



Göteborgs
Stad

Nämnden för funktionsstöds behovs- och produktionsplan för bostäder med särskild service (BmSS) 2022-2025

Planerande styrande dokument



Göteborgs Stads styrsystem



Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Beslutad av: Nämnden för funktionsstöd	Gäller för: [Text]	Diarienummer: N161-0988/21	Datum och paragraf för beslutet: 2021-08-25 § 154
Dokumentsort: Plan	Giltighetstid: 2022-2025	Senast reviderad: 2021-08-25	Dokumentansvarig: Linda Wenthe

Inledning

Syftet med denna plan

”Behovs- och produktionsplan för bostäder med särskild service (BmSS)” utgör ett underlag för nämnden för funktionsstöds lokalbehovsplanering av BmSS, stadsledningskontorets lokalförsörjningsplan samt för stadens investeringsbudget avseende BmSS.

Vem omfattas av planen

Denna plan gäller för nämnden för funktionsstöd och är ett underlag för kommunstyrelsens lokalförsörjningsplan samt fastighetsnämndens, byggnadsnämndens och lokalnämndens planering för BmSS.

Giltighetstid

Denna plan gäller för perioden 2022-2025.

Bakgrund

Nämnden för funktionsstöd har i kommunfullmäktiges budget 2021 fått i uppgift att planera, samordna och förmedla bostäder för personer med funktionsnedsättningar. I uppdraget ligger att utifrån inventering och beskrivning av behov upprätta en plan.

Stödande dokument

- FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning
- Göteborgs Stads budget
- Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning
- Göteborgs Stads program för lokalförsörjning 2020–2026
- Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan
- Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan
- Göteborgs Stads program för bostadsförsörjning 2021-2026
- Göteborgs Stads ramprogram för vägledning av utformning av kommunala

verksamhetslokaler. Bostad med särskild service (BmSS)

- Byggnadsnämndens startplan för planverksamhet
- Översiktsplan för Göteborg
- Göteborgs Stads handbok för handläggning av individuellt stöd enligt LSS och SoL till personer med funktionsnedsättning

Uppföljning av denna plan

Planen följs upp i nämnden för funktionsstöds årsrapport.

Planen

”Behovs- och produktionsplan för bostäder med särskild service (BmSS) 2022-2025” innehåller en sammanställning med bedömning av behov samt planerad produktion av BmSS i egen regi. Behovs- och produktionsplanen har flera syften. Planen utgör ett underlag för nämnden för funktionsstöds lokalbehovsplanering för BmSS, för Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan, för stadens investeringsbudget avseende BmSS samt för fastighetsnämndens, byggnadsnämndens och lokalnämndens planering för BmSS.

Planen innehåller även en beskrivning av lokalbehovsrisker, lokalkostnadsanalys samt aktuella utmaningar och möjligheter av betydelse för BmSS.

Lokalbehovsanalys

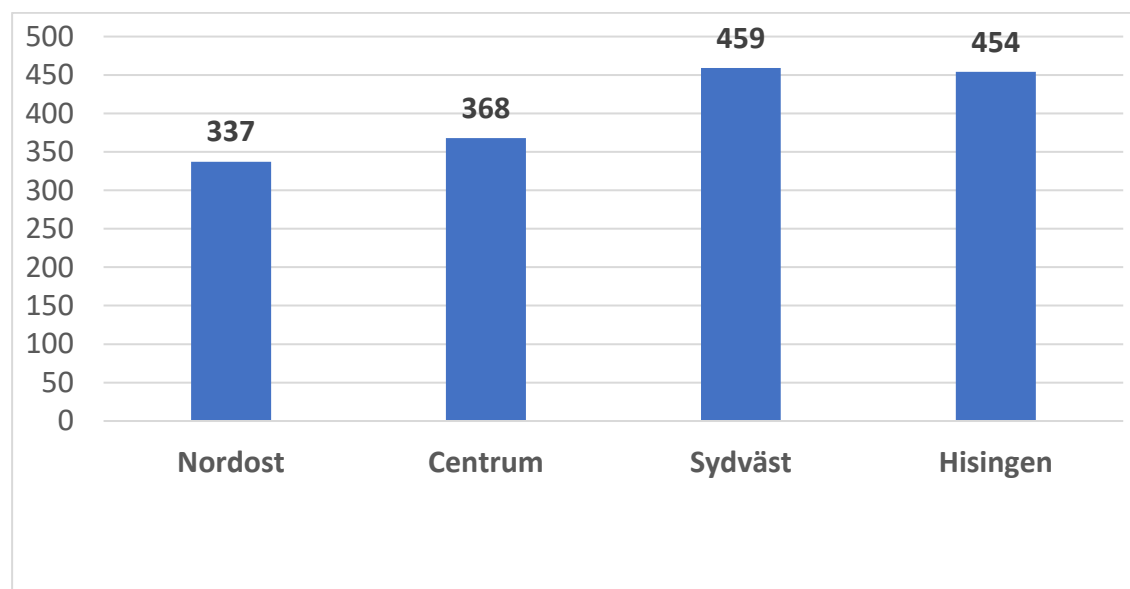
I detta avsnitt beskrivs nämndens samlade behov av BmSS, planerad nybyggnation under planperioden samt aspekter rörande planering av BmSS.

