

## **Boendeplan för särskilt boende för personer med funktionsnedsättning enligt LSS och SoL 2019 – 2023**

### **Region Västerort**

som omfattar följande stadsdelsförvaltningar:

Bromma, Hässelby-Vällingby, Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta

### **Sammanfattning**

Inom region Västerort finns en variation av bostäder för målgruppen LSS och SoL. Det vanligaste är gruppboende enligt LSS med 231 platser, följt av servicebostäder LSS och SoL som tillsammans har 98 platser, samt gruppboende enligt SoL med 70 platser. Inom regionen finns totalt 399 befintliga boendeplatser för LSS och SoL.

Under perioden förväntas ca 160 nya boendeplatser tillkomma genom nyproduktion. Behovet av boendeplatser uppskattas till 237 vilket under planperioden ger ett underskott av ca 77 platser. Störst är behovet av bostäder de närmaste två åren då ingen nyproduktion förväntas vara klar. Samtliga nybyggnadsprojekt har inflyttning tidigast 2021.

Utöver det uppskattade behovet av bostäder finns ett behov av att hitta långsiktiga lösningar för vissa av dem som idag är placerade utanför stadens LOV- avtal. Totalt rör det sig om ca 133 individer. Vissa bedöms ha stora behov av att flytta till ett boende inom staden medan andra inte bedöms ha behov.

En annan faktor som påverkar tillgång och efterfrågan på bostäder är behovet av renoveringar och ersättningslokaler. Vissa bostäder är i behov av renoveringar och några har icke fullvärdig boendestandard. Detta medför att nyproduktion inte alltid innebär fler tillgängliga bostäder eftersom några kan komma att användas för att ersätta redan befintliga bostäder som utdömts av olika skäl.

Det är första året en boendeplan tas fram per region och det kan finnas skillnader mellan stadsdelarna i hur man uppskattat behovet

för respektive målgrupp. Mot bakgrund av Swecos behovsbedömning finns anledning att tro att behovet inom regionen kan vara överskattat och att det faktiska behovet är något lägre än vad regionens bedömning visar. Behovsbedömningen tros därför kunna utvecklas och bli mer tillförlitlig över tid.

### **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 valfrietssystemet. Möjlighet att skapa variation i utbudet av bostäder, planera för utbyggnad av särskilda profilbostäder och tillförsäkra att 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 att minska antal placeringar utanför valfrietssystemet avseende dessa bostäder.

Stadsdelsförvaltningarna ansvarar för att beställa boenden inom sitt stadsdelsnämndsområde. Socialförvaltningen följer upp detta. Stadsdelsförvaltningarna ansvarar också för att tillsammans med övriga förvaltningar inom regionen årligen göra en boendeplan. Regionens boendeplan redovisas och godkänns av respektive stadsdelsnämnd.

### Befintlig verksamhet

Det finns en variation av befintliga bostäder inom regionen. Det vanligaste är gruppboende med 231 platser följt av servicebostäder LSS och SoL som tillsammans har 98 platser. Gruppboende enligt SoL uppgår till 70 platser. I region Västerort finns sammanlagt 399 boendeplatser enligt LSS och SoL.

Antal lägenheter			
Grupp-boende LSS	Service-lägenheter LSS eller SoL, kopplade till grupp-boendet	Service-lägenheter LSS eller SoL	Grupp-boende SoL
231	15	83	70

I regionen finns en variation i hur bostäderna är utformade. Det vanligaste är att bostäderna är belägna i flerfamiljshus även om det finns skillnader mellan stadsdelarna. I Spånga-Tensta och i Rinkeby-Kista är övervägande del av bostäderna belägna i flerfamiljshus, medan i Hässelby-Vällingby är mer än hälften av beståndet belägna i friliggande villor. I Bromma är 5 bostäder friliggande och 10 i flerfamiljshus.

De flesta bostäderna håller en standard som består under perioden. Undantaget är bostäder som har icke fullvärdig boendestandard. Det finns fyra gruppboende enligt LSS som inte är fullvärdiga. Två av dem är belägna i Rinkeby-Kista, en i Spånga-Tensta och en i Hässelby-Vällingby. I Rinkeby-Kista finns även två gruppboende som måste ersättas eftersom den befintliga fastigheten ska byggas om till seniorbostäder. Detta medför att nyproduktion inte alltid innebär fler tillgängliga bostäder eftersom de kan komma att användas för att ersätta redan befintliga men utdömda bostäder.

