



Göteborgs
Stad

Behovs- och produktionsplan 2020-2023

Bostäder för personer med
funktionsnedsättning

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning.....	2
1. Inledning.....	3
2. Behovsanalys.....	3
3. Planerad produktion i egen regi	6
4. Analys	7
Bilaga 1: Inventering behov av bostäder 2020-2023	9
Bilaga 2: Analys av behov av BmSS 2020-2023	12
Bilaga 3: Planerad utbyggnad BmSS 2020-2023	13
Bilaga 4: Analys av planeringsvolym BmSS 2020-2023	15

1. Inledning

Behovs- och produktionsplanen är en bilaga till Göteborgs stads plan "*Bostäder för personer med funktionsnedsättning – plan 2018-2021*". Planen innehåller en sammanställning med bedömning av behov samt planerad produktion av bostad med särskild service (BmSS) i egen regi. Behovs- och produktionsplanen revideras årligen och skickas ut på remiss till övriga stadsdelsnämnder inför fastställande. Behovs- och produktionsplanen har flera syften. Planen utgör ett underlag såväl för stadsledningskontorets lokalförsörjningsplan, underlag för respektive stadsdelsnämnds ställningstagande om den planerade utbyggnaden av BmSS, underlag för expansionsanslagsbudget samt för stadens investeringsbudget avseende BmSS.

2. Behovsanalys

Behovsanalys BmSS

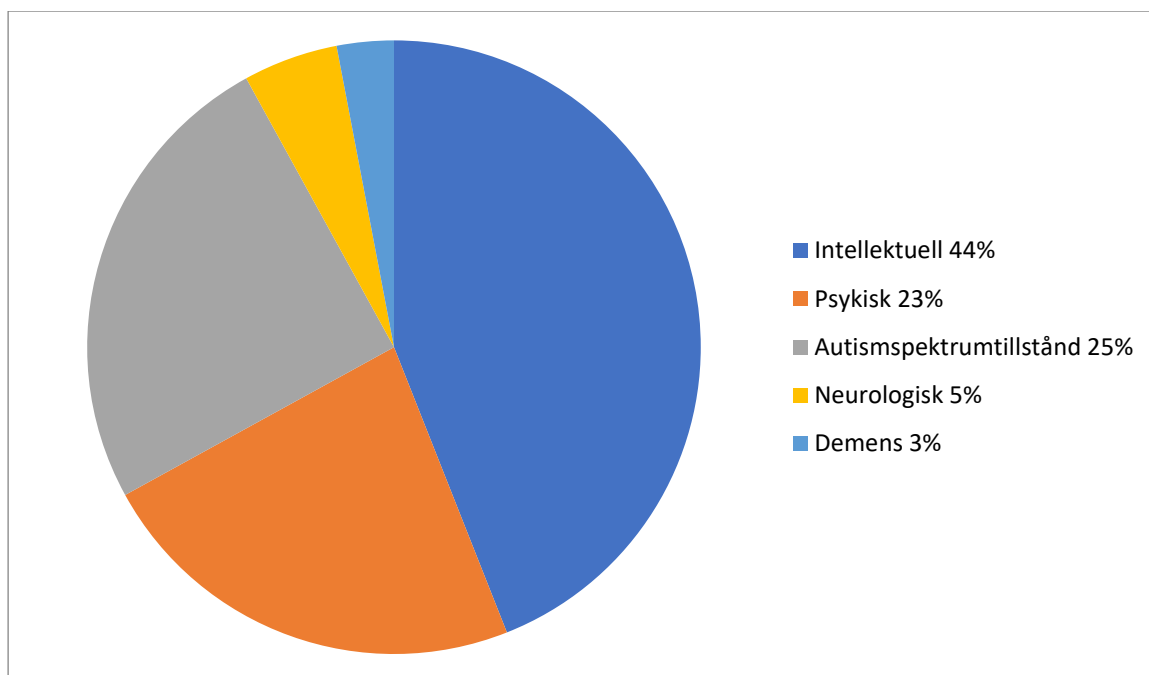
För att identifiera framtida behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning i staden görs en löpande behovsredovisning på individnivå av socialsekreterare i stadsdelarna. Socialsekreterare utgår från personers kända eller bedömda behov av bostad under kommande fem år. En majoritet i kartläggningen har ett bedömt behov av BmSS i närtid medan antalet personer med bedömt behov minskar längre fram i planperioden. Som ett komplement till socialsekreterarnas bedömning har en analys genomförts av antalet nya beslut om BmSS årligen. Det bedömda behovet utgår alltså både från socialsekreterarnas uppskattning av behov och från inflödesanalys av tillkommande beslut av BmSS årligen. Då planering av BmSS kräver framförhållning p.g.a. att byggnationsprocessen har långa ledtider har behovs- och produktionsplanen 2020-2023 kompletterats med en långsiktig behovsanalys som omfattar en tioårsårsperiod.