Behovsanalys BmSS

Staden har drygt 1600 lägenheter i egen regi. Dessutom bor omkring 350 göteborgare i BmSS hos externa leverantörer.

Diagram 1: Befintliga BmSS i egen regi - antal lägenheter i BmSS per stadsområde

(2021-05-31)



För att identifiera framtida behov av bostäder för personer med funktionsnedsättning i staden görs en löpande behovsredovisning på individnivå av socialsekreterare i myndighetsenheterna. Socialsekreterare utgår från personers kända eller bedömda behov

av bostad under kommande fem år. Socialsekreterarnas bedömning har kompletterats med en inflödesanalys av antalet nya beslut årligen samt aktuellt antal icke verkställda beslut om BmSS.

Då planering av BmSS kräver framförhållning p.g.a. att byggnationsprocessen har långa ledtider finns även en långsiktig behovsanalys som omfattar en tioårsperiod.

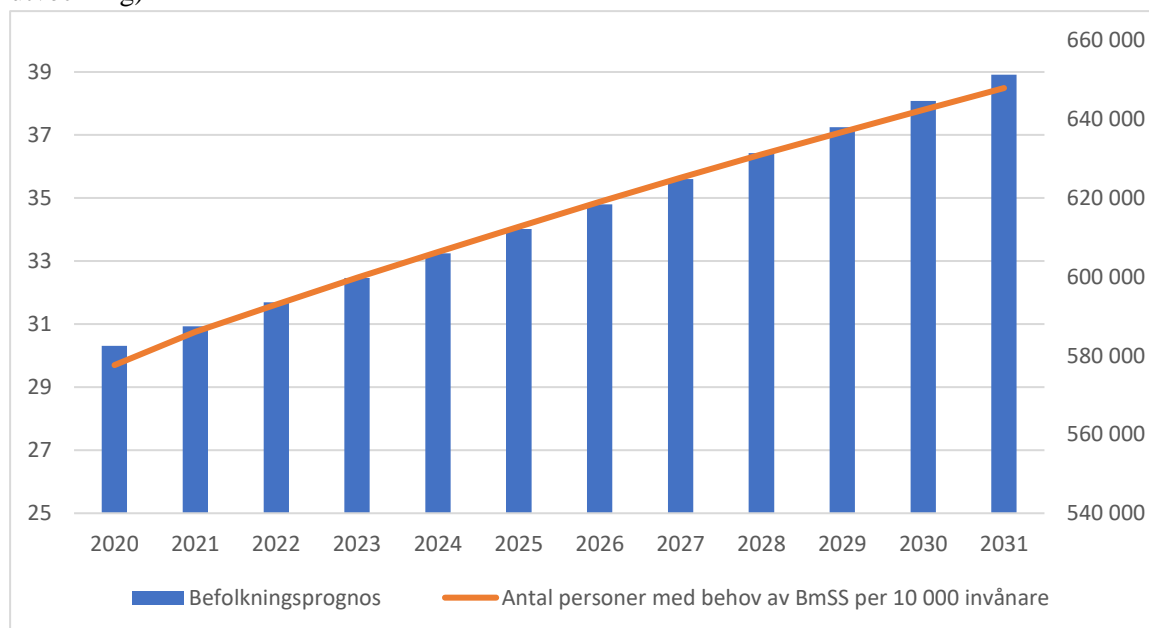
Behovsanalysen visar att totalt 350 lägenheter i gruppbofastad respektive servicebofastad behöver tillkomma under perioden 2022-2025 för att behov ska vara i balans år 2025. (Analys behov av BmSS redovisas i bilaga 1). I behovsanalysen ingår cirka 130 personer med ett icke verkställt beslut om BmSS som väntar på att få flytta till en BmSS-lägenhet.

