



Stockholms  
stad

# **Genomlysning av Stockholms stads användning av sociala lägenheter**

inklusive utredning om  
boenden för komplexa  
målgrupper

**Genomlysning av Stockholms stads användning av sociala lägenheter  
inklusive utredning om boenden för komplexa målgrupper**  
november 2023

**Dnr:** SOF 2023/60

**Utgivningsdatum:** November 2023

**Utgivare:** Socialnämnden

**Kontaktperson:** Avdelningen för stadsövergripande sociala frågor,  
kompetenscenter vuxna

## Innehåll

<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
Syfte och frågeställning.....	3
Omfattning och avgränsning .....	4
Rekommendationer och vetenskapligt stöd .....	4
Metod .....	5
Disposition.....	5
<b>Sociala lägenheter</b> .....	<b>5</b>
<i>SHIS Bostäder</i> .....	5
<i>Försöks- och träningslägenheter inkl. Bostad Först</i> .....	7
<i>Jourlägenhet</i> .....	7
<b>Resultat sociala lägenheter</b> .....	<b>7</b>
<i>Bosamordnare, bolotsar och boskolor</i> .....	8
Försöks- och träningslägenheter .....	8
<i>Användningen av försöks- och träningslägenheter</i> .....	9
<i>Ekonomiskt risktagande, långa boendekedjor och behov av riktade stödinsatser</i> .....	10
<i>Övertagande</i> .....	11
Jourlägenheter .....	11
Bostad Först.....	12
<i>Kvarboende och övertagande</i> .....	12
SHIS Avtalat boende och Boende med stöd .....	13
<i>Anpassat stöd</i> .....	13
<i>Positivt att SHIS finns och att tillgången på bostäder är god</i> .....	14
<i>Statistik SHIS Bostäder</i> .....	14
<b>Boendeinsatser för personer med komplex problematik</b> .....	<b>19</b>
<i>Hem för vård eller boende- HVB</i> .....	19
<i>Socialpsykiatrisk stödboende</i> .....	20
<i>Bostad med särskild service</i> .....	20
Resultat boenden för komplexa målgrupper .....	20
<b>Analys</b> .....	<b>21</b>

## Inledning

Hemlöshet och osäkra boendeförhållanden skapar otrygghet, sociala problem och ohälsa för grupper och individer, inte minst för barn och unga. Orsakerna till hemlöshet är skiftande och det behövs både individuellt inriktade sociala insatser och insatser på strukturell nivå så som exempelvis insatser på bostadsmarknaden för att motverka den. Arbetet mot hemlöshet utförs ofta i skärningspunkten mellan socialpolitik och bostadspolitik men även andra politikområden som utbildnings- och arbetsmarknadspolitik påverkar förutsättningarna för att få och behålla en bostad. Bostadsbristen och svårigheterna för personer som saknar eller har låga inkomster att efterfråga hyresrätter har lett till att fler vänder sig till socialtjänsten för att få hjälp med sin bostadssituation.<sup>1</sup> Socialtjänsten kan ge bistånd till olika typer av boendeinsatser för personer som befinner sig i hemlöshet och som av olika anledningar inte blir godkända på den ordinarie bostadsmarknaden.<sup>2</sup>

I Stockholms stads budget för 2023 fick socialnämnden i uppdrag att genomföra en genomlysning av samtliga sociala lägenheter som finns i staden i syfte att säkerställa att de används på ett effektivt sätt. Socialnämnden fick även uppdraget att tillsammans med kommunstyrelsen och SHIS Bostäder utreda frågan om boenden för komplexa målgrupper.

Parallellt med denna rapport har socialnämnden lämnat en rapport avseende kommande behov av sociala lägenheter.<sup>3</sup>

## Syfte och frågeställning

Rapporten syftar till att utreda hur Stockholms stads sociala lägenheter används oavsett målgrupp. Rapporten syftar även till att undersöka i hur stor utsträckning som insatsen i en social lägenhet följs av ett stadigvarande boende. Vidare är syftet även att besvara frågan om boenden för komplexa målgrupper kan erbjudas i SHIS regi.

---

<sup>1</sup> Regeringens strategi för att motverka hemlöshet 2022-2026, Socialdepartementet 2022

<sup>2</sup> Stockholms stads program för att motverka hemlöshet 2020-2025

<sup>3</sup> Dnr SOF 2023/425

## Omfattning och avgränsning

I rapporten omfattar sociala lägenheter genomgångsbostäder hos SHIS Bostäder, försöks- och träningslägenheter inklusive försökslägenheter som används för insatsen Bostad Först samt jourlägenheter.

När personer avslutas hos socialtjänsten har socialtjänsten inte möjlighet eller rätt att följa upp hur exempelvis boendesituationen ser ut i ett längre perspektiv. I rapporten lämnas därför information om vilken boendesituation som uppstått efter utflytt från en social lägenhet i de fall informationen funnits tillgänglig.

Komplexa målgrupper har i uppdraget tolkats som personer med omfattande psykiska funktionsnedsättningar som påverkar flera livsområden samtidigt, exempelvis till följd av flera samtidiga psykiatriska diagnoser och/eller samtidigt skadligt bruk. Vanligt förekommande är att personerna även har försämrad fysisk hälsa samt behöver stödinsatser inom flera livsområden samtidigt.

## Rekommendationer och vetenskapligt stöd

Statens beredning för medicinsk och social utvärdering (SBU) har kommenterat en systematisk översikt kring insatser för att minska hemlöshet för personer med missbruk, beroende och psykisk ohälsa<sup>4</sup>. Där framgår att Bostad Först möjligen är effektivare än andra vanligt förekommande insatser för att minska hemlösheten och sannolikt är effektivare än andra insatser för att öka stabiliteten i boendet. Socialstyrelsen rekommenderar Bostad Först i de nationella riktlinjerna för missbruks- och beroendevård samt som en del i de psykosociala insatserna vid schizofreni och hemlöshet. Vårdkedja tycks ha något sämre effekt på boendestabilitet än bostad först, men kan vara ett alternativ beroende på personens behov och förmåga. Enligt Socialstyrelsens rekommendation kan hälso- och sjukvården och socialtjänsten i undantagsfall erbjuda boendeinsats i form av boendetrappa till personer med missbruk eller beroende av alkohol och narkotika som är hemlösa. Avgörande för rekommendationen är att det är osäkert vilken nytta åtgärden har. Att ha ett boende kan skapa struktur och rutiner, vilket kan underlätta för individen att förbättra sin funktionsförmåga. Enligt beprövad erfarenhet kan åtgärden

---

<sup>4</sup> SBU 2019/773

dock ha negativa effekter, exempelvis i form av svårigheter att komma vidare till nästa steg i trappan, eller att personen faller ett eller flera steg tillbaka.<sup>5</sup>

## Metod

I arbetet med genomlysningen har Sweco Sverige AB, på uppdrag av socialförvaltningen, samlat in information och statistik om hur sociala lägenheter är fördelade och används utifrån olika målgrupper, vilket har skett bland annat genom kvalitativa intervjuer med representanter från samtliga stadsdelsförvaltningar och socialförvaltningens enhet för hemlösa.<sup>6</sup> Verksamhetsområden för personer över 18 år inom socialtjänstens har varit representerade. Uppdraget har även inkluderat att inhämta information om vilket stöd som ges i tillägg till boendeinsatser.