Behovsanalysen visar att totalt 395 lägenheter i gruppbofastad respektive servicebostad behöver tillkomma under perioden 2020-2023 för att behov ska vara i balans år 2023. (Inventering behov av bostäder redovisas i Bilaga 1. Analys behov av BmSS redovisas i Bilaga 2.). Av dessa 395 personer har cirka 150 personer ett icke verkställt beslut om BmSS och väntar på att få flytta till en BmSS-lägenhet.

När behov av BmSS är i balans är bedömningen att nettoökningen av nyproducerade BmSS-lägenheter kommer behöva vara cirka 60 stycken per år. Det betyder att det under en tioårsperiod totalt kommer att behövas cirka 750 nya BmSS-lägenheter.

Diagram 1: Behov av BmSS utifrån primära funktionsnedsättningar

(Bolnvent 2 2020-01-09)

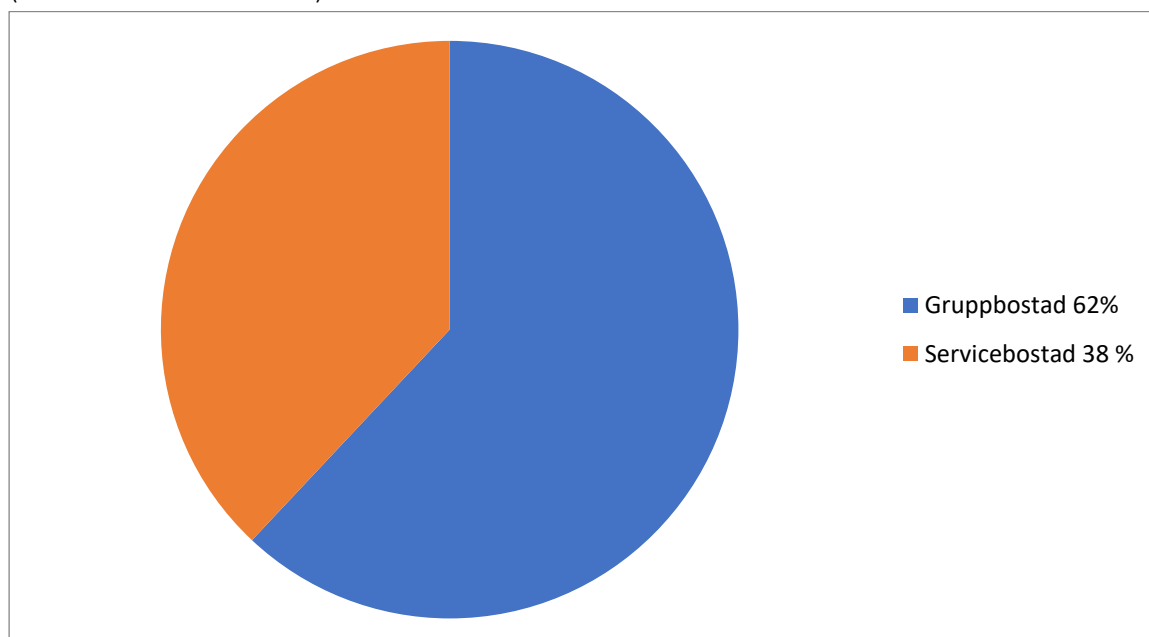


Kartläggningen visar att personer i behov av BmSS många gånger har kombinationer av flera funktionsnedsättningar. Ovan visas fördelningen av personernas primära funktionsnedsättning. 60 % av de kartlagda personerna är män och 37 % är kvinnor. 3% är inte könsdefinierade.