När behov av BmSS är i balans är bedömningen att behovet av nyproducerade BmSS-lägenheter kommer att vara cirka 55 stycken per år. Det betyder att det under en tioårsperiod totalt kommer att behövas cirka 700 nya BmSS-lägenheter.

Behovet av BmSS ökar i högre takt än befolkningsutvecklingen i Göteborg. Antalet göteborgare med insatsen BmSS har under perioden 2013-2020 ökat med 30% medan Göteborgs befolkning ökat med 9%. Tillgodoses det bedömda behovet av BmSS under perioden 2022-2031 skulle det betyda att andelen göteborgare med insatsen BmSS stiger från 30 personer per 10 000 invånare 2020 till 38 personer per 10 000 invånare 2031.

Diagram 2: Antal personer med behov av BmSS i relation till population

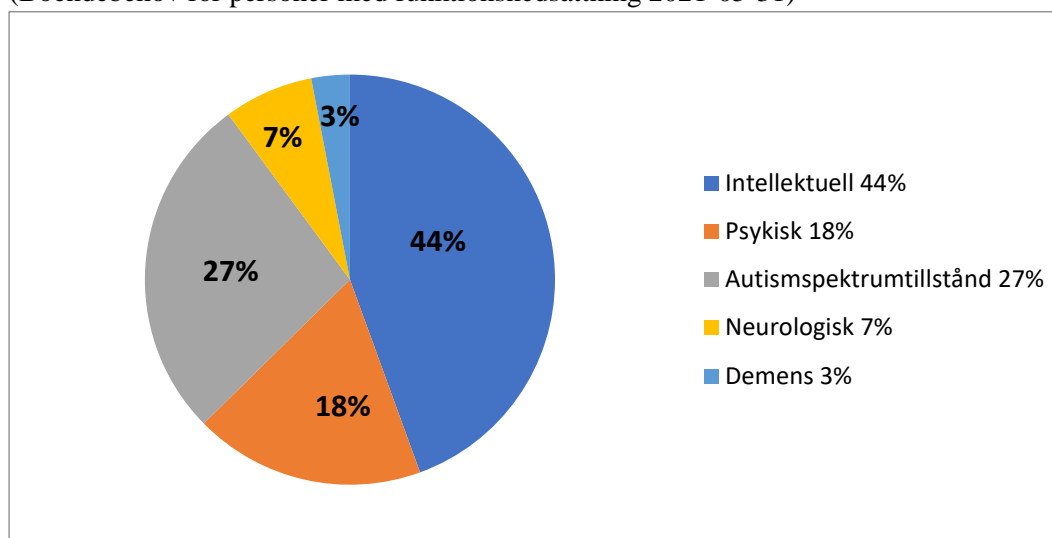
(Källa: Socialstyrelsen, Stadsledningskontoret och FFS avdelning Kvalitet och utveckling)



Behovsanalysen visar att personer i behov av BmSS många gånger har kombinationer av flera funktionsnedsättningar. Nedan visas fördelningen av personernas primära funktionsnedsättning. 62% av de kartlagda personerna är män och 38% är kvinnor.

Diagram 3: Behov av BmSS utifrån primära funktionsnedsättningar

(Boendebehov för personer med funktionsnedsättning 2021-05-31)



Behovet av BmSS finns inom samtliga målgrupper. En särskild brist på BmSS finns för personer med tilläggsproblematik som t.ex. stora omvårdnadsbehov, social problematik, missbruk och utmanande beteenden.

Planerad produktion av BmSS i egen regi

Fastighetsnämnden ansvarar för stadens bostadsförsörjning och är stadens markägare. Stadsledningskontorets avdelning för planering och analys har ett strategiskt uppdrag för stadens lokalförsörjning, att säkerställa behovet av kommunala verksamhetslokaler i detaljplanarbetet samt ansvara för beslut om förhyrning av externa lokaler. Stadsledningskontoret och fastighetskontoret tillsammans ger förutsättningarna för nyproduktion av BmSS i egen regi. Lokalförvaltningen har ansvar för nybyggnation, upprustning och för inhyrning för stadens verksamheter.

