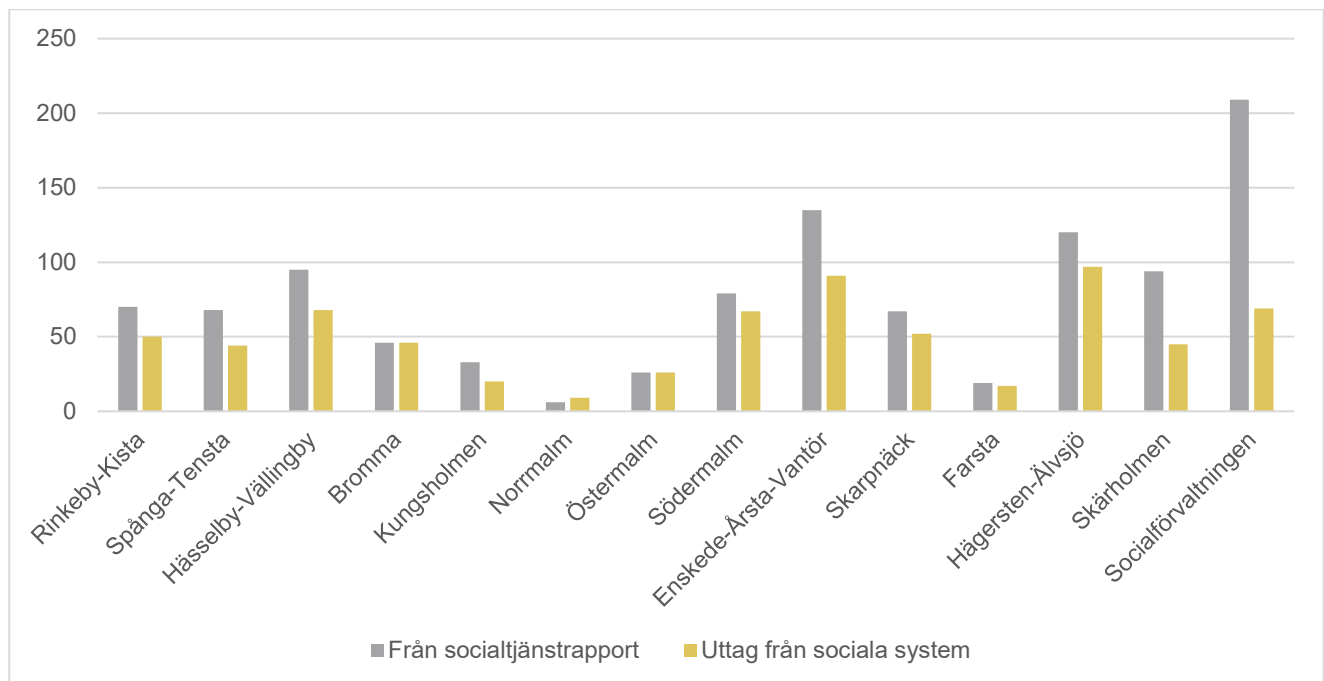
Bilaga 1 Uttag från sociala system

Sweco har haft för avsikt att studera pågående insatser i försöks- och träningslägenheter i närmare detalj med hjälp av uttag från stadens sociala system.

En rapportbeställning från paraplysystemet genomfördes i två steg, avseende insatser med verksamhetskod 1335 och 1337, samt i ett andra steg, verksamhetskoderna 1334, 1933 och 1943. De tre första tillhör programområdet **Individ- och familjeomsorg till vuxna och missbrukare**, och beskrivs som: Försöks-, tränings- och jourlägenheter (1335), Bostad Först (1337) respektive Case Manager Missbruk (1334). De två sista tillhör programområdet **Socialpsykiatri** och beskrivs som: Försöks- och träningslägenheter (1933) respektive Case Manager Socialpsykiatri (1943). Flera olika insatstyper kan vara knutna till en och samma verksamhetskod. Det gäller inte minst verksamhetskod 1335 som förgrenas i insatstyperna Försökslägenhet, Jourlägenhet respektive Träningslägenhet.

I följande figur redovisas antalet pågående insatser i försöks-, tränings- och jourlägenheter uppdelat per stadsdelsförvaltning. De vänstra staplarna avser de uppgifter som redovisas i socialtjänstrapporten. De högra staplarna beräknas efter uttag av verksamhetskoderna 1335, 1337 och 1933. Pågående insats definieras här som att from-datum för insatsen ska äga rum under år 2022 eller tidigare, och att tom-datum för insatsen ska äga rum under år 2023 eller senare, och att det inte finns ett upphördatum under år 2022 eller tidigare.

Figur 11: Antalet pågående insatser den 31/12 2022, två olika datakällor.



För ett fåtal stadsdelsförvaltningar, med ett relativt litet antal pågående insatser, stämmer de två olika datakällorna tämligen väl överens. Men generellt får vi en ganska så markant underskattning av antalet pågående insatser genom att bara analysera verksamhetskoderna 1335, 1337 och 1933. Totalt summerar de vänstra staplarna till knappt 1 100 pågående insatser, medan de högra staplarna summerar till cirka 700 pågående insatser.

Bilaga 2 Prognos för antalet försöks- och träningslägenheter

Stadsdelsnämnd	Kvot 2022	Faktiskt antal lägenheter december			Prognos						
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Hägersten-Älvsjö	0,0015	120	122	124	126	126	127	127	128	129	130
Skärholmen	0,0040	94	97	100	100	104	108	112	116	120	123
Enskede-Årsta-Vantör	0,0016	108	109	110	111	113	115	116	118	119	121
Hässelby-Vällingby	0,0019	91	91	91	91	91	91	92	94	95	97
Spånga-Tensta	0,0028	68	70	74	78	80	81	82	83	84	84
Rinkeby-Kista	0,0021	70	69	70	72	74	76	77	79	80	82
Södermalm	0,0009	79	80	80	79	78	78	77	76	75	74
Skarpnäck	0,0021	62	63	63	63	63	65	67	69	70	71
Bromma	0,0009	46	46	47	47	48	48	49	50	50	51
Kungsholmen	0,0007	33	33	33	33	33	34	34	34	33	33
Östermalm	0,0005	26	26	26	26	26	26	26	26	27	27
Farsta	0,0005	19	19	19	20	20	20	21	21	22	22
Norrmalm	0,0001	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Socialförvaltningen/ Enheten för hemlösa	0,0003	209	211	213	214	216	218	220	221	223	225
Totalt	-	1031	1043	1055	1067	1079	1092	1106	1121	1133	1147

Bilaga 3 Prognos för antalet boenden inom SHIS

Boendeform	Faktiskt antal lägenheter mars		Prognos						
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Avtalat boende/ Boende med stöd	1 233	1 158	1 130	1 106	1 113	1 118	1 123	1 129	1 137
Övriga boenden (exkluderat boende för nyanlända)	716	609	543	492	454	435	429	426	426
Totalt (exkluderat boende för nyanlända)	1 949	1 767	1 674	1 598	1 567	1 552	1 552	1 556	1 562

Together with our clients and the collective knowledge of our 18,500 architects, engineers and other specialists, we co-create solutions that address urbanisation, capture the power of digitalisation, and make our societies more sustainable.

Sweco – Transforming society together