Behovet av bostadsform fördelar sig enligt följande:

Diagram 2: Bedömt behov av BmSS

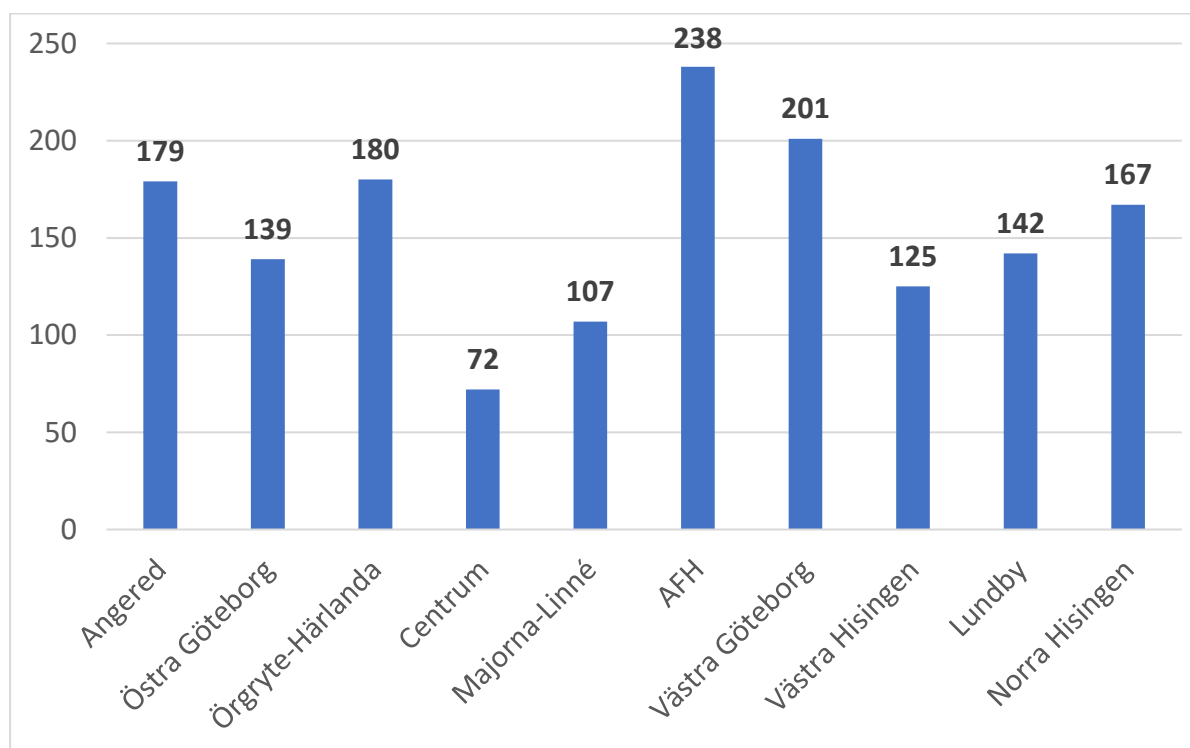
(Bolnvent 2 2020-01-20)



Lokalisering BmSS

Det finns ett behov av BmSS i samtliga stadsdelar. Möjligheterna till utbyggnad är oftast sammankopplad med den övergripande planeringen av bostadsutbyggnaden totalt i staden, d.v.s. där det finns identifierade exploateringsområden. Detta medför att den planerade utbyggnaden av BmSS blir ojämnt fördelad över staden. Då behoven fortfarande är stora är det en övergripande målsättning att ta tillvara samtliga objekt för att säkerställa en expansion av BmSS. Arbetet med att identifiera möjliga objekt som innebär en jämnare fördelning av BmSS över staden pågår kontinuerligt.

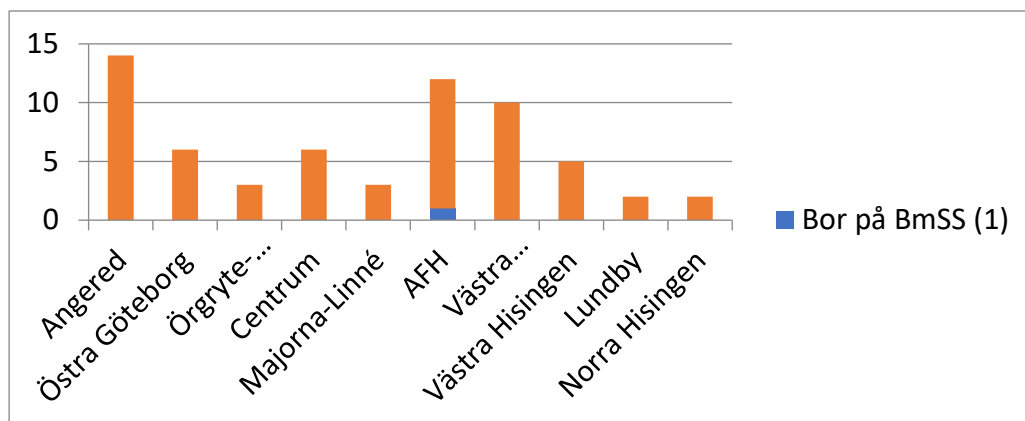
Befintliga BmSS - antal lägenheter i BmSS per stadsdel (2019-12-31)



F 100

Antalet lägenheter med kommunala kontrakt förmedlade enligt rutinen för F 100 har under 2018-2019 varit betydligt fler än beräknat. Trots det stora antalet förmedlade lägenheter kvarstår ett stort behov av denna bostadsform. I de fall personer flyttar från BmSS till en ordinär bostad med stöd i hemmet, t.ex. en lägenhet med kommunalt kontrakt, frigör det lägenheter i BmSS för personer som har ett mer omfattande behov av stöd.

Antal personer per befolkningsansvarig stadsdel i väntan på lägenhet med kommunalt kontrakt enligt F100 (2019-12-31 Källa: Fastighetskontoret)



3. Planerad produktion av BmSS i egen regi

Fastighetsnämnden ansvarar för stadens bostadsförsörjning och är tillika stadens markägare. Lokalsekretariatet har ett strategiskt uppdrag för stadens lokalförsörjning, att säkerställa behovet av verksamhetslokaler i detaljplanearbetet samt ansvara för beslut om förhyrning av externa lokaler. Lokalsekretariatet och fastighetskontoret tillsammans ger förutsättningarna för produktion av BmSS i egen regi. Lokalförvaltningen har ansvar för nybyggnation, upprustning och för inhyrning för stadens verksamheter.

Tabell 1: Planerad utbyggnad av BmSS 2020-2023 per stadsdel

(Planerad bostadsproduktion BmSS, lokalsekretariatet 2020-01-29)

STADSDEL	ANTAL LÄGENHETER				
	2020	2021	2022	2023	Totalt
Angered	0	0	22	14	36
Östra Göteborg	11	15	14	14	54
Örgryte-Härlanda	0	0	29	8	37
Centrum	0	8	0	8	16
Majorna-Linné	9	8	0	0	17
Askim-Frölunda-Högsbo	7	38	33	18	96
Västra Göteborg	2	6	13	6	27
Västra Hisingen	6	0	12	0	18
Lundby	0	7	0	0	7
Norra Hisingen	16	26	25	0	67
Summa	51	108	148	68	375

Samtliga BmSS-enheter i planering framgår av tabellen "Planerad utbyggnad – bostad med särskild service (Bilaga 3).

Under planperioden 2020-2023 finns 375 lägenheter i den planerade produktionen. Erfarenheter från tidigare år indikerar en produktionsförstening på ungefär 35 procent av den planerade produktionen. Produktionsförsteningen beror många gånger på långa handläggningstider och förstenade byggprocesser vilket ger en tidsförskjutning av planerad produktion. Det finns även exempel på planerade objekt som inte resulterat i byggnation alls. En beräknad produktionsförstening på ungefär 35% under planperioden ger en bedömd produktion på omkring 245 lägenheter d.v.s. 130 lägenheter färre än vad som nu är i planering.

Sett till det bedömda behovet innebär den beräknade utbyggnaden av BmSS under planperioden ett underskott på cirka 150 lägenheter.

4. Analys

Under planperioden finns ett behov av 395 lägenheter i BmSS för att behov ska vara i balans år 2023. Den planerade utbyggnaden av lägenheter i BmSS kommer inte att täcka behoven, sett till antal lägenheter. Det bedömda behovet av bostäder och den beräknade produktionen av BmSS visar på en större osäkerhet ju längre fram man kommer i planperioden.

En konsekvens av stadens fleråriga brist på BmSS är att omkring 150 personer har ett icke verkställt beslut. För att tillgodose behov av BmSS är det av största vikt att vidta åtgärder för att säkerställa att planerad produktion av BmSS genomförs så tidigt som möjligt under planperioden.

Med hänsyn tagen till tidsplan för stadens produktion är köp av BmSS via externa leverantörer en förutsättning för att verkställa beslut i närtid. Stadens ramavtal för inköp av BmSS ger stadsdelarna förutsättningar för köp. En tydlig inköpsstrategi från stadens sida skulle kunna innebära ett minskat behov av planerad produktion av BmSS.

I kommunens budget står att fler bostäder med särskild service behöver byggas, gärna tillsammans med andra aktörer. Lokalsekretariatet, i samverkan med fastighetskontoret och boendepanering funktionshinder, arbetar för att ta fram en struktur för hur andra aktörer ska kunna bygga BmSS för stadens räkning.

Då olika målgrupper kräver olika utformning av verksamheter handlar det inte bara om att tillgodose behov av antal lägenheter. Av de 395 lägenheter inom BmSS som krävs under planperioden behöver 60% utformas som en gruppboende vilket innebär en sammanhållen enhet med ett skalskydd runt lägenheter, gemensamhets- och personalutrymmen. Denna utformning planeras bäst i egenproducerade fastigheter där det finns en större möjlighet för flexibilitet. För den planerade produktionen av BmSS i flerbostadshus är det viktigt att behov av utformning i ett tidigt skede kommuniceras till entreprenörer.

En andel av stadens BmSS har en standard som inte är ändamålsenlig för verksamheten. Under planperioden ska en fastighetsutvecklingsplan för befintligt bestånd inom BmSS tas fram. Syftet är att anpassa äldre BmSS till en godtagbar standard men även att säkerställa att den planerade nybyggnationen leder till en faktisk expansion. Under planperioden kommer en andel av stadens BmSS behöva nya lokaler.

”Behovs- och produktionsplan 2020-2023 Bostäder för personer med funktionsnedsättning” påvisar ett underskott på cirka 150 bostäder under en fyraårsperiod. Bristen på bostäder gör att ett antal göteborgare inte kommer att få sina behov av BmSS tillgodosedda under de närmaste åren. En viktig förutsättning för att arbeta bort bristen på bostäder är att ansvariga fackförvaltningar och stadsdelsförvaltningar samverkar för att tillsammans effektivisera processen med att planera BmSS i staden.

Bilaga 1

Inventering behov av bostäder 2020-2023

Kartläggning av personer med funktionsnedsättnings behov av bostad (BoInvent2),
2020-01-09

Tabell 1: Antal personer som har behov av bostad fördelat efter stadsdel och kön.

Stadsdelsförvaltning	Kön			Summa
	Män	Kvinnor	Ej definierad	
Angered	18	17	0	35
Östra Göteborg	29	17	3	49
Örgryte-Härlanda	28	13	1	42
Centrum	12	7	0	19
Majorna-Linné	25	19	0	44
Askim-Frölunda-Högsbo	41	23	1	65
Västra Göteborg*	45	27	1	73
Västra Hisingen	37	23	0	61
Lundby	26	10	1	37
Norra Hisingen	48	25	14	87
Summa	309	181	21	512

*I siffrorna för Västra Göteborg ingår även personer som har fått förhandsbesked

Tabell 2: Antal personer som har behov av bostad fördelat efter stadsdel och handläggningsstatus.

Stadsdelsförvaltning	Ansökan finns ej	Ansökan finns	Handläggningsstatus		Summa
			Ej verkställt beslut BmSS	Ej verkställt beslut kommunalt kontrakt enligt F100	
Angered	13	7	14	1	35
Östra Göteborg	24	10	12	3	49
Örgryte-Härlanda	20	7	13	2	42
Centrum	13	3	2	1	19
Majorna-Linné	23	10	11	0	44
Askim-Frölunda-Högsbo	37	10	15	3	65
Västra Göteborg*	21	8	34	10	73
Västra Hisingen	37	14	10	0	61
Lundby	15	9	13	0	37
Norra Hisingen	64	15	8	0	87
STADEN	267	93	132	20	512

*I siffrorna för Västra Göteborg ingår även personer som har fått förhandsbesked.

Tabell 3: Antal personer som har behov av bostad fördelat efter målgrupp och kön.

Målgrupp (funktionsnedsättning)	Kön			Summa
	Män	Kvinnor	Ej definierad	
Intellektuell	105	82	4	191
Psykisk	74	47	8	129
Autism	87	30	6	123
Neuropsykiatrisk	23	9	0	32
Neurologisk	14	9	1	24
Demensrelaterad	6	5	1	12
Summa	309	182	21*	512*

*En person har ingen angiven primär funktionsnedsättning

Tabell 4: Antal personer som har behov av bostad fördelat efter målgrupp och handlägningsstatus.

Målgrupp (funktionsnedsättning)	Ansökan finns ej	Ansökan finns	Handlägningsstatus		Summa
			Ej verkställt beslut BmSS	Ej verkställt beslut kommunalt kontrakt enligt F 100	
Intellektuell	116	22	48	5	191
Psykisk	47	41	34	7	129
Autism	83	17	21	2	123
Neuropsykiatrisk	12	4	10	6	32
Neurologisk	7	7	10	0	24
Demensrelaterad	2	2	8	0	12
Summa	267	93	132*	20	512*

* En person har ingen angiven primär funktionsnedsättning

Tabell 5: Antal personer med behov av bostad fördelat på målgrupp och stadsdelsförvaltning.

Stadsdelsförvaltning	Målgrupp (funktionsnedsättning)						Summa
	Intellek- tuell	Psykisk	Autism	Neuro- psykiatrisk	Neuro- logisk	Demens- relaterad	
Angered	14	11	6	2	1	1	35
Östra Göteborg	18	13	17	1	0	0	49
Örgryte-Härlanda	13	14	12	0	2	1	42
Centrum	4	8	3	0	3	1	19
Majorna-Linné	16	17	4	3	4	0	44
Askim-Frölunda-Högsbo	26	8	26	1	3	1	65
Västra Göteborg*	26	15	9	14	4	4	73**
Västra Hisingen	23	20	13	3	2	0	61
Lundby	12	9	6	6	3	1	37
Norra Hisingen	39	14	27	2	2	3	87
Summa	191	129	123	32	24	12	512**

*I siffrorna för Västra Göteborg ingår även personer som har fått förhandsbesked

** En person har ingen angiven primär funktionsnedsättning

Tabell 6: Antal personer med behov av bostad fördelat på stadsdelsförvaltning och bostadstyp.

Stadsdel	Grupp- bostad	Servicebostad nära stöd	Typ av bostad		Summa
			Servicebostad mindre nära stöd	Kommunalt kontrakt enligt F 100	
Angered	19	8	2	6	35
Östra Göteborg	26	13	3	7	49
Örgryte-Härlanda	22	9	1	10	42
Centrum	5	7	1	6	19
Majorna-Linné	20	14	3	7	44
Askim-Frölunda-Högsbo	30	14	8	13	65
Västra Göteborg*	34	18	4	17	73*
Västra Hisingen	23	15	13	10	61
Lundby	17	14	3	3	37
Norra Hisingen	30	24	12	21	87
Summa	226	136	50	100	512

*I siffrorna för Västra Göteborg ingår även personer som har fått förhandsbesked

Tabell 7: Antal personer med behov av bostad fördelat på målgrupp och bostadstyp.