Under planperioden 2022-2025 finns 435 lägenheter i den planerade nyproduktionen. Erfarenheter från tidigare år indikerar en produktionsförsening på ungefär 35% av den planerade produktionen. Förseningen av produktion beror många gånger på långa handläggningstider och försenade byggprocesser vilket ger en tidsförskjutning av planerad produktion. Det finns även exempel på planerade objekt som inte resulterat i byggnation alls. En beräknad produktionsförsening på 35% under planperioden ger en bedömd produktion på omkring 280 lägenheter d.v.s. cirka 150 lägenheter färre än vad som är i planering (Analys av planeringsvolym BmSS 2022-2025 redovisas i Bilaga 3). Sett till det bedömda behovet innebär den beräknade utbyggnaden av BmSS under planperioden ett underskott på cirka 70 lägenheter.

Tabell 1: Planerad utbyggnad av BmSS 2022-2025 per stadsområde

(Planerad bostadsproduktion BmSS, SLK 2021-06-14)

Stadsområde	ANTAL LÄGENHETER				
	2022	2023	2024	2025	Totalt
Nordost	14	55	14	14	97
Centrum	33	10	24	83	150
Sydväst	8	65	37	0	110
Hisingen	6	42	6	24	78
Summa	61	172	81	121	435

Samtliga BmSS-enheter i planering framgår av tabellen ”Planerad utbyggnad – BmSS (Bilaga 3).

Av den planerade nybyggnationen är 26% (113 lägenheter av 435) utformad som en gruppbostad och 74% (322 lägenheter) i form av servicebostad. 44% av bostäderna är planerade för att produceras i eget hus (191 lägenheter av 435) och 56% (244 lägenheter) genom att hyra lokaler i flerbostadshus.

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. Förvaltningen för funktionsstöd behöver förstärka sin samverkan med fastighetskontoret för att åstadkomma en jämnare fördelning av BmSS över staden och för att säkerställa att utbyggnaden av BmSS motsvarar behovsbilden.

BmSS i extern regi

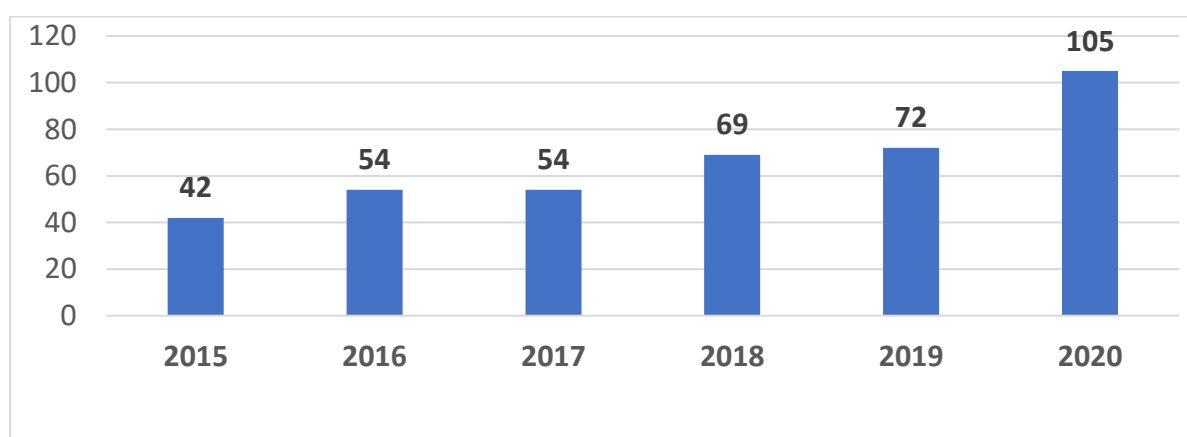
I kommunfullmäktiges budget 2021 står att det behövs fler bostäder med särskild service i staden och att nämnden för funktionsstöd har ett viktigt uppdrag att effektivisera processen med att planera och bygga nya boenden tillsammans med externa aktörer. Fastighetskontoret har, tillsammans med stadsledningskontoret, lokalförvaltningen samt förvaltningen för funktionsstöd tagit fram en utvecklad markanvisningsprocess där välfärdsaktörer kan ges möjlighet till markanvisning för samhällsservice bl.a. i form av BmSS. Under 2021 planerar fastighetskontoret att genomföra markanvisningar till välfärdsaktörer.

