

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Karin Karlung

Socialnämnden 2015-06-17

## **Behovsprognos av bostäder för personer med funktionsnedsättning, period 2016-2025**

### **Sammanfattning**

Behovsprognos för socialnämndens verksamhet för personer med funktionsnedsättning indikerar att det inom den kommande tioårsperioden behövs ytterligare 171 bostäder för vissa personer med funktionsnedsättning. Prognosen används för kort- och långsiktigt kommunal planering, och ger även information till byggherrar, fastighetsföretag och omsorgsleverantörer om kommande behov av bostäder inom socialnämndens verksamhet. De lagar och regler som styr nämndens ansvar anges också.

### **Förslag till beslut**

Socialnämnden beslutar godkänna "Behovsprognos av bostäder för personer med funktionsnedsättning, period 2016-2025" daterad 2015-05-19.



Claes Lagergren  
Socialchef

Marie Bildhjerd  
avdelningschef

*Bilaga*

Rapport daterat den 19 maj 2015

KOMMUNLEDNINGSKONTORET  
Planeringsavdelningen  
Karin Karlung

# **Behovsprognos av bostäder för personer med funktionsnedsättning, period 2016-20125**

## Sammanfattning

Socialnämndens behovsprognos av boenden för personer med funktionsnedsättning är ett underlag för kommunens försörjningsplan för anläggningar, bostäder och lokaler och den strategiska planeringen av boenden som socialnämnden ansvarar för. Den ger även information till olika aktörer på bostadsmarknaden såsom leverantörer, fastighetsföretag och byggherrar.

På tio års sikt behövs ytterligare 171 bostäder för personer med vissa funktionsnedsättningar:

år	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Årligt behov LSS	36	17	10	11	13	6	5	14	8	8
Årligt behov psykiatri	8	8	3	3	3	3	3	4	4	4
<b>Årligt behov totalt LSS &amp; psykiatri</b>	<b>44</b>	<b>25</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	<b>12</b>
<b>Accumulerat behov LSS &amp; psykiatri</b>	<b>44</b>	<b>69</b>	<b>82</b>	<b>96</b>	<b>112</b>	<b>121</b>	<b>129</b>	<b>147</b>	<b>159</b>	<b>171</b>

## Bakgrund

Täby ska växa och utvecklas. Utbyggnadsområden är främst de regionala stadskärnorna Västra Roslags-Näsby, Täby Centrum, Täby park och Arninge/Ullna. Målsättning är att kommunen ska kunna erbjuda attraktiva, trygga och tillgängliga boendemiljöer med varierade bostadstyper. Utbudet ska baseras på kommuninvånarnas behov och efterfrågan i olika skeden av livet och utifrån önskemål när det gäller exempelvis bostadstyp och läge.

Syftet med socialnämndens behovsprognos av boenden för personer med funktionsnedsättning är främst att vara en del av underlaget till kommunens verksamhetsplanering och den strategiska planeringen för utveckling och tillväxt, men även att bidra till att förtydliga för olika aktörer på bostadsmarknaden, såsom leverantörer, fastighetsföretag och byggherrar vilka behov av boende som socialnämnden har för personer med funktionsnedsättning.

## Arbetsätt

Flera faktorer påverkar framtidens behov och efterfrågan av bostäder, exempelvis befolkningsutveckling, medicinsk utveckling, attityder, avtal och lagstiftning.

Behovsprognosen av boenden för personer med funktionsnedsättning uppdateras varje år och inleds med en redovisning av de lagar och mål som styr boendeplaneringsprocessen. Därefter redovisas verksamhetens framtida behov av bostäder. Behovsprognosens avgränsning är bostäder inom Täby kommun för socialnämndens verksamhet för omsorg om personer med funktionsnedsättning.

## Fortsatt arbete

I planeringen av nya boenden samverkar social omsorg med bland annat kommunfastigheter, Täby fastighetsaktiebolag och stadsbyggnadskontoret. Behovsprognosen påvisar behovet av boende för personer med funktionsnedsättning. Att tillgodose behovet görs i den kommunala planeringen av försörjning av lokaler och boende, som pågår parallellt och i samråd med behovsindikationen.

## **Aktuell lagstiftning**

Kommuner har ett särskilt ansvar för att planera bostadsförsörjning utifrån lag SFS 2000:1383, om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Syftet är att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Kommunen ska dessutom ha en väl genomtänkt strategi för hur bostadsbyggandet och boendet i olika delar av kommunen ska utvecklas.