Arbetet med att utreda frågan om komplexa målgrupper har skett i samverkan med chefer inom SHIS Bostäder.

Rapporten har även använt tidigare framtagna rapporter, tjänsteutlåtanden och utredningsmaterial samt statistik från sociala system, socialtjänstrapporten och SHIS Bostäder.

## Disposition

I rapporten ges inledningsvis information om vilka boendeformer som ingår i begreppet sociala lägenheter, följt av resultaten från intervjuer samt statistik. Därefter ges information om boendeformer för personer med komplexa behov, följt av uppdragets resultat. Rapporten avslutas med en analys av resultaten.

## Sociala lägenheter

Med sociala lägenheter avses här genomgångsbostäder hos SHIS Bostäder, försöks- och träningslägenheter inklusive Bostad Först samt jourlägenheter. Nedan följer en redogörelse för de olika insatserna.

## SHIS Bostäder

SHIS Bostäder (fortsättningsvis kallat SHIS) är Stockholms stads bostadssociala resurs. SHIS har genom

---

<sup>5</sup> Nationella riktlinjer för vård och stöd vid missbruk och beroende, Socialstyrelsen 2019

<sup>6</sup> Ingår härnäst i rapporten när stadsdelsförvaltningar används om inget annat framgår

kommunfullmäktige i uppdrag att tillhandahålla bostäder åt personer som av olika skäl inte har tillträde till den ordinarie bostadsmarknaden. SHIS tillhandahåller socialtjänsten i Stockholms stad olika boendelösningar med eller utan kompletterande biståndsbedömd stödinsats, vilket möjliggör för socialtjänsten att remittera hushåll som inte uppfyller kriterierna för rätt till bistånd enligt socialtjänstlagen (SoL) till bostadsanskaffning.<sup>7</sup> För att få en genomgångsbostad via SHIS krävs en remiss från stadsdelsnämnd eller socialnämnd. Grundkraven är att personen ska vara folkbokförd i Stockholms stad, vara aktuell inom stadens socialtjänst samt ha uppehållstillstånd. De olika boendeformer som SHIS tillhandahåller är:

- *Avtalat boende*<sup>8</sup> för ungdom (18-25), vuxen och familj
- *Boende med stöd*<sup>9</sup> för personer med erfarenhet av relationsvåld
- *Boende med stöd* för ung vuxen (18-30) och vuxna
- *Boende med stöd – nolltolerans* för vuxna personer där alkohol- och narkotikaanvändning inte är tillåtet
- *Boende för familj, vuxna, ungdom och nyanlända* innebär boende i genomgångsbostad med eget kontrakt och där socialtjänsten inte är en part i hyresavtalet

Målet oavsett boendeform är att den boende snarast möjligt ska komma vidare till ett mer permanent boende. Boendetiden på SHIS är, oavsett boendeform, maximalt fem år. Det beror på att fem år är den tid som hyresnämnden maximalt kan medge avstående av besittningsskydd.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Det finns inga bestämmelser i SoL som ger bostadslösa en allmän rätt till att få en bostad av socialtjänsten. För att få rätt till bistånd krävs enligt SoL att den sökande inte själv kan tillgodose sina behov eller kan få dem tillgodosedda på annat sätt. Av praxis från Högsta förvaltningsdomstolen framgår att när den enskilde har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad och behovet inte kan tillgodoses på annat sätt så är nämnden skyldig att tillhandahålla en bostad som uppfyller krav på skälig levnadsnivå. (RÅ 1990 ref 119 och RÅ 2004 ref. 130).

<sup>8</sup> 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 svarar stadsdelsförvaltningen för det.

<sup>9</sup> I SHIS Boende med stöd tecknar personen själv hyresavtal med SHIS och SHIS utför boendestödet som avtalas mellan SHIS och stadsdelsförvaltningen eller Enheten för hemlösa.

<sup>10</sup> Besittningsskydd betyder att den som hyr i andra hand inte utan skäl måste flytta den dag som står i uppsägningen. Den som hyr en lägenhet i andrahand kan få besittningsskydd, alltså rätt att bo kvar i lägenheten, efter två år. Om uthyrningen i andra hand ska pågå längre tid än två år i följd, kan hyresvärden avtala med hyresgästen om avstående av besittningsskydd. Reglerna om andrahandsuthyrning finns i 12 kap. 39-40 §§ jordabalken.

## Försöks- och träningslägenheter inkl. Bostad Först

Försöks- och träningslägenheter är enligt gällande riktlinjer<sup>11</sup> resurser för vuxna som på grund av missbruks-, psykiska eller andra allvarliga sociala problem behöver stöd från socialtjänsten för att få, klara och behålla ett eget boende. Insatsen träningslägenhet är ett bistånd enligt 4 kap. 1 § SoL. Insatsen försökslägenhet är däremot ett bistånd enligt 4 kap. 2 § SoL. Dessa båda insatser syftar till att förbereda den enskilde för att klara ett eget boende. Bostad Först riktar sig till vuxna kvinnor, män och par, i långvarig hemlöshet med komplexa stödbehov, ofta till följd av långvarigt missbruk och psykisk ohälsa/sjukdom. Bostad Först innebär boende i en försökslägenhet med tillhörande stöd i form av case manager.<sup>12</sup> Boende i Bostad Först innebär inget krav på nykterhet eller drogfrihet och är en långsiktig boendelösning där målet är kvarboende och förbättrad livskvalité samt att den enskilde ska ta över sitt kontrakt. Hyreskontrakten kopplade till försöks- och träningslägenheter kontrakteras av förvaltningarna och hyrs ut i andra hand till den enskilde.

SHIS Bostäder har, som nämnts, oavsett boendeform en maximal boendetid på fem år. Boendetiden i försöks- och träningslägenheter kan variera utifrån den enskildes behov, men avstående från besittningsskydd medges vanligen som längst i fyra år.

## Jourlägenhet

Jourlägenhet används av vissa stadsdelsförvaltningar<sup>13</sup> för särskilda grupper. Insatsen används främst för målgrupperna våldsutsatta eller barnfamiljer i behov av ett kortvarigt boende för att lösa en akut situation. Respektive stadsdelsförvaltning har i så fall stående lägenhetskontrakt. Boende i jourlägenhet ska vara kortvarigt och förstahandskontraktet på en sådan lägenhet kan aldrig överlåtas på den enskilde.

## Resultat sociala lägenheter

I detta kapitel presenteras det resultat som framkommit av intervjuerna med stadsdelsförvaltningarna och enheten för hemlösa. Avsnittet innehåller även statistik och information

---

<sup>11</sup> Riktlinjer för handläggning av försöks- och träningslägenheter, 2014

<sup>12</sup> Case management är en insats som samordnar vården för personer med allvarliga psykiska funktionshinder för att de ska kunna leva ett så självständigt liv som möjligt.

<sup>13</sup> Enheten för hemlösa är exkluderad



från andra avslutade utredningsuppdrag. Resultatet presenteras utifrån de olika boendeinsatserna.

### **Bosamordnare, bolotsar och boskolor**

Samtliga stadsdelsförvaltningar har någon funktion som arbetar med samordning och/eller fördelning av sociala lägenheter. Alla intervjuade stadsdelsförvaltningar uppger till exempel att de har en eller flera boendesamordnare anställda. Deras uppgift är då huvudsakligen att fördela försöks- och träningslägenheter. Bosamordnarna sköter i regel även besiktning, kontraktskrivning och kontakten med hyresvärd. Någon stadsdelsförvaltning uppger att de utöver bosamordnare även har bolotsar med uppgift att stötta klienter att ta sig vidare i sin bostadskarriär genom bostadsvägledning. Bolotsarnas arbete är då mer klientnära och stöttande än bosamordnarnas. Flera stadsdelsförvaltningar saknar bolotsar i dagsläget men resonerar kring fördelarna av att ha en sådan funktion.

Ett fåtal stadsdelsförvaltningar uppger att de utöver nämnda funktioner även har boskola. Detta beskrivs som en frivillig insats för de som vill ha stöd att hitta boende oavsett om personen har en boendeinsats eller inte.

Flera av de intervjuade lyfter att bostadssituationen i Stockholm i hög utsträckning påverkar socialtjänstens arbete med sociala lägenheter. Situationen medför också att individer utan behov av stöd i sin vardag har svårt att hitta bostad, vilket gör att vissa vänder sig till socialtjänsten för att få hjälp med boende. Flera menar att det skulle behöva läggas mer resurser på att stötta personer i bostadssökandet.

### **Försöks- och träningslägenheter**

Av intervjuerna framkommer att stadsdelsförvaltningarnas arbete med försöks- och träningslägenheter skiljer sig åt och att man tolkar de centrala riktlinjerna olika. Några har en strikt beslutsföljd där en träningslägenhet alltid föregår en försökslägenhet. Andra beskriver att de beslutar om den insats det finns behov av, och att boendetrappan<sup>14</sup> inte används. Flera

---

<sup>14</sup> Boendetrappan grundar sig på att personer stegvis kvalificerar sig för en egen bostad, parallellt med stöd och vårdinsatser. Att ta steg upp i trappan, och därigenom närma sig en egen bostad, hänger på att personen klarar av att följa de regler som ställs från exempelvis myndigheter och boendeverksamheter. Det kan handla om krav på nykterhet, att följa behandlingsplaner, eller söka jobb. En person kan som exempel börja processen via ett akutboende och därefter via ett stödboende med omfattande stöd få ett bostadssocialt kontrakt. ([www.bostadforst.se](http://www.bostadforst.se))

intervjupersoner beskriver utmaningar gällande kostnader för skadegörelse och behov av riktade stödinsatser.

### **Användningen av försöks- och träningslägenheter**

Det finns variationer i hur stadsdelsförvaltningarna förhåller sig till målgruppsbeskrivningen i gällande riktlinjer. I en enkät från juli 2022 svarar en dryg tredjedel av stadsdelsförvaltningarna att de i dagsläget använder försöks- och träningslägenheter till andra målgrupper än de som beskrivs i riktlinjerna. Ett område där stadsdelsförvaltningarna resonerar olika är beslutsordningen för försöks- och träningslägenheter. Vissa uppger att de alltid beslutar om en träningslägenhet innan en försökslägenhet.

Andra beskriver att de beslutar om den insats som de bedömer är mest lämplig för klienten, vilket kan innebära att personen får en försökslägenhet utan att först ha varit beviljad en träningslägenhet. De intervjuade menar att krav om att först klara av att bo i en träningslägenhet för att sedan beviljas en försökslägenhet försenar den långsiktiga etableringen på bostadsmarknaden. Skillnaderna i beslutsordning verkar i vissa fall höra ihop med hur stadsdelsförvaltningarna ser på möjligheten att arbeta med så kallad harm reduction.<sup>15</sup>

Intervjuerna visar att harm reduction är känt i staden men att stadsdelsförvaltningarna kommit olika långt i sin implementering av förhållningssättet. Flera andra menar att det finns en önskan om röra sig mer i den riktningen men att det ännu inte återspeglas i de egna processerna. De med önskan om att röra sig mot harm reduction förhåller sig över lag också mer flexibelt till riktlinjerna än de som arbetar utifrån boendetrappan.

Övergripande verkar merparten av stadsdelsförvaltningarna besluta om försöks- och träningslägenheter till klienter med missbruksproblematik, alternativt där det finns tydlig samsjuklighet. Försöks- och träningslägenheterna är främst kopplade till vuxen- och missbruksenheter dit även bosamordnare ofta är anslutna. Även internt boendestöd hör ofta till vuxen- och missbruk. Utöver målgruppen med missbruksproblematik beviljas försöks- och träningslägenheter främst till klienter aktuella inom socialpsykiatri. Endast ett fåtal uppger att de beviljar insatserna för klienter med

---

<sup>15</sup> På svenska *skadereducering*. Betyder inom missbruks- och beroendevård att genom olika typer av interventioner minska de hälsorelaterade skador som uppstår vid fortsatt användning av narkotika. Förhållningssättet avviker från inställningen om drogfrihet som villkor för deltagande i insatser. (Dir.2022:24)

funktionshinder. Stadsdelsförvaltningarna uppger genomgående att de inte beviljar insatserna om en klient saknar stödbehov eller om de sociala problemen inte bedöms som tillräckligt svåra.

### **Ekonomiskt risktagande, långa boendekedjor och behov av riktade stödinsatser**

Merparten av de intervjuade beskriver att försöks- och träningslägenheter är förknippat med ett visst ekonomiskt risktagande och att det finns situationer där stadsdelsförvaltningen fått stora fakturor för bland annat skadegörelse. Flera menar att detta har lett till mer noggranna bedömningar vid beslut av insatserna. Merparten menar också att ett fungerande boendestöd är centralt för att minska risken för vräkning och skadegörelse.