Externa leverantörer av BmSS har visat intresse av ytterligare etablering i Göteborgs-regionen och efterfrågat vilket kommande behov av verksamhetsinriktning som staden har för BmSS.

F 100

F100 är ett åtagande från fastighetsägare att via fastighetskontoret erbjuda lägenheter till personer med psykisk, neurologisk, intellektuell och/eller neuropsykiatrisk funktionsnedsättning. Antalet lägenheter med kommunala kontrakt förmedlade enligt rutinen för F 100 har successivt ökat under perioden 2015-2020. Bostadsformen innebär en möjlighet för personer som annars kunde vara aktuella för BmSS att bo i ordinär bostad med stöd i hemmet. 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.

Diagram 4: Förmedlade lägenheter F100 2015-2020 (Källa: Fastighetskontoret)



Risakanalys

I detta avsnitt redovisas primära lokalbehovsrisker av betydelse för BmSS.

Fortsatt brist på BmSS

Under planperioden finns ett behov av 350 lägenheter i BmSS för att behov ska vara i balans år 2025. Den planerade utbyggnaden av lägenheter i BmSS kommer inte att täcka behoven, sett till antal lägenheter. En konsekvens av stadens fleråriga brist på BmSS är att cirka 130 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 i enlighet med tidsplan.

Standard i befintliga BmSS

En andel av stadens bostäder med särskild service har en standard som inte är ändamålsenlig för de som bor där, för kommande målgruppers behov och/eller ur arbetsmiljöperspektiv. Det finns behov av åtgärder för att öka lokalernas funktionalitet, anpassa till dagens verksamhetskrav och därigenom bibehålla befintliga enheter och minska risken för avveckling av befintliga bostäder med särskild service. Nyetablering av

BmSS riskerar annars att enbart ersätta befintliga bostäder och därmed inte leda till ett minskat behov.

Översyn av planerande nämnder

Vid en översyn och framtagande av förslag på ny organisering av planerande nämnder behöver prioritering av bostadsförsörjning för personer med funktionsnedsättning säkerställas.

Lokalkostnadsanalys

I detta avsnitt redovisas lokal-, drifts- och hyreskostnadsmissiga faktorer relaterade till BmSS.

Kostnader för nyproduktion av BmSS

I kommunfullmäktiges budget 2021 konstateras att kostnaderna för byggnationen behöver minska i samband med utbyggnad av BmSS.

I Göteborgs stads lokalförsörjningsplan 2021 anges att lokalkostnaden per plats i inhyrda BmSS som färdigställs 2020 kommer att bli mellan 150 tkr/år och drygt 180 tkr/år. I BmSS i egenproducerade byggnader är bedömningen att lokalkostnaden per plats kommer att bli mellan 233–260 tkr/år. Skillnaden i kostnad per plats mellan flerbostadshusen och de fristående husen beror både på produktionskostnad och total yta/plats. Båda typerna av BmSS behövs, skillnaden innebär inte att det enbart borde byggas BmSS i flerbostadshus. Anbudspriserna har det senaste året justerats nedåt något. Möjligt kan det innebära en stabiliserad kostnadsnivå de närmaste åren.

Nyproducerade BmSS-lokaler innebär höga hyresnivåer. Hyran avgörs i varje enskilt BmSS-projekt genom förhandling med fastighetsägare vid inhyrning av lokaler eller baserat på faktiska byggnationskostnader vid egenproducerade BmSS. Förvaltningen för funktionsstöd är beroende av lokalförvaltningens förmåga att vara goda hyresförhandlare för BmSS i inhyrda lokaler och upphandlare av entreprenörer för BmSS i egenproducerade byggnader för att hyresnivåerna ska bli rimliga. En analys över orsaker till den höga kostnadsnivån för nybyggnation av BmSS behöver genomföras av lokalförvaltningen. Förvaltningen för funktionsstöd behöver ha en kontinuerlig dialog med lokalförvaltningen om hur BmSS kan utformas för att uppnå kostnadseffektiva lösningar med bibehållen funktionalitet.

Förvaltningen betalar hyra för den totala lokalytan i BmSS men har hyresintäkter från de som bor i BmSS. Hyresgