

Handläggare:
Per-Ove Mattsson
Telefon:
08 508 18 148

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2013-12-17

Bostäder enligt LSS för personer med funktionsnedsättning

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens rapport om stadens arbete centralt och lokalt för att förmedla och skapa fler bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning.

Steinunn Á Håkansson
stadsdelsdirektör

Per-Ove Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har för närvarande fem beslut enligt LSS om bostad med särskild service som inte har kunnat verkställas inom tre månader. Nämnden riskerar därmed att få betala vite.

Både i staden centralt och inom stadsdelsförvaltningen finns en organisation för att bevaka och driva på planerings- och byggprocessen så att det byggs fler omsorgslägenheter. Själva förmedlingen av bostäder görs av socialnämndens bedömnings- och förmedlingskansli.

Förvaltningen anser att situationen är allvarlig. Grundproblemet är att bostadsproduktionen är för liten i förhållande till behoven. Det är svårt för de som får vänta på bostad och det är viktigt att kontakten mellan förvaltningen och dem fungerar fortlöpande och bra. Det är också mycket bekymmersamt för chefer och handläggare när det inte går att verkställa de beslut som fattas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för socialtjänst.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har för närvarande fem beslut enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) om bostad med särskild service som inte har kunnat verkställas inom tre månader. I tre av fallen har Inspektionen för vård och omsorg (IVO) begärt och fått ett yttrande från nämnden för att sedan ta ställning till om de ska ansöka hos förvaltningsrätten om särskild avgift enligt 28 a § LSS. Detta vite betalas i så fall av nämnden och tillfaller staten. Beloppet motsvarar vanligen den beräknade kostnaden för den insats som nämnden inte har verkställt, minus kostnader för eventuella alternativa insatser.

Förvaltningen redovisar i detta tjänsteutlåtande hur behovet av bostäder ser ut just nu och vad staden centralt och förvaltningen lokalt gör för att kunna tillgodose behovet av bostäder med särskild service och gruppboheter till funktionsnedsatta. Vi beskriver också hur förmedlingen av dessa bostäder går till.

Behov och utbud

Tillgången på bostäder

Behoven av serviceboheter och gruppboheter för funktionsnedsatta har under flera år varit större än tillgången i staden. Kommunalfullmäktiges mål är att tillgången ska öka med 100 omsorgslägenheter per år för vuxna. Målet har dock inte kunnat uppnås, även om det varje år tillkommer ett antal nya bostäder.

Fullmäktige har även beslutat att i större bostadsexploateringsprojekt (mer än 100 lägenheter) ska stadsbyggnadsnämnd och exploateringsnämnd pröva om projekten kan innehålla en andel om minst fem procent omsorgslägenheter. Även mindre projekt bör normalt alltid prövas för inrättande av sådana lägenheter.

Samtliga stadsdelsnämnder ska bidra till att målet uppfylls och ska vara aktiva och delaktiga i de byggen av bostäder som planeras och projekteras i de olika stadsdelsområdena.

Fram till år 2017 kommer utbudet av service och gruppboheter att öka med cirka 224 i hela staden. Under perioden 2014-2016 kommer fyra nya gruppboheter (totalt 24 lägenheter) och 20 serviceboheter att byggas i Farsta stadsdelsområde. Av dessa

kan hälften användas för att täcka behovet hos de personer som stadsdelsnämnden ansvarar för. Övriga förmedlas genom bedömnings- och förmedlingskansliet.

Behovet av bostäder

Staden gör återkommande inventeringar av behoven genom att samla in data från stadsdelsnämnderna. Den senaste inventeringen genomfördes i våras och visade på följande behov, med siffrorna för Farsta inom parentes (i den mån det finns siffror för Farsta).

- Inom 0-6 månader kommer 70 (5) personer i personkrets 1 att behöva lägenhet i gruppboende och 57 (6) personer i bostad med särskild service. Inom samma tidsrymd kommer det att behövas nio lägenheter i gruppboende för personer i personkrets 2.¹
- Från sex månader till tre år framåt kommer 171 (10) personer i personkrets 1 att behöva lägenhet i gruppboende och 72 (1) personer i bostad med särskild service. Under den perioden kommer det att behövas fyra lägenheter i gruppboende och en i serviceboende för personer i personkrets 2.

Bland stockholmare som idag har sitt boende utanför Stockholms stad vill 23 i personkrets 1 och fem i personkrets 2 få bostad inom stadens bestånd.

Under första halvåret i år förmedlades i staden totalt 33 lägenheter enligt LSS. Till sökande från Farsta förmedlades bostäder till två personer, varav en tackade nej. Därtill erbjuds en sökande bostad utanför Stockholm och tackade ja till detta.

Vad görs för att öka tillgången på bostäder?

Såväl centralt som lokalt i staden pågår ett arbete för att öka tillgången på bostäder för funktionsnedsatta. Framför allt bevakas utbyggnaden av bostäder för att se till att det även planeras för service- och gruppboende, när det är möjligt.

¹ Personkrets 1 omfattar personer med olika grad av utvecklingsstörning eller med autism eller autismsliknande tillstånd. Personkrets 2 avser personer med betydande och bestående begåvningsmässiga funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder.

Normalt sker en löpande samordning mellan exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och berörd stadsdelsförvaltning vid plan- och exploateringsprojekt för att klargöra och säkra behovet av kommunala lokaler. Trots detta har det inte byggts tillräckligt med omsorgsbostäder. Med anledning av detta har en speciell organisation inrättats för att intensifiera arbetet att skapa fler omsorgslägenheter.

Stadens genomförandegrupp

Sedan ett antal år tillbaka finns centralt i staden en så kallad genomförandegrupp (GG) för utbyggnad av särskilda boenden för personer med funktionsnedsättningar. GG är uppdelad i tre olika funktioner. GG-behov och GG-bygg har beredande funktioner och administreras av socialförvaltningen. GG-beslut fattar beslut och leds av stadsledningskontoret.

GG-behov bevakar behovet av nya omsorgsbostäder för olika målgrupper och GG-bygg följer och bevakar pågående projekt samt svarar för vilka funktions- och utformningskrav som ska gälla för olika omsorgsbostäder.

I GG-bygg finns representanter från socialförvaltningen, exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, stadens fastighetsbolag Micasa och stadsdelsförvaltningarna. Farstas enhetschef för omsorg om personer med funktionsnedsättning är en av representanterna i denna grupp.

GG-bygg har en ständigt uppdaterad objekt- och planeringslista (se bilaga 1). Där redovisas alla pågående bostadsbyggnadsprojekt, när de ska byggas och vara färdiga. Gruppen bevakar även om det finns snabbare sätt att få fram bostäder genom att ta befintliga lokaler i anspråk, till exempel genom ombyggnad av äldreboenden och kontorslokaler.

Ett samspel sker framför allt i ett tidigt skede i planeringen mellan fackförvaltningar och stadsdelsförvaltning för att bevaka och driva på planerings- och byggprocesser. Nedan följer en beskrivning av denna process:

- Efter markanvisning i exploateringsnämnden meddelar exploateringskontorets projektledare GG-beslut, GG-bygg och berörd stadsdelsförvaltning att ett byggprojekt kan prövas

för att inrätta omsorgsbostäder. Alla markanvisningar ska meddelas på det sättet.

- GG-beslut bestämmer om projektet ska innehålla omsorgsbostäder och i vilken omfattning, och uppmanar stadsdelsförvaltningen att arbeta för ett genomförande. GG-beslut meddelar exploateringskontoret sitt beslut.
- Exploateringskontorets projektledare kontaktar stadsdelsförvaltningen och får uppgift om vem som ska vara handläggare i den fortsatta processen. Stadsdelsnämnden beställer boendet genom ett inriktningsbeslut. Förvaltningens handläggare följer processen och svarar på frågor från byggherrar och andra.
- Det som anges i nämndens inriktningsbeslut om bostädernas verksamhetsinriktning, hyresförhållanden, kostnader och annat förmedlas av stadsdelsförvaltningen till projektledaren på exploateringskontoret.
- När stadsdelsnämnden har fattat sitt beslut säkerställer exploateringskontoret att omsorgsbostaden anges som villkor för byggprojektet i avtalet med byggherren.
- Vid byggnation där staden inte är markägare är stadsbyggnadsnämnden planläggande myndighet. Stadsbyggnadskontorets projektledare meddelar då GG-beslut, GG-bygg och berörd stadsdelsförvaltning att ett projekt kan prövas för att inrätta omsorgsbostäder och om det kan inarbetas i detaljplanen som särskild egenskap under ändamålet bostad. Alla planprojekt som omfattar bostäder ska rapporteras till GG.
- Om en omsorgsbostad ska köpas som bostadsrätt ingår även fastighetskontoret som part i processen.
- Om det i processen framkommer omständigheter som försvårar eller omöjliggör en planerad omsorgsbostad ska detta meddelas till GG-beslut, som kan besluta att avbryta ett projekt.