Några stadsdelsförvaltningar brukar bevilja insatsen träningslägenhet från en extern utförare om de är osäkra på om klienten klarar en träningslägenhet i stadsdelsförvaltningens regi. På så sätt förflyttas det ekonomiska risktagandet från stadsdelsförvaltningen. Om klienten klarar träningslägenheten hos den externa utföraren kan stadsdelsförvaltningen sedan besluta om en träningslägenhet i det egna beståndet.

Några beskriver att det händer att klienter har insatsen träningslägenhet under en längre tid än vad som anses behövas och att klienten har svårt att komma vidare. Enligt de intervjuade finns inte alltid de resurser som krävs för att stötta personer att ta sig vidare i sin bostadskarriär.

### **Behov av riktade stödinsatser**

När det gäller boendestödjare uppger vissa stadsdelsförvaltningar att de både har egna utförare i förvaltningens regi och externa utförare. Ett fåtal har inga boendestödjare i egen regi utan upphandlar boendestöd genom externa utförare. Någon stadsdelsförvaltning har en egen case manager anställd för att utföra boendestödet, vilket de beskriver som en lösning mer i linje med Bostad först.

Bland stadsdelsförvaltningarna med egna boendestödjare verkar dessa huvudsakligen vara knutna till vuxen- och missbruksenheterna. Boendestödjarna är ofta behandlingsassistenter med erfarenhet inom beroendevård. De intervjuades upplevelse är att behandlingsassistenterna har en större förståelse för målgruppen och kan utföra ett mer riktat och flexibelt stöd än de som bara har erfarenhet av

socialpsykiatriskt boendestöd. Flera intervjupersoner menar att samsjukligheten är hög bland personer med missbruk och att det kräver kompetens och förståelse bland utförarna.

Boendestödet beskrivs som centralt för att insatserna i försöks- och träningslägenhet ska lyckas. I de flesta fall menar intervjupersonerna att merparten av klienterna skulle behöva mer stöd som är anpassat till personens behov och förutsättningar. Enligt flera av de intervjuade behöver många riktat stöd som fokuserar på att klara av en egen lägenhet, sköta sin ekonomi eller ledsagning till exempelvis vårdbesök.

## Övertagande

Socialförvaltningen följer sedan 2020 statistik på hur många försökslägenheter som tagits över årligen men saknar i den statistiken hur länge den enskilde har haft insatsen innan ett övertagande blivit genomfört. En försökslägenhet kan som tidigast skrivas över på den enskilde efter ett och ett halvt till två år.

Tabell 1 Antal försökslägenheter som har övertagits per år

2020	2021	2022
121	125	106

I uppdraget att kvantifiera årets behov av bostäder inom ramen för det bostadssociala uppdraget<sup>16</sup> framkom att under de senaste tre åren har mellan 22 och 28 procent av försöks- och träningslägenheter lämnats åter till bostadsbolagen och årligen har omkring tio procent av samtliga aktuella tränings- och försökslägenheter överlåtits på den enskilde.

## Jourlägenheter

Användningen av jourlägenheter skiljer sig avsevärt och användningen har en sjunkande trend med en minskning på 46 procent mellan 2019 och 2022. Spridningen mellan stadsdelsförvaltningarnas användning har minskat successivt från 2019 och av totalt 48 lägenheter i december 2022 hade tre stadsdelsförvaltningar sammanlagt 36 lägenheter. I intervjuerna framkommer att det för vissa stadsdelsförvaltningar rör sig om ett betydande antal lägenheter och väl etablerade arbetssätt med bolotsar och uppemot ett 30-tal pågående kontrakt. Andra

---

<sup>16</sup> Dnr SOF 2023/425

stadsdelsförvaltningar saknar helt aktuella erfarenheter av insatsen. Det är inte ovanligt att respektive förvaltning förfogar över en handfull jourlägenheter som nyttjas för särskilda behov, till exempel vid skyddsbehov kopplat till kriminalitet och/eller relationsvåld.

Bland de stadsdelsförvaltningar som har en större mängd jourlägenheter förekommer etablerade arbetssätt och större volymer av nyanlända barnfamiljer som så småningom går vidare från jourlägenheter till SHIS boenden. Som med andra tillfälliga boendeinsatser finns dock risken att den boende blir kvar för länge i insatsen. Det kan enligt intervjupersonen krävas mycket arbete att få klienten att komma vidare i sin boendekarriär.

## Bostad Först

Av alla genomförda intervjuer framträder en positiv beskrivning och upplevelse av insatsen Bostad Först. Samtliga menar att insatsen har lett till uppenbart goda resultat, även om det i allmänhet, med undantag för enheten för hemlösa, inte är särskilt många klienter som berörs av insatsen. Typiskt sett finns ungefär en handfull pågående insatser per stadsdelsförvaltning.

Vissa menar att det egentligen inte behöver vara så stor skillnad på stödet som ges inom Bostad Först jämfört med stadsdelsförvaltningarnas egna boendestödjare. Några menar att de egna boendestödjarna hämtar inspiration och försöker fungera på liknande sätt som case managers. Andra menar att man gärna skulle vilja utveckla och hämta ytterligare inspiration från Bostad Först.

## Kvarboende och övertagande

I dagsläget är omkring 130 personer inskrivna i Bostad Först. Kvarboendegraden, som innebär andel inskrivna som bor kvar i ett år eller mer, var vid socialnämndens tertialrapport två 2023 85 procent. Verksamheten har arbetat och arbetar med att utveckla arbetssätt för att personer ska kunna ta över sitt kontrakt vilket ses i statistik kring antalet försökslägenheter som övertagits under 2023.

Tabell 2 Antal försökslägenheter i Bostad Först som har övertagits per år

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1	4	4	2	4	3	9

## **SHIS Avtalat boende och Boende med stöd**

Samtliga stadsdelsförvaltningar använder sig av SHIS Avtalat boende och Boende med stöd, men graden av användning varierar både över staden och mellan olika enheter inom en och samma stadsdelsförvaltning.

Flera intervjupersoner upplever att hyrorna inom SHIS kan vara höga och det gäller särskilt nyproducerade bostäder och större lägenheter för barnfamiljer. Hyresnivåerna upplevs påverka möjligheten att ta sig vidare till ett reguljärt boende och även möjligheten att bli självförsörjande och inte längre vara beroende av försörjningsstöd för att klara boendekostnaderna. SHIS har lyft stadsdelsförvaltningarnas synpunkter inför fördelning av lägenheter från Bostadsförmedlingen och meddelat att nyproducerade lägenheter inte är ett alternativ för SHIS verksamhet.

Några av de intervjuade stadsdelsförvaltningarna efterfrågar en ökad frekvens på uppföljningen av klientens boendesituation medan andra menar att det har blivit bättre jämfört med för några år sedan. Flera intervjupersoner lyfter att det är viktigt med snabba och effektiva processer när en klient inte sköter sig enligt avtalet för att minska risk för avbrott, en akut hemlöshetsituation och höga fakturor för stadsdelsförvaltningen kopplat till exempelvis skadegörelse..

Flera intervjupersoner menar att vissa klienter tenderar att bo längre än vad som behövs i SHIS Avtalat boende. De intervjuade menar att klienterna uppfattar boendet som permanent och därför inte söker sig vidare på den ordinarie bostadsmarknaden inom den utsatta boendetiden. SHIS erbjuder ”Vägen till egen bostad”<sup>17</sup> som är frivillig för de boende att delta i och flera skulle önska att den var obligatorisk för samtliga boende för att säkerställa att alla får information om bland annat bostadssökande.

### **Anpassat stöd**

Några lyfter att SHIS fungerar sämre för målgruppen med psykisk ohälsa som ofta har behov av ett lugnt och tryggt boende då anläggningarna emellanåt kan upplevas stökiga. Även för personer med problem kopplat till gängkriminalitet kan SHIS vara mindre lämpligt. Några lyfter att de skulle önska

---

<sup>17</sup> I konceptet ingår bostadsvägledning, hur man sköter om sitt hem samt sin ekonomi.

att SHIS hade mer spridda lägenheter som ett komplement till de större anläggningarna för vissa målgrupper. Några lyfter att även barnfamiljer och personer med alkohol- och narkotikaproblem kan dra nytta av att ha ett boende utanför en anläggning för att öka integrering samt undvika en ökad alkohol- eller narkotikaanvändning.

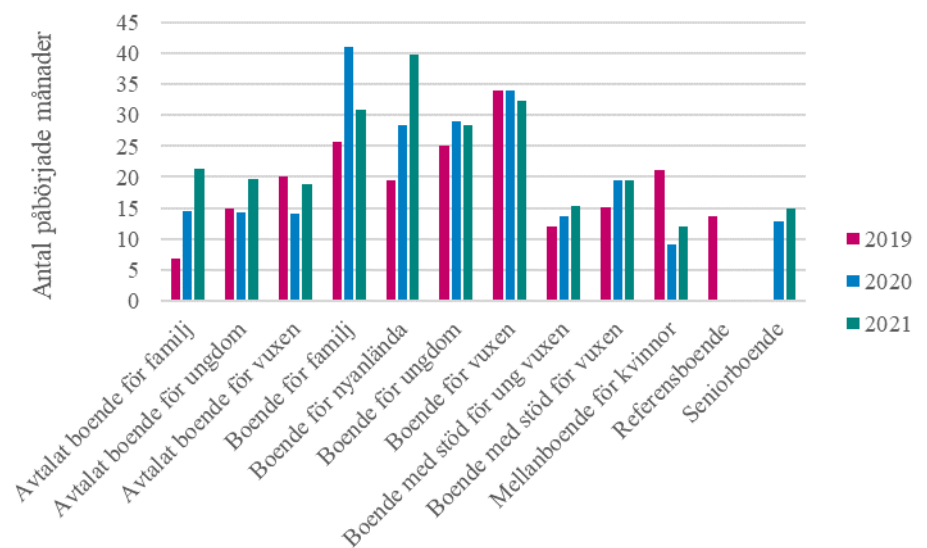
### **Positivt att SHIS finns och att tillgången på bostäder är god**

Flertalet ser positivt på att SHIS finns och hoppas att samarbetet kan förbättras än mer. SHIS erbjuder enligt flera av de intervjuade ett tillfälligt boende med möjlighet att samla kötid i förhållande till en ordinarie bostadsmarknad eller på annat sätt lösa sin boendesituation. Det är också ett användbart alternativ för de klienter som har ökat sin självständighet genom andra stödinsatser men som ändå har svårt att etablera sig på den reguljära bostadsmarknaden. Flera stadsdelsförvaltningar lyfter att det går väldigt snabbt att få genomgångsbostad efter remittering, vilket anses vara en stor fördel.

### **Statistik SHIS Bostäder**

För att få en uppfattning om hur länge personer bor i de olika boendetyperna hos SHIS har Sweco Sverige AB på uppdrag av socialförvaltningen under 2022 studerat avslutande kontrakt under perioden 2019–2021 och deras genomsnittliga kontraktstid som en del i att prognostisera kommande behov. Analysen omfattar endast kontrakt där det finns ett datum för uppsägning. Diagram 1 visar den genomsnittliga kontraktstiden per boendetyper och år för de ärenden där det finns datum för uppsägning. Som framgår av Diagram 1 nedan är kontraktstiderna som längst för Boende för familj, nyanlända, ungdom och vuxen. För Boende för nyanlända har den genomsnittliga kontraktstiden nästintill fördubblats om man studerar avslutade kontrakt 2019 jämfört med 2021. Boendetyperna Avtalat boende och Boende med stöd har i genomsnitt kortare kontraktstid.

Diagram 1 Genomsnittlig kontraktstid för avslutade ärenden 2019-2021

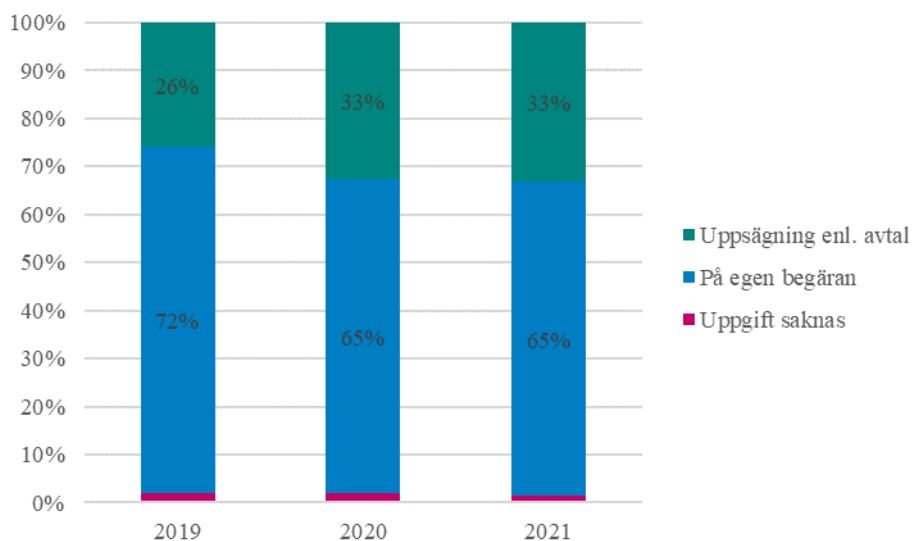


Av materialet framgår dock att ett och samma hushåll kan ha flera efterföljande kontrakt, ofta till följd av byte av boendeform. Om hänsyn inte tas till kontraktstid blir den genomsnittliga boendetiden i någon form av boende hos SHIS nästan 30 månader för de som avslutade kontrakt under 2021.

Under perioden 2019–2021 avslutades totalt 4 207 kontrakt. I diagrammet nedan redovisas de avslutade kontrakten fördelat på orsak till uppsägning, det vill säga om uppsägning skett på egen begäran eller om uppsägning skett enligt avtal. För majoriteten av uppsägningarna var det hyresgästen själv som sa upp kontraktet på egen begäran. Av de som sa upp kontraktet på egen begäran var det endast en procent som hade en kontraktstid över fem år. Motsvarande andel för de med en kontraktstid på över fyra år var 12 procent.

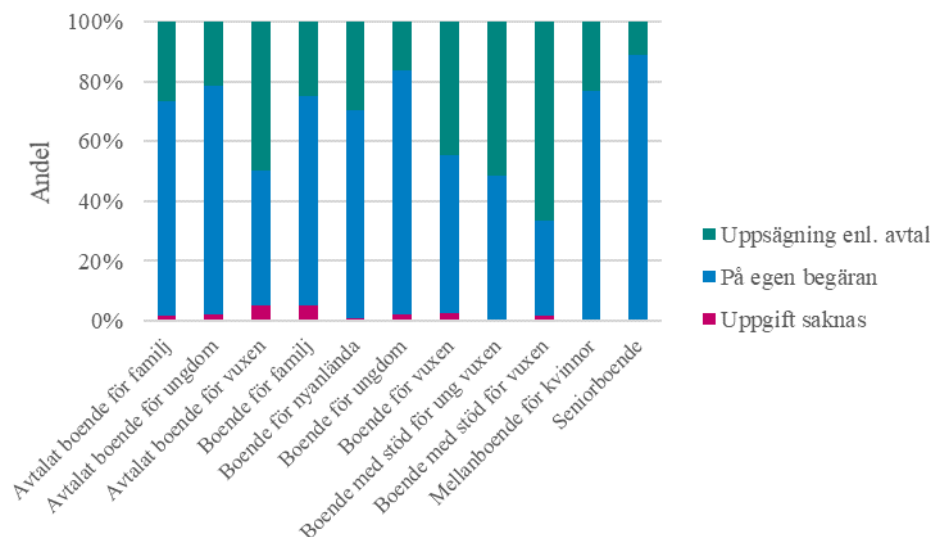


Diagram 1 Orsak till uppsägning för kontrakt avslutade 2019–2021



När det gäller Boende med stöd och Avtalat boende för vuxen är det vanligare att uppsägning sker enligt avtal än att hyresgästen själv säger upp kontraktet på egen begäran, se Diagram 2 som visar uppsägningsorsak för avslutade kontrakt under 2021 uppdelat på boendetyper.

Diagram 2 Orsak till uppsägning för kontrakt avslutade 2021 per boendetyper



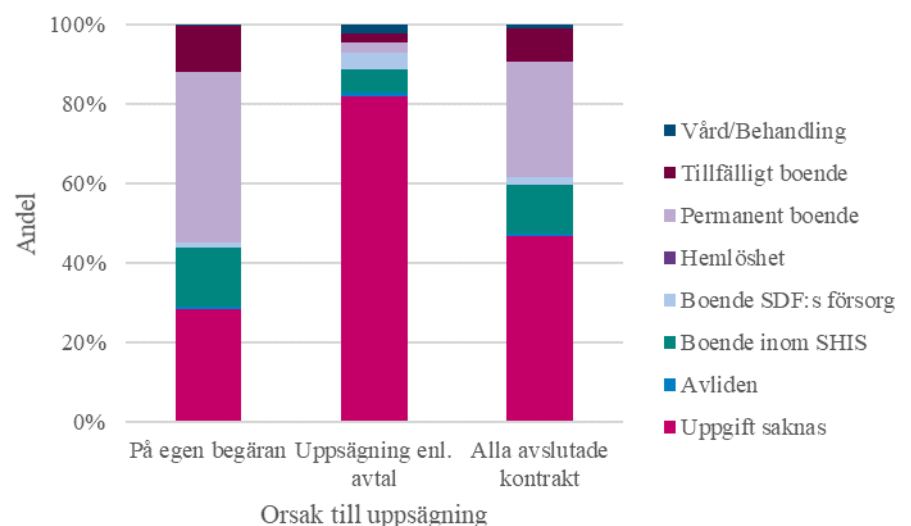
SHIS samlar in uppgifter från hyresgäster om vilken typ av boendesituation de flyttar till efter avslutat boende hos SHIS. De uppgifter som samlas in definieras enligt följande:

- Permanent boende (förstahandskontrakt, ägd bostad eller sammanboende med person som innehar något av dessa två)

- Tillfälligt boende (boende i andra hand eller inneboende)
- Boende inom SHIS (annan boendetypp/kontrakttyp inom SHIS, exklusive byte av lägenhet)
- Boende i sdf/efh (annan boendeinsats genom socialtjänsten)
- Vård eller behandling (kriminalvård, behandlingshem eller vård genom psykiatri)
- Hemlöshet
- Avliden

Nästan hälften, 47 procent, av de kontrakt som avslutades under år 2021 saknar uppgift om var hyresgästen flyttar efter uppsägningen, se Diagram 3. För kontrakt där uppsägning skett enligt avtal är andelen där uppgift saknas 82 procent. I de fall där uppgift finns registrerad och där uppsägning har skett på egen begäran är det vanligast att hyresgästen går vidare till ett permanent boende, följt av annat boende inom SHIS och tillfälligt boende. För de kontrakt där uppsägning sker enligt avtal finns uppgift endast registrerad i ett fåtal fall.

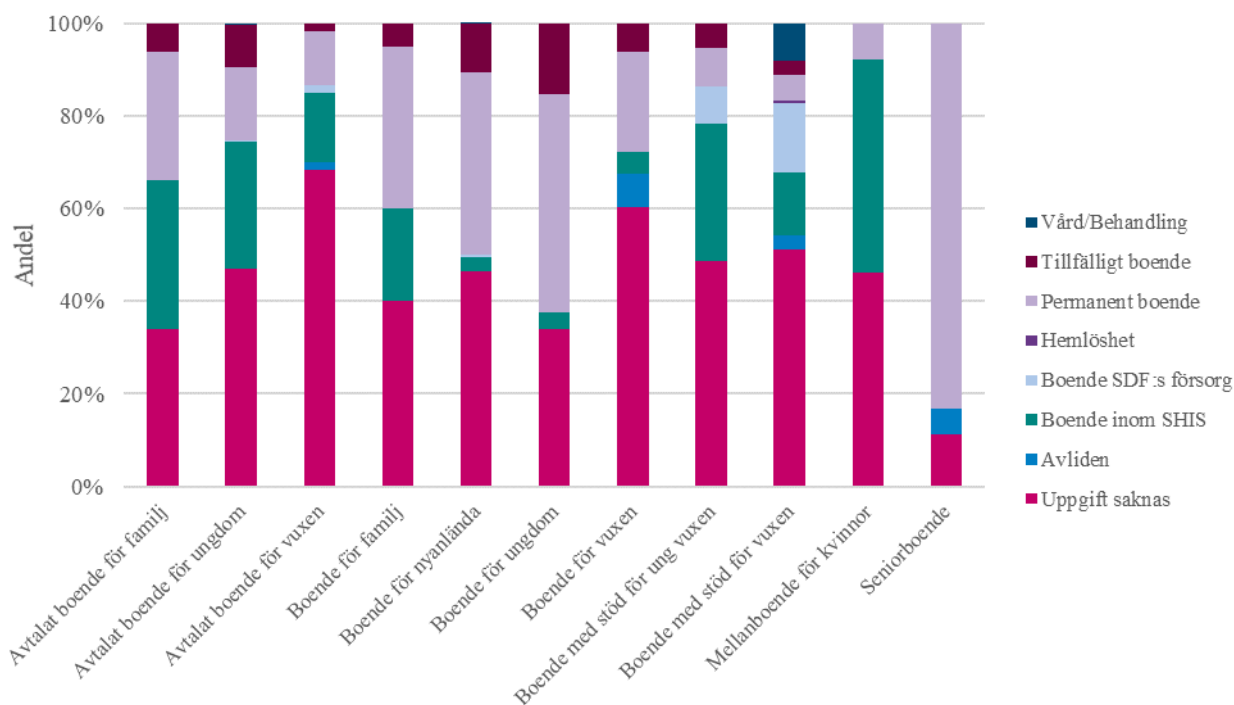
Diagram 3 Avslutade kontrakt 2021, orsak till uppsägning och uppgift om vart hyresgästen flyttar



Sett till var hyresgästen uppger att den flyttar vid uppsägning uppdelat på boendetypp var det under 2021 vanligast med flytt till ett permanent boende om man bodde i Boende för nyanlända, Boende för familj och Boende för ungdom, se Diagram 4. När det gäller Avtalat boende och Boende med stöd så är den vanligaste registreringen flytt till annat boende inom SHIS. Det gäller med undantag från Boende med stöd för vuxen där det är något vanligare med flytt till boende som

ombesörjs av stadsdelsförvaltningen. Total andel som flyttade till ett permanent boende under 2021 uppgick till 28 procent.

Diagram 4 Avslutade kontrakt 2021 och uppgift om vart hyresgästen flyttar per boendetyper

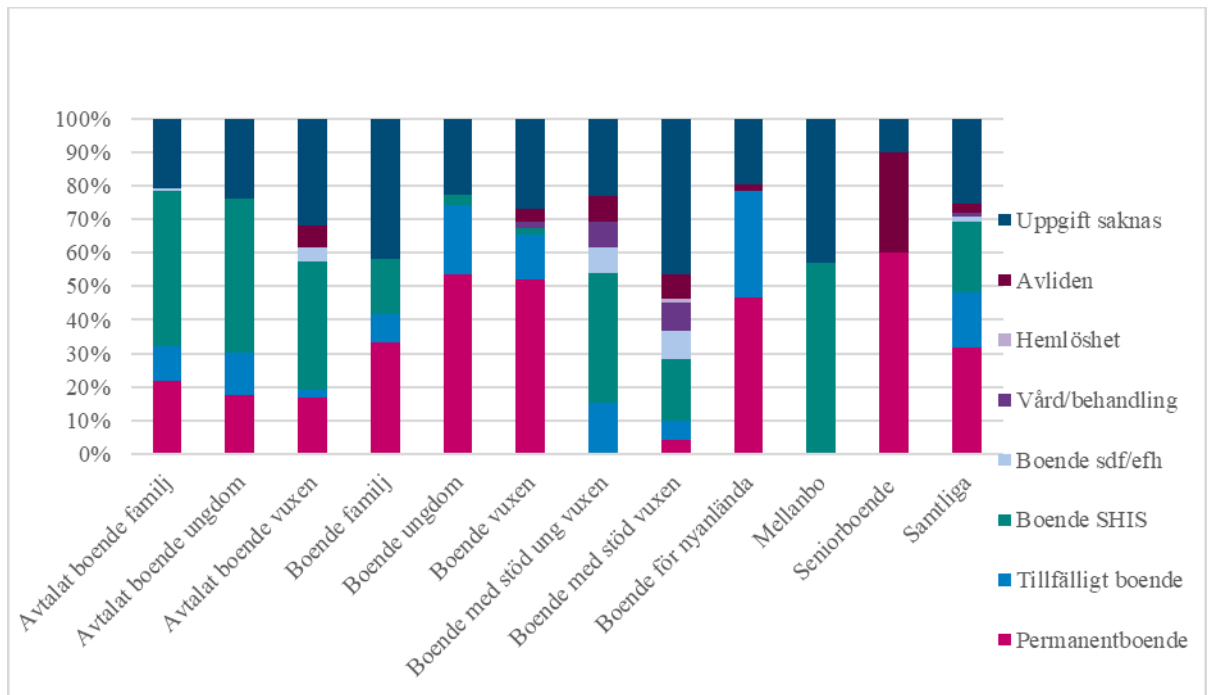


I juni 2018 fick Micasa i uppdrag att, i samarbete med SHIS, hyra ut 25 lägenheter årligen för målgruppen äldre personer i hemlöshet som har svårt att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden på grund av till exempel låg pension och skulder och som har bött den maximala boendetiden om fem år inom SHIS. Under 2022 flyttade 14 personer in i en sådan seniorlägenhet, varav majoriteten var män. Samtliga 14 har fått överta förstahandskontrakten på sin lägenhet.

Under 2023 rapporterar SHIS i andra tertialrapporten att andel hyresgäster i den bostadssociala verksamheten<sup>18</sup> inom SHIS Bostäder som efter boende hos SHIS går vidare till en hållbar boendelösning på den ordinarie bostadsmarknaden uppgår till 27 procent och till 26 procent under helåret 2022.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Avtalat boende och Boende med stöd

Diagram 7 Utflyttning från SHIS och uppgift om var hyresgästen flyttar totalt och per boendetyp. Avser jan – aug 2023



## Boendeinsatser för personer med komplex problematik

För personer med psykisk funktionsnedsättning och komplex problematik där omfattande stöd i form av boendestöd och hemtjänst i självständigt boende inte räcker till finns flera boendeformer inom verksamhetsområdet socialpsykiatri där mer stöd kan erbjudas.