Annan lagstiftning som reglerar kommunens ansvar för planering och genomförande av bostadsbyggande är kommunallagen som ger kommunen rätt att skapa och driva bostadsföretag samt plan- och bygglagen som ger kommunerna ansvar för planering av markanvändning och goda boendemiljöer.

Till socialnämndens ansvar hör att göra sig väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen och att med utgångspunkt i nämndens sociala erfarenheter medverka i samhällsplaneringen (3 kap. 1 § socialtjänstlagen, SoL, 2001:453).

Socialnämnden har ansvar för socialtjänsten i kommunen och för vissa grupper har nämnden även ett särskilt ansvar för boende. *"Socialnämnden skall verka för att människor som av fysiska, psykiska eller andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring får möjlighet att delta i samhällets gemenskap och att leva som andra. Socialnämnden skall medverka till att den enskilde får en meningsfull sysselsättning och får bo på ett sätt som är anpassat efter hans eller hennes behov av särskilt stöd. Kommunen skall inrätta bostäder med särskild service för dem som till följd av sådana svårigheter som avses i första stycket behöver ett sådant boende."* (5 kap. 7 § SoL).

Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) ger särskilda rättigheter till vissa personer med funktionsnedsättning. Lagen ska garantera den funktionshindrade goda levnadsvillkor vilket bland annat kan innebära rätt till bostad. Särskilda boendeformer och bostäder med särskild service (inklusive gruppboende enligt LSS) får den enskilde som en insats och förutsätter behov av stöd från socialtjänsten.

## **Bostäder för vissa personer med funktionsnedsättning – LSS**

Boendevalternativ enligt LSS:

- Gruppboende
- Serviceboende
- Annan särskilt anpassad bostad.

Enligt LSS är insatsen bostad med särskild service avsedd för dem som har behov av tillgång till dagligt stöd, tillsyn och omvårdnad dygnet runt. I insatsen ingår att den enskilde får stöd att genomföra dagliga aktiviteter såväl i som kring bostaden. Bostad med särskild service kan vara antingen gruppboende eller serviceboende. I såväl gruppboende som serviceboende ingår omvårdnad, fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter som en del av insatsen.

En gruppboende består av ett litet antal lägenheter som är grupperade kring gemensamma utrymmen, där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet.

Servicebostad består av cirka 6-10 lägenheter som har tillgång till gemensam service och fast anställd personal. Bostaden ska vara anpassade efter den enskildes behov och ligga samlade i samma hus eller närliggande hus. Lägenheterna ska vara fullvärdiga. De boende har tillgång till en gemensamhetslokal i närområdet.

Annan särskilt anpassad bostad är en fullvärdig lägenhet i det normala bostadsbeståndet, som med hjälp av bostadsanpassning utgör ett fullgott boende. Omvårdnad, fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter ingår inte i denna boendeform. Det är en bostad med viss grundanpassning efter behoven hos personer med funktionsnedsättning men utan fast bemanning. Personalstöd kan ges enligt LSS, SoL eller Socialförsäkringsbalken.

### Prognostiserat behov

På tio års sikt finns ett behov av ytterligare 128 lägenheter i service- och gruppboendestäder i Täby. I dagsläget förefaller inget ytterligare behov av annan särskilt anpassad bostad föreligga.

År	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Servicebostad (9:9 § LSS)	20	10	5	3	8	5	2	6	4	4
Gruppboende (9:9 § LSS)	16	7	5	8	5	1	3	8	4	4
<b>Årligt behov</b>	<b>36</b>	<b>17</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>6</b>	<b>5</b>	<b>14</b>	<b>8</b>	<b>8</b>
<b>Akkumulerat behov</b>	<b>36</b>	<b>53</b>	<b>63</b>	<b>74</b>	<b>87</b>	<b>93</b>	<b>98</b>	<b>112</b>	<b>120</b>	<b>128</b>

Prognosen baseras på en analys av personer som i dagsläget är kända inom verksamheten. Det handlar ofta om kontakter med föräldrar vars barn i de flesta fall redan erhåller andra LSS-insatser och som i framtiden sannolikt kommer att ha behov av bostad. Boendet ska fungera som fullvärdiga bostäder och som personens privata och permanenta hem. Stödet i boendet kan antingen beviljas enligt LSS, SoL eller Socialförsäkringsbalken.

Utöver redan kända personers förväntade behov av grupp- eller servicebostad, medför Täby kommun förväntade befolkningsökning att ytterligare behov med största sannolikhet kan tillkomma. Det finns ett kontinuerligt inflöde av personer, ofta barn och unga, med behov av olika former av LSS-insatser. Täby är en attraktiv kommun att bo i för personer med funktionsnedsättning, och en attraktiv kommun för leverantörer av olika former av verksamheter riktade mot funktionsnedsättning att verka i.

### Bostäder för personer med psykisk funktionsnedsättning - SoL

Boendialternativ:

- Bostad med särskild service
- Stödboende

Personer med psykiska och eller neuropsykiatriska funktionsnedsättningar kan få stöd genom olika insatser som kommunen kan bistå med utifrån socialtjänstlagen eller lagen om service och stöd till

vissa funktionshindrade. Kommunens ansvar att tillhandahålla bostad gäller för personer som har en långvarig och allvarlig psykisk funktionsnedsättning eller ett neuropsykiatriskt funktionshinder och är mellan 18 och 65 år. Funktionsnedsättningen ska vara av sådan grad att den på ett påtagligt sätt påverkar den dagliga livsföringen.

I Täby kommun finns bostad med särskilt stöd och service samt stödboende. Bostad med särskilt stöd och service erbjuds till vuxna med psykisk eller neuropsykiatrisk funktionsnedsättning som trots stöd inte klarar ett eget boende utan är i behov av omfattande stöd och trygghet i form av tillgång till personal under en stor del av dygnet. Här finns förutom fullvärdiga lägenheter även gemensamhetsutrymmen.

I Täby finns bostad med särskilt stöd och service i en del av Vedetten. Detta är boende för personer med psykisk och eller neuropsykiatrisk funktionsnedsättning och motsvarar kommunens avvarsnivå som gäller för särskilt boende. En del av Vedetten och Fregatten är stödboende för målgruppen. På boenderna arbetar personal dygnet runt. Stödet i dessa boenden utformas utifrån de individuella behoven, beställning och upprättad individuell genomförandeplan.

Stödboende erbjuder stöd i den dagliga livsföringen för vuxna med psykisk eller neuropsykiatrisk funktionsnedsättning. Boendestödet anpassas individuellt för att den boende ska kunna bibehålla en fungerande vardag. Här finns tillgång till personalstöd efter den enskildes behov under hela dygnet.

### Prognostiserat behov

Inom socialpsykiatri finns i dagsläget 14 personer som bor på HVB-hem utanför kommunen och en del av dessa personer bör på sikt erbjudas ett boende i kommunen utifrån lagens intentioner. För att tillgodose detta behov behöver lägenheter för någon av boendeformerna ovan skapas. En sådan bostad kan ingå som en del i ett vanligt bostadshus.

år	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bostad med särskilt stöd och service samt stödboende årligt behov	8	8	3	3	3	3	3	4	4	4
Årligt behov	8	8	3	3	3	3	3	4	4	4
Accumulerat behov	8	16	19	22	25	28	31	35	39	43

*I dagsläget bor 14 personer utanför kommunen. Dessa personer bör på sikt flytta hem till Täby, och därför är behovet av bostäder de närmaste två åren något större än resterande tioårperiod. På tio års sikt behövs ytterligare 43 bostäder med särskilt stöd och service samt stödboende.*

### Träningslägenheter

Träningslägenhet kan beviljas enligt SoL, till personer med funktionsnedsättning som har ett visst stödbehov men utan dagligt behov av personalstöd. Syftet är att förbereda den boende inför ett mer självständigt liv. Boendet i träningslägenhet är begränsat i tid, och efter maximalt fyra år behöver den boende gå vidare i sin bostadskarriär. I insatsen ingår alltid boendestöd.

I dag finns ett tiotal träningslägenheter i Täby som används för insats enligt SoL. Behovet har hittills tillgodosetts och därför finns det i dagsläget inte behov av ytterligare träningslägenheter. Däremot behöver de boende ha en möjlighet att gå vidare i sin bostadskarriär när boendet i träningslägenhet upphör. Behovet av hyresrätter med rimlig hyra i Täby är därför viktigt för denna målgrupp.