Det är viktigt att få med förutsättningar och krav på utformningen av omsorgsbostäder tidigt i processen. Även om det inte projekteras i detalj så kan man påverka en byggnads utformning. Generella beskrivningar tas fram av GG-bygg med programförutsättningar för olika former av omsorgsbostäder.

Dessa används sedan av exploateringskontoret i dialog med byggherren tills den beställande stadsdelsförvaltningen har tagit fram ett mer ingående underlag för det specifika projektet.

Frågan om huvudmannaskap för driften av ett särskilt boende måste också beaktas. Ska verksamheten drivas i enskild regi kan detta påverka förutsättningarna och vem som gör vad. I avvaktan på att huvudmannaskapet klargjorts är stadsdelsförvaltningen processägare i planeringsskedet.

Stadsdelsförvaltningen har således en viktig roll i processen och när det gäller att bevaka allt som händer kring byggplaner och byggande inom området. Förvaltningen bevakar även möjligheten att inrätta omsorgslägenheter inom det befintliga lokalbeståndet. Dock har det hittills inte varit möjligt.

Hur förmedlas bostäderna och vad görs under tiden?

LSS-bostäder förmedlas av det kommunövergripande bedömnings- och förmedlingskansli som finns hos socialförvaltningen. När en ansökan om boende har beviljats av ansvarig tjänsteman vid stadsdelsförvaltningen skickar hen direkt in en intresseanmälan till kansliet.

Kansliet har en tydlig matchningsfunktion och har ingen kö i egentlig mening utan ska matcha de bostäder som finns med de behov som de sökande har. När det finns en passande lägenhet att förmedla skickas en anvisning direkt till den sökande, med kopia till biståndshandläggaren. Den sökande ger besked efter att ha besökt bostaden. Vid ett nej kvarstår intresseanmälan hos kansliet.

Vad kan förvaltningen göra?

Bristen på bostäder gör att väntetiden generellt är lång. Biståndshandläggaren frågar därför alltid den sökande om hen kan tänka sig en bostad utanför Stockholm där tillgången på bostäder för funktionsnedsatta är större. Den sökande erbjuds också andra insatser under tiden, i form av korttidsboende, avlösarservice och ledsagning.

Biståndshandläggaren har kontinuerlig kontakt både med den som väntar på bostad och med bedömnings- och förmedlingskansliet. Med hänsyn till den bristsituation som råder anser förvaltningen att kansliets matchnings- och förmedlingsarbete fungerar i stort sett optimalt.

Förvaltningen bevakar de plan- och byggprocesser som startas i stadsdelsområdet och agerar för att produktionen av bostäder även ska innehålla service- och gruppboheter. Ett antal nya sådana bostäder kommer därför att vara tillgängliga i Farsta de kommande åren.

Förvaltningen ska också ha kontroll och överblick över befintliga lokaler som skulle kunna omvandlas till LSS-bostäder. I lokalplaneringen finns behovet av omsorgslägenheter med som en viktig parameter. Dock har det inte varit möjligt under de senaste åren att hitta lämpliga lokaler för detta ändamål inom det kända och befintliga beståndet.

Förvaltningen anser att det är en allvarlig situation som råder och att grundproblemet handlar om att bostadsproduktionen är för liten i förhållande till behoven. Det är en svår situation för de sökande som får vänta och det är viktigt att kommunikationen med dem fungerar och sker fortlöpande.

Det är också mycket bekymmersamt för chefer och handläggare när det inte går att verkställa de beslut som fattas. Vi är självfallet mycket angelägna om att personer som enligt lagstiftningen har rätt till en viss omsorg får sina behov tillgodosedda.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens rapport om stadens arbete centralt och lokalt för att förmedla och skapa fler bostäder med särskild service för personer med funktionsnedsättning.

Bilaga

Genomförandegruppens objekt- och planeringslista