### Övergripande beskrivning av långsiktig bedömning av behov och planering

Det finns ett stort underskott av boendeplatser inom både LSS och SoL. Störst är behovet 2019-2020 då inga nyproduktioner tillkommer. Sett under hela planperioden finns för hela regionen ett uppskattat behov av 237 platser. Den beräknade nyproduktionen för samma period är ca 160 boendeplatser, inklusive de som ännu saknar inriktningsbeslut. Skulle samtliga projekt byggas finns ändå ett underskott av 77 platser. Därtill finns ett behov av att finna långsiktiga lösningar för vissa av de personer som idag är placerade på boende utanför stadens LOV- avtal. Totalt är det ytterligare 133 boendeplatser som behövs för att hitta lösningar för de idag placerade. Det är dock inte alla som bedöms kunna flytta av olika

skäl varför denna siffra ska tolkas mer som ett maxvärde snarare än ett faktiskt bedömt behov.

Region Västerort har under planperioden störst behov av gruppboendestäder med normal tillgänglighetsanpassning. Hela 115 individer uppskattas ha behov fram till år 2023. Sett till antalet är det många men om behovet skulle vara jämt fördelat mellan åren innebär det en ökning med 23 individer per år för hela regionen och ca 6 individer per stadsdel och år. Det finns dock skillnader mellan stadsdelarnas uppskattning och det har inte kunnat fastställas vad denna skillnad beror på. Störst behov har Rinkeby-Kista, Bromma och Spånga-Tensta med en behovsuppskattning mellan 31-40 individer per stadsdel fram till år 2023. Hässelby-Vällingby uppskattar behovet till 10 personer. Förutsatt att all nyproduktion står klar fattas fortfarande ca hälften av de platser som skulle behövas för att tillgodose det uppskattade behovet.

Inom målgruppen som behöver ytkrävande LSS bostäder är tillströmningen bedömd till 15 individer inom regionen, vilket kan tyckas lågt i sammanhanget. Att finna platser i gruppboendestäder som är ytkrävande kan dock vara svårare jämfört med gruppboendestäder med normal anpassning. Detta eftersom utbudet är färre och för att det mer sällan byggs nya bostäder som är ytkrävande.

Eftersom behovet av bostäder skiljer sig åt mellan stadsdelarna så har vissa stadsdelar bedömt att behovet av bostäder inom vissa kategorier tillgodoses genom befintligt och planerad utbyggnad. Det är när man slår ihop behoven och ser till hela regionen som stora skillnader mellan uppskattat behov och antal bostäder uppstår.

Det kan finnas flera förklaringar till varför behoven skiljer sig åt mellan stadsdelarna. En förklaring tros vara skillnader i demografin mellan stadsdelarna. En annan förklaring skulle kunna vara skillnader i hur behovsbedömningarna är gjorda. Det är första året en gemensam boendeplan tas fram per region och behovsbedömningen tros kunna utvecklas och bli mer tillförlitlig över tid.

Flera stadsdelar har eftersläpningar i de planerade projekten. Detta beror oftast på att planprocessen blivit uppskjuten med anledning av överklagande eller att projekten säljs och att en ny entreprenör tar över. Bromma är den stadsdel med flest pågående projekt. Sammanlagt 5 av dessa har blivit framskjutna eller försenade av olika anledningar som förvaltningen inte styr över.

### Swecos prognos över behovet av särskilda boende

Swecos rapport av 2018 års prognos visar att antalet personer med behov av bostad med särskild service inom både LSS och SoL kommer att öka från cirka 1 950 individer år 2018, till cirka 2420 individer år 2023. Det innebär en ökning med ca 470 individer under perioden, för hela staden. Region Västerort uppskattar en ökning av 237 individer vilket således skulle innebära att region Västerort skulle stå för ca 50% av hela stadens ökning. Detta kan tyda på att det finns överskattning i regionens bedömning av behov av bostäder under perioden.

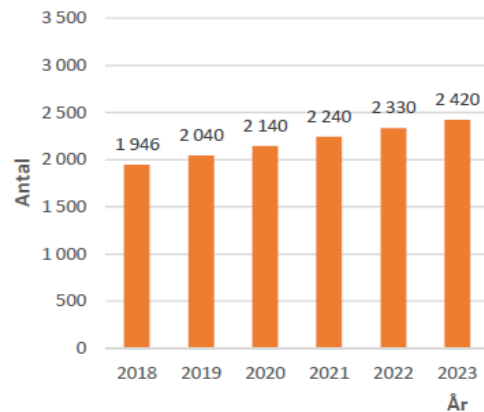


Bild från Swecos prognos över behovet av bostäder med särskild service

Sweco gör bedömningen att det inte finns grund för att anta någon ytterligare ökning eller minskning av behovet av särskilda boende. Inte heller de studerade inflödes- och utflödesriskerna för åren 2009–2016 tyder på någon större förändring av in- och/eller utflödet över tid. Regionen har i sina analyser inte funnit något som pekar på motsatsen.

### Behov av lägenheter till och med 2023

#### A. Gruppboestad, LSS, som är ytkrävande

Sett över hela planperioden rör det sig om en ökning med 15 individer. Det är skillnader i bedömning mellan stadsdelarna där två stadsdelar bedömt att det är 0 individer i tillökning medan två stadsdelar bedömt 7 respektive 8 i tillökning.

#### Beskrivning av hur behovet ska tillgodose

Det finns ett glapp mellan uppskattat behov och tillgång på bostäder under hela perioden. Idag finns inga lediga platser på gruppboestäder som är ytkrävande. Ett planerat projekt som ännu inte har något inriktningsbeslut planeras i Spånga-Tensta och beräknas stå klart runt 2021-2022. Gruppboestaden har 6 platser och tillgodoser inte behovet för samtliga inom regionen.

### Behov av lägenheter till och med 2023

#### B. Gruppboestad, LSS, som bör vara friliggande

11 personer bedöms ha behov inom planperioden. Även här skiljer sig behovet mellan stadsdelarna där en stadsdel inte har något uppskattat behov medan en annan gjort en uppskattning av 7 individer. Övriga stadsdelar har en uppskattad ökning av 2 individer. Flera av de behovsbedömda individerna har utagerande beteende och har därför specifika behov i form av avskildhet. Detta försvårar ytterligare möjligheten att tillgodose behovet inom regionen då de flesta gruppboestäderna, även friliggande, är uppförda i tätort.

#### *Beskrivning av hur behovet ska tillgodose*

Mot bakgrund av målgruppens specifika behov är det svårt att tillgodose behovet inom regionen, både på kort och på lång sikt. En försvårande omständighet är att det sällan ges tillfälle till markanvisning som skulle lämpa sig för nyproduktion av denna typ av boende där avskildhet ofta är en förutsättning. Därför kan inte heller ökningen av nyproduktion möta behovet inom målgruppen sett över tid.

### Behov av lägenheter till och med 2023

#### C. Gruppboestad, LSS, normal tillgänglighetsanpassning

Inom regionen är detta den målgrupp där absolut störst behov av bostad återfinns. Sammanlagt uppgår behovet till 115 individer under perioden. Några av dessa har redan ett gynnande beslut som inte verkställts. Behovet är således stort redan nu i år.

#### *Beskrivning av hur behovet ska tillgodose*

Utifrån analysfilen tillkommer 78 nya boendeplatser under planperioden, samt ytterligare 24 platser är under projektering. De sammanlagt 102 platserna är inte tillräckligt för att möta behovet. Störst är behovet de närmaste två åren utifrån att de planerade boendena har inflyttning tidigast 2021.

### Behov av lägenheter till och med 2023

#### D. Serviceboestad, LSS eller SoL, normal tillgänglighetsanpassning

Det samlade behovet i regionen uppgår till 67 platser. Behoven är inte uppdelade mellan SoL och LSS varför det är svårt att säga hur många inom respektive kategori som är aktuella. Även här finns skillnader mellan stadsdelarna där behovet är störst i Rinkeby-Kista med 34 individer och lägst i Hässelby-Vällingby med 5 individer.

*Beskrivning av hur behovet ska tillgodoses*

Det finns flera nyprojekteringar som kan möta upp delar av behovet. Förutsatt att uppskattade tidsplaner håller tillkommer genom nyproduktion 38 platser. Det är inte tillräckligt för att tillgodoses det samlade behovet och ytterligare bostäder behövs.

**Behov av lägenheter till och med 2023****E. Gruppboende, SoL**

I denna kategori har behovsbedömning gjorts utifrån både uppskattade behov och redan placerade. Sammanlagt rör det sig om 29 individer där ca 14 av dessa redan har en pågående boendeplacering. Ofta är dessa på HVB-hem där stadsdelarna angett behov av att finna mer långsiktiga lösningar.