Typ av bostad	Målgrupp (funktionsnedsättning)						Summa
	Intellektuell	Psykisk	Autism	Neuro- psykiatrisk	Neurolo- gisk	Demens- relaterad	
Gruppbo- stads- stöd	124	27	46	7	11	10	226*
Servicebostad med nära stöd	35	55	26	10	8	2	136
Servicebostad med mindre nära stöd	17	11	19	3	0	0	50
Kommunalt kontrakt enligt F100	15	36	32	12	5	0	100
Summa	191	129	123	32	24	12	512*

* En person har ingen angiven primär funktionsnedsättning

Tabell 8: Antal personer med behov av bostad fördelat på bostadstyp och kön

Typ av bostad	Män	Kvinnor	Ej definierad	Summa
Gruppbo- stads- stöd	139	80	7	226
Servicebostad med nära stöd	75	54	7	136
Servicebostad med mindre nära stöd	32	15	3	50
Lhg (F100)	63	33	4	100
Summa	309	182	21	512

Bilaga 2

Analys av behov av BmSS 2020-2023

Bedömning av behov av BmSS enligt Bolnvent 2 samt Boendeplanering funktionshinder (januari 2020)

Antal icke verkställda beslut BmSS	132
Antal personer med förändrade beslut	10
<u>Antal personer med avbrott i verkställighet</u>	<u>13</u>
Summa	155

"Rörelse" i befintligt bestånd årligen

Antal nya beslut	170
<u>Lediga lgh som uppstår i bef. BmSS</u>	<u>-110</u>
Netto årligen	60

Efterfrågan för perioden 2020-2023

Bolnvent 2/Boendeplanering funktionshinder per januari 2020	155
<u>Tillkommer 2020-2023</u>	<u>240</u>
Total bedömd efterfrågan	395

Förklaring till sammanställningen ovan:

Antal icke verkställda beslut BmSS: Personer som har beslut om BmSS men som inte fått sitt beslut verkställt.

Antal personer med förändrade beslut: Personer som har fått ett förändrat beslut om BmSS från SoL till LSS eller från LSS 9:8 (BmSS för barn och unga) till LSS 9:9 (Bmss för vuxna) och som inte har sitt beslut verkställt.

Antal personer med avbrott i verkställighet: Personer som av någon anledning har avbrott i verkställighet av BmSS-beslut t.ex. på grund av förändrade behov som omöjliggör kvarboende i den BmSS där man bor.

Antal nya beslut: Till grund för bedömningen ligger en analys av antal nya beslut om BmSS som tillkommer varje år.

Lediga lgh i bef. BmSS: En bedömning av antal nya lägenheter som uppstår i det befintliga beståndet av BmSS.

Bilaga 3

Planerad utbyggnad BmSS 2020-2023

Avstämd med Lokalsekretariatet 2020-01-29

År 2020	SDF	Antal lgh		Kommentar
		Totalt	Tillskott	
Egenproduktion				
Tuppfjätsgatan	Majorna-Linné	1	1	SDF Majorna-Linné ansvarar för drift
Södra Långströmsparken	Västra Hisingen	6	6	
Stora Tolsereds väg	Norra Hisingen	6	6	
Västra Norumsgårde	Norra Hisingen	10	10	
Inhyrning				
Hundraårgatan	Östra Göteborg	11	11	Ombyggnad befintliga lokaler
Stortoppsgatan	Majorna-Linné	8	8	
Riksdalergatan	AFH	7	7	
Lokattsbacken	Västra Göteborg	2	7	Ombyggnad befintliga lokaler
Alla objekt 2020		51	56	