### Hem för vård eller boende- HVB

Hem för vård eller boende (HVB) är ett yrkesmässigt drivet hem som tar emot individer för vård eller behandling i förening med ett boende. Hem för vård eller boende är inte en särskild boendeform. I dessa boenden, som inte utgör ett permanent boende, har regionen ansvaret för hälso- och sjukvården. Kommunen ansvarar för boendet och att de boende får god vård.

## **Socialpsykiatrisk 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 vanligtvis 15 lägenheter spridda i närliggande flerfamiljshus. Boende har tillgång till gemensamhetslokal för samvaro och möte med personal. I stödboende finns en fast personalgrupp som är tillgänglig till kockan 19:00 på vardagar och till klockan 14:00 på helger. Regionen ansvarar för hälso- och sjukvårdsinsatser.

## **Bostad med särskild service**

Bostad med särskild service enligt Socialtjänstlag (2001:453), SoL, är en permanent boendeform och utgörs vanligen av gruppboende eller serviceboende. Gruppboendet består vanligtvis av 12 lägenheter i direkt anslutning till gemensamhetslokaler och personal. I serviceboende är lägenheterna spridda i en eller flera närliggande flerfamiljshus med tillgång till gemensamhetsutrymmen. 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. I bostad med särskild service finns fast personalgrupp dygnet runt. Kommunen ansvarar för hälso- och sjukvård upp till sjuksköterskenivå.

## **Resultat boenden för komplexa målgrupper**

SHIS har erfarenhet av komplexa målgrupper och har personer med komplex problematik boende hos sig.

Personer som tillhör gruppen komplexa målgrupper behöver ofta mer stöd än vad boendeformen Boende med stöd inom SHIS kan erbjuda. Stadsdelsförvaltningarna behöver ofta beställa kompletterande insatser i form av exempelvis hemtjänst för att hela personens stödbehov ska vara täckt. Ibland råder osäkerhet vilket stöd som SHIS kan erbjuda. Detta är något som SHIS arbetar med att förtydliga.

Boende inom SHIS ska ses som ett boende mot egen lägenhet, inte mot ett boende med mer stöd. I enighet med SHIS stadgar finns ingen möjlighet för SHIS att starta eller driva stödboende eller bostad med särskild service inom lag om valfrihetssystem (LOV).

Personer som tillhör gruppen komplexa målgrupper har ofta behov av mindre enheter med lugn miljö. SHIS strävar efter att alla deras boenden ska vara lugna och trygga och har erfarenhet av att boenden ofta blir lugnare när olika målgrupper bor tillsammans. Det finns ingen möjlighet att avgränsa ett visst boende för en specifik målgrupp. Fördelning av lediga lägenheter sker löpande till personer med behov. Att vika ett antal boendeplatser för en specifik målgrupp kan leda till att tomma lägenheter inte kan nyttjas.

## Analys

Människor och människors livsvillkor bestäms och förändras av många orsaker. Att följa upp och utvärdera socialtjänstens insatser och hur de påverkar individer och grupper är en utmaning och det är svårt att beskriva vilken effekt en insats har haft i ett längre perspektiv.

Utifrån den statistik som redovisas i rapporten framgår att tio procent av samtliga aktuella försöks- och träningslägenheter årligen tas över av den enskilde som vid tillfället inte längre har behov bistånd till boende från stadens socialtjänst. Mellan 22 till 28 procent av alla aktiva försöks- eller träningslägenheter lämnas årligen åter till bostadsbolagen och anledningen till varför återlämning sker är inte utredd men en hypotes är att dessa kan ha återlämnats på grund av att personen haft behov av mer eller annat stöd.

Det framgår att 26 procent av de som flyttat från SHIS under 2022 flyttat till ett hållbart boende på den reguljära bostadsmarknaden, där majoriteten då har flyttat från Boende för ungdom följt av Boende för vuxen och Avtalat boende för familj och ungdom. Nästan hälften, 47 procent, av de kontrakt inom SHIS som avslutades under 2021 saknar uppgift om var hyresgästen flyttar efter uppsägningen. 2021 var Boende med stöd för vuxen den boendeform som saknade information i högst utsträckning, 51 procent. I den andra tertialrapporten 2023 uppgår andelen där uppgift saknas för samtliga boendetyper till 25 procent och för Boende med stöd för vuxen 46 procent. SHIS arbete med att inhämta information om var personer flyttar vidare till för boendesituation är viktig information för att kunna utvärdera boendeinsatserna och utveckla verksamheten. Det är positivt att SHIS har utvecklat sitt arbetssätt i den riktningen och kan i det bidra till en ökad kunskapsbaserad socialtjänst.

Stockholms stads sociala system kan delvis i dagsläget ge information om en avslutad insats eller en avslutad aktualitet och statistiken som redovisas ovan är delvis manuellt framräknad. Inom sociala system pågår ett utvecklingsarbete och framöver kommer fler avslutsorsaker läggas till vilket kommer möjliggöra för att kunna utvärdera och följa upp insatser i högre utsträckning. Utvecklingen av sociala system är betydelsefull för att kunna möjliggöra för ökade analyser och uppföljning av socialtjänstens insatser i linje med att verka för en kunskapsbaserad socialtjänst.

Ur intervjuerna framkommer en beskrivning av att boendeinsatserna som ingår i begreppet sociala lägenheter emellanåt tillhandahåller för lite stöd eller att stödet som ges inte är anpassat för målgruppen. Sett till försöks- och träningslägenheter, och att det är stadsdelsförvaltningarna själva som både beställer och utför insatserna, torde det vara möjligt att antingen forma insatserna utifrån målgruppens behov eller komplettera med mer stöd i det fall individens behov är större än det som insatsen kan tillgodose. För insatser inom SHIS Bostäder kan samma resonemang appliceras då stadsdelsförvaltningarna skulle kunna komplettera med exempelvis boendestöd eller bostadsvägledning om boendeinsatsen i övrigt bedöms vara rätt för personen. Hur väl boendeinsatserna fungerar är utifrån detta perspektiv beroende av hur väl boendeinsatserna formas eller kompletteras utifrån gruppens eller individers behov. I sammanhanget är det viktigt att påtala behovet att vid utredningen av den enskildes behov av stöd kunna göra träffsäkra bedömningar för att matcha personens stödbehov med rätt uppsättning insatser. En träffsäker bedömning kombinerat med rätt insatser torde öka förutsättningarna för att insatserna som ges fyller sitt syfte i högre utsträckning. Regelbunden uppföljning av insatserna är behövligt för att säkerställa att stödbehovet tillgodoses.

Stockholms stad har sociala lägenheter för samtliga målgrupper inom socialtjänstens verksamhetsområden och för majoriteten av insatserna är tillgången god. Inom ramen för andra utredningar har förvaltningen fått indikationer på att en del av dessa insatser kan behöva göras tillgängliga för äldre i hemlöshet i större utsträckning.