*Beskrivning av hur behovet ska tillgodoses*

Inom målgruppen återfinns personer med omfattande komplexa behov och som bedöms vara svårplacerade. Behovet är stort redan i år och det finns ett underskott av platser som är svåra att tillgodoses både på kort och på lång sikt. I regionen finns inga beslutade boende för denna målgrupp. I projekt Stranninge, som ännu saknar inriktningsbeslut och som ligger utanför analysfilen, planeras för ca 20 platser gruppboende SoL. Boendet beräknas vara inflyttningsklart 2021. Det är angeläget för regionen att detta boende verkställs för att tillmötesgå behoven.

**Pågående projekt**

Samtlig nyproduktion i region Västerort förväntas ha inflyttning tidigast 2021. Det innebär att det finns ett stort glapp mellan behov och tillgång till bostäder de närmaste två åren. Tabellen visar samtliga pågående projekt där inriktningsärende eller genomförandebeslut fattats.

<b>Nyproduktion</b>	2019-2020	2021-2023
Gruppboende LSS		78
Serviceboende SoL & LSS		38
Gruppboende SoL		0
<b>Summa</b>		<b>116</b>

Nyproduktion region Västerort utifrån analysfilen.

Utöver dessa objekt finns ytterligare planerad nyproduktion. I dessa objekt är planerna långt framskridna men de saknar inriktningsbeslut. Beslut förväntas tas under våren 2019. Inriktningen och platsantalet kan komma att justeras. Även dessa projekt har beräknat inflyttning som tidigast 2021.

<b>Namn</b>	<b>Antal</b>
Kvarteret Hedvig, Spånga	6 LSS
Spånga Öst	6 LSS
Stranninge, Tensta	12 LSS
Stranninge, Tensta	20 SoL
<b>Summa</b>	<b>44</b>

Planerad nyproduktion region Västerort utöver objekt i analysfilen.

#### *Bromma*

Sammanlagt planerar Bromma för 86 nya bostäder för målgruppen SoL och LSS. Det är oklart hur långt i processen vissa kommit och det är vanligt att tidsplanen blir förskjuten.

#### *Hässelby-Vällingby*

Inom förvaltningen pågår två projekt, Åkermyntan med 6 platser inom gruppboende LSS och Riddersvik med 6 platser gruppboende LSS. För båda projekten har det tagits inriktningsbeslut men inga genomförandebeslut är tagna.

#### *Rinkeby-Kista*

I stadsdelen pågår planeringar för grupp- och serviceboende i olika nybyggnadsprojekt. Det är bland annat Kista Äng, Kista Gård och Kista Gård 2. Flera av projekten har flyttats fram och tidsplanen är därför osäker. En av dessa, Kista Äng med 12 platser är planerat för serviceboende SoL eller LSS. Inriktningsbeslut är tagna.

#### *Spånga-Tensta*

Förvaltningen har ett projekt inom LSS med 6 platser där inriktningsbeslut är fattat. Förvaltningen har flera projekt där inriktningsbeslut ännu inte fattats men som är relativt framskridna i planering. Det rör sig om ett nyttillskott av sammanlagt 44 platser för målgruppen LSS och SoL.

#### **Profilboende**

Några stadsdelar har lyft behov av profilboende i samband med nyproduktion. Bromma ser att en teckenspråkig gruppboende byggs inom perioden. Stadsdelen har också behov av gruppboende för målgruppen inom personkrets 2. Spånga-Tensta har behov av gruppboende för personer med omfattande utagerande beteende. För denna målgrupp ser stadsdelen behov av en friliggande gruppboende med individuell anpassning genom stor avskildhet och till exempel separata ingångar till respektive boende. Båda stadsdelarna lyfter



behov av specialkompetens hos personalen för att kunna möta brukarnas behov.

### **Förändringar av befintliga boenden**

I regionen finns boende som är i behov av renovering under planperioden. Vissa av dessa kräver evakueringsbostäder. Anledningen till varför de behöver renoveras är till största delen att de saknar fullvärdig boendestandard.

#### *Hässelby-Vällingby*

I Hässelby-Vällingby finns en gruppbostad som inte är fullvärdig. Stadsdelen planerar att genomföra ombyggnation som inte kommer kräva några evakueringsplatser.

#### *Rinkeby-Kista*

Rinkeby-Kista har två gruppbostad enligt LSS som behöver ersättas med nya lokaler då de idag är belägna i en lokal som inte har fullvärdig boendestandard. I stadsdelen finns två bostäder enligt LSS, 8+6 platser, som behöver ersättningslokaler då nuvarande fastighet ska byggas om till seniorbostäder. I dessa projekt pågår planering för ombyggnad i en närbelägen fastighet tillsammans med Micasa.

#### *Spånga-Tensta*

I Spånga-Tensta är en gruppbostad med 6 platser inte fullvärdig. Vid en renovering och omställning behövs evakueringsbostäder.

### **Övriga boendeplaceringar**

I regionen finns ett omfattande behov av att tillgodose långsiktiga lösningar för personer som idag befinner sig på SoL eller LSS placering utanför stadens LOV- avtal. Detta är en målgrupp med komplexa behov där det inte gått att tillgodose behoven inom stadens försorg. Det kan handla om behov av avskildhet i form av lunga miljöer, eller avskilt från bebyggelse och kommunala färdmedel. Det är inte ovanligt att personerna har omfattande utagerande- och/eller självskadebeteende samt att det är personer som har behov av kompetens utifrån en kombination av funktionsnedsättning, missbruk och somatiska sjukdomar.

Sammanlagt rör det sig om 133 placeringar utanför stadens LOV-avtal. Vissa av dessa ses inte som realistiska att kunna erbjuda boende inom regionen, varken på kort eller på lång sikt. Denna uppskattning ska därför tolkas mer som ett maxvärde. Några av individerna bedöms ha mer akuta behov av att erbjudas boende då

de befinner sig under en tillfällig placering där avsikten inte varit långsiktig men där brist på alternativa bostäder lett till att de är fortsatt placerade.

Placering utanför LOV	
LSS	96
SoL	37
<b>Summa</b>	<b>133</b>

Tabellen visar summan av regionens samtliga placeringar utanför stadens LOV- avtal.

#### *Bromma*

I Bromma har 14 personer beslut om bostad med särskild service som verkställts utanför LOV. Av dessa har 4 personer behov av en friliggande gruppboende, 9 av en normal tillgänglighetsanpassad gruppboende och 1 i serviceboende enligt LSS. Förvaltningen har också 10 placeringar på boende enligt SoL. Det totala antalet placeringar uppgår till 24.

#### *Hässelby-Vällingby*

Förvaltningen har 60 placeringar utanför LOV uppdelat i 10 SoL placeringar och 50 placeringar på LSS boende.

#### *Rinkeby-Kista*

Förvaltningen har totalt 27 placeringar enligt LSS hos enskilda utförare utanför stadens LOV-avtal. Av dessa är 17 placeringar i gruppboende och 10 placeringar i serviceboende. Under de kommande åren är det önskvärt att kunna erbjuda 7 av dessa personer boende inom stadsdelen eller staden, varav 5 i gruppboende och 2 i serviceboende.

#### *Spånga-Tensta*

Spånga-Tensta har 15 placeringar enligt LSS utanför stadens LOV-avtal där bedömningen är att cirka hälften är möjliga att erbjuda boende inom staden. Inom målgruppen SoL finns 7 placeringar utanför stadens regi, varav 4 bedöms kunna erbjudas boende i staden.

### **Slutsatser summering**

Det finns ett stort behov av bostäder med särskild service, både för målgruppen LSS och SoL. Störst är behovet av gruppboende med normal tillgänglighet där det trots en planerad nyproduktion av över 100 platser inom perioden ändå saknas ca 15 platser för att tillgodose behovet.

Ambitionen att bidra till nyproduktion är tydlig i hela regionen och det finns projekt pågående i samtliga stadsdelar. Sammanlagt finns planer för 160 nya bostäder. Detta är ändå inte tillräckligt för att möta behoven utan ytterligare ca 77 platser behövs utöver redan planerad produktion. Flera av de planerade projekten har också skjutits upp med flera år vilket ytterligare bidragit till att skillnaderna mellan behov och tillgång ökat. Samtliga projekt bedöms ha inflyttning tidigast 2021 vilket gör att behovet av boende de närmaste två åren är mycket svårt att tillgodose.

Mot bakgrund av Swecos behovsprognos för perioden tros det uppskattade behovet av bostäder för regionen vara något överskattat. Det är första året en gemensam boendeplan för regionen tas fram. Det kan finnas skillnader i hur behovsbedömningarna gjorts och underlaget tros kunna utvecklas och bli mer tillförlitligt över tid.

Det finns ett stort antal placeringar utanför stadens LOV- avtal som inte är medräknade i behovsbedömningarna. Hänsyn har heller inte tagits till flyttströmmar. Likaså har behovet av ersättningslokaler inte tagits in i beräkningarna. Slutsatsen är att en variation av bostäder för målgruppen bedöms som stort, inte bara under planperioden utan också mer långsiktigt.

### **Bilagor**

1. Analysfil – Befintliga boenden
2. Analysfil – Pågående projekt