År 2021	SDF	Antal lgh		Kommentar
		Totalt	Tillskott	
Egenproduktion				
Sysslomansgatan	Östra Göteborg	6	6	
Glasmästarplatsen	Centrum	8	8	
Kabelgatan	Majorna-Linné	8	8	
Ombyggnad befintliga lokaler	AFH	14	14	
Norra Fiskebäcksvägen	Västra Göteborg	6	6	
Kärravinkeln	Norra Hisingen	6	6	
Inhyrning				
Kvarteret Makrillen	Östra Göteborg	9	9	
Mandolingatan	AFH	8	8	
Nymilsgatan	AFH	8	8	
Nymilsgatan projekt 2	AFH	8	8	
Södra Vårvindsgatan	Lundby	7	7	
Selma Lagerlöfs torg 1	Norra Hisingen	9	9	
Gunnestorpsvägen	Norra Hisingen	11	11	
Alla objekt 2021		108	108	

År 2022	SDF	Antal lgh		Kommentar
		Totalt	Tillskott	
Egenproduktion				
Bläsebogärdet	Angered	6	6	
Kryddhyllan	Angered	8	8	
Utby (Atomten)	Östra Göteborg	6	6	
Kofferdalsvägen	AFH	5	5	
Nickelmyntsgatan	AFH	8	8	
Melongatan	Västra Göteborg	1	1	Tillbyggnad befintlig BmSS
Svante Orells väg	Västra Göteborg	6	6	
Åkereds hamnväg	Västra Göteborg	6	6	
Gamla Låssbyvägen	Västra Hisingen	6	6	
Backa kyrkogata	Norra Hisingen	6	6	
Långhagsgatan	Norra Hisingen	5	5	
Ormbunkegatan	Norra Hisingen	6	6	
Inhyrning				
Nordöstra Gårdsten	Angered	8	8	
Gamlestads torg etapp 1	Östra Göteborg	8	8	
Torpagatan	Örgryte-Härlanda	9	9	
Smörslottsgatan/Robertshöjd	Örgryte-Härlanda	12	12	
Östra Källtorp 2	Örgryte-Härlanda	8	8	
Distansgatan/Marconigatan	AFH	12	12	
Distansgatan/Marconigatan	AFH	8	8	
Skra Bro etapp 1	Västra Hisingen	6	6	
Lillhagsparken	Norra Hisingen	8	8	
Alla objekt 2022		148	148	

År 2023	SDF	Antal lgh		Kommentar
		Totalt	Tillskott	
Egenproduktion				
Gunnilse granväg	Angered	6	6	
Julianska gatan	Östra Göteborg	6	6	
Varnhemsgatan	Östra Göteborg	8	8	
Göketorpsgatan	Örgryte-Härlanda	8	8	
Gullyckevägen	AFH	6	6	
Letsegårdsvägen	AFH	6	6	
Svindal	AFH	6	6	
Inhyrning				
Gårdsten centrum	Angered	8	8	
Gibraltarvallen	Centrum	8	8	
Briljantgatan-Smaragdsgatan	Västra Göteborg	6	6	
Alla objekt 2023		68	68	

Bilaga 4

Analys av planeringsvolym BmSS 2020-2023

Det finns en osäkerhet om vad det verkliga tillskottet av nyproducerade lägenheter blir 2020-2023 eftersom en del av de planerade objekten är i ett tidigt planeringsskede. En analys av tidigare års planerad utbyggnad visar att cirka 65 procent av det som finns i planering blir byggt inom planperioden. Nedanstående uträkning jämför den bedömda produktionen med det bedömda behovet av BmSS.

Planeringsvolym (2020-2023)	375 lgh
Bedömd produktionsförsening (35%)	- 131 lgh
<u>Bedömt behov av BmSS (2019-2022)</u>	<u>- 395 lgh</u>
Bedömt underskott	-151 lgh

Förklaring till sammanställningen ovan:

Planeringsvolym BmSS: Antalet lägenheter i BmSS som planeras att produceras.

Planeringsvolymen sammanställs av lokalsekretariatet (LS). Planeringsvolymen för 2020-2023 är 375 lägenheter.

Bedömd produktionsförsening: En analys av tidigare års produktionsresultat visar på att cirka 65% av planerade lägenheter blir klara enligt tidsplan. Det innebär en produktionsförsening på 35%.

Bedömt behov av BmSS: Det bedömda behovet utgår både från socialsekreterarnas uppskattning av behov i kartläggningsinstrumentet Boinvent2 och från inflödesanalys av tillkommande beslut av BmSS årligen.