

## **Boendeplan 2023-2033, 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 bo-

---

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

ende för målgruppen personkrets 2<sup>2</sup> inom regionen. Dock har en gruppboestad inom Östermalms stadsdelsförvaltning delvis ändrat inriktning och tar sedan 2021 även emot personer ur målgruppen personkrets 2.

Kartläggningen visar att nio lägenheter inom regionen har stått tomma längre än tre månader under 2022, tre inom Norrmalms stadsdelsförvaltning och sex inom Södermalms stadsdelsförvaltning. Den främsta orsaken till att lägenheter stått tomma är på grund av renovering.

Södermalms stadsdelsförvaltningar ansvarar även för lägenheter inom kategori A (gruppboestad som är ytkrävande). Denna kategori är något som Kungsholmens, Norrmalms och Östermalms stadsdelsförvaltningar saknar. I boendeplan för 2022 rapporterade Kungsholmens stadsförvaltning att flertalet av lägenheterna tillhörde kategori A, ytkrävande lägenhet i gruppboestad, detta var felaktigt och således en felrapportering.

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

Förvaltningarna har under 2022 arbetat aktivt för att erbjuda brukare med externa placeringar utanför LOV plats inom stadens val-

---

<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.

frihetssystem. Förvaltningarna arbetar även med att omförhandla individuella avtal för att de bättre ska stämma överens med stadens ersättningssystem.

Tillsammans har regionen under året haft 135 personer placerade enligt individuella avtal. Det är en minskning i förhållande till förra årets plan då 146 individuella avtal rapporterades. Norrmalms och Kungsholmens stadsförvaltningar har minskat antalet individuella avtal. Östermalms och Södermalms stadsdelsförvaltningar har ett ökat antal individuella avtal. Ökningen förklaras av att fler invånare som beviljats insats haft behov som inte kunnat tillgodoses inom nuvarande LOV-avtal.

Enligt förvaltningarnas bedömning skulle merparten av alla placeringar som föranlett individuella avtal kunna verkställas inom LOV om det funnits lediga lägenheter. Förvaltningarnas bedömning är att ungefär 24 procent (32) av placeringarna inte kunnat verkställas inom LOV på grund av särskilda behov av stöd och miljöfaktorer. Förvaltningarna rapporterar flest antal placeringar inom kategori C (gruppboende med normal tillgänglighetsanpassning) och kategori D (serviceboende LSS eller SoL).

### **Individuella avtal-BARN**

Regionen har totalt sju barn som är placerade på barn- och ungdomsboende med individuella avtal. Bedömningen är att tre av dessa har behov som inte bedöms kunna tillgodoses inom nuvarande LOV-avtal.

### **Pågående projekt av boenden**

I budget 2022 framkom att beställaransvaret för nya grupp- och servicebostäder enligt LSS flyttas från stadsdelsförvaltningarna till socialförvaltningen. Stadsdelsförvaltningarna har fortsatt ansvar för driften i framtida grupp- och servicebostäder och ansvarar för projekt som är anvisade innan den 1 januari 2022. Beställaransvaret för gruppboende SoL och stödboenden för socialpsykiatrins målgrupp ligger kvar på stadsdelsförvaltningarna.

**Kungsholmens stadsdelsförvaltning** har 13 pågående projekt gällande bostäder med särskild service. Totalt avser det 108 lägenheter, 18 lägenheter inom kategori C gruppboende med normal tillgänglighetsanpassning samt 90 lägenheter som tillhör kategori D servicebostäder. Förvaltningen arbetar aktivt i varje projekt gällande servicebostäder att försöka öka antalet lägenheter i respektive projekt så att de omfattar elva lägenheter.

I majoriteten av projekten har fördröjningar uppstått i förhållande till tidigare upprättade tidplaner. Orsakerna till att flera projekt inte följer ursprungliga tidplaner är bland annat att detaljplaner och bygglov överklagats. Projektet som är närmast klart är Fabrique (tidigare Gladan 3) där finns både inriktningsärende och genomförandeärende. Projektet avser åtta lägenheter i kategori D. Inflytt planeras till sista kvartalet 2023.

**Normmalms stadsdelsförvaltning** har ett pågående projekt i Hagastaden där en servicebostad med totalt 12 lägenheter kommer att vara klart till kvartal ett 2024. Förvaltningen planerar att bygga en gruppbofastad i Sabbatsbergsområdet, Silverskopan 3. Projektet är i planeringsstadiet och avser sex lägenheter inom kategori C.

**Östermalms stadsdelsförvaltning** planerar för särskilda boenden i de stadsutvecklingsprojekt som ligger inom Östermalms stadsdelsområde, bl. a. Norra Djurgårdsstaden, Loudden och Södra Värtan och Kampementsgatan. För närvarande planeras för totalt 48 lägenheter fördelat på åtta gruppbofastäder i kategori C. Flera av bostadsprojekten är liksom vid föregående rapportering i ett mycket tidigt skede i planeringsfasen och det saknas både markanvisning och tidplaner för ett färdigställande. Andra planerade projekt har avstannat och skjutits fram flera år.

**Södermalms stadsdelsförvaltning** planerar för totalt 25 lägenheter inom bostäder med särskild service LSS. Av dessa är åtta lägenheter i kategori D och 17 lägenheter i kategori C. Detta är en minskning med 6 lägenheter jämfört med det antal som redovisades i boendeplanen 2022. Minskningen förklaras av att ett projekt utgått, projekt Lundagatan. Projektet har utgått utifrån att stadsbyggnadsnämnden bestämt att avsluta planarbetet på Lundagatan.

Resterande projekt är uppdelade mellan kvarteret Yxan, kvarteret Mangon, kvarteret Persikan och kvarteret Fikonet. Projektet i kvarteret Yxan befinner sig i tidigt skede medan projekten i kvarteret Mangon och kvarteret Persikan är pågående byggprojekt där inriktningsärendet har godkänts av Södermalms stadsdelsnämnd. Kvarteret Fikonet befinner sig i förstudie och samtal förs med hyresvärd om fortsatt planering och kommande projektering.

### **Pågående projekt-BARN**

Det finns inga pågående eller planerade projekt av bostäder med särskild service enligt LSS för barn och unga i regionen.

## **Uppskattat behov av boenden år 2033**

Det uppskattade behovet skiljer sig något emellan de fyra förvaltningarna, utöver att samtliga bedömer ett fortsatt stort behov av lägenheter inom kategori C (gruppboestad LSS med normal tillgänglighetsanpassning) och kategori D (serviceboestad LSS eller SoL). 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. Ett exempel på detta är Norrmalms stadsdelsförvaltning som idag har 13 personer som är över 65 år och äldre boende inom LSS. Ytterligare åtta personer boende inom LSS kommer inom de närmsta åren passera 65 år. 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 gruppboestäder 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.

Regionens bedömning av behovet av lägenheter är likartad som vid föregående års kartläggning. Regionen ser fortsatt ett behov av lägenheter inom kategori B (friliggande gruppboestad LSS). Brukare i behov av en friliggande gruppboestad har ofta någon form av utåtagerande beteende i kombination med andra funktionsnedsättningar. Då innerstadsregionen har en bebyggelse av tätare karaktär ser stadsdelsförvaltningarna det som utmanande att bygga friliggande respektive ytkrävande gruppboestäder. Bristen på denna typ av gruppboestäder inom stadens valfrihetssystem medför därför svårigheter med att hitta lämpliga och kostnadseffektiva alternativ till dessa placeringar.

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

Enligt stadens befolkningsprognos och prognos från SWECO gällande perioden 2023-2032 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 störst 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.

### **Slutsatser summering**

Föreliggande boendeplan avser perioden 2023-2033 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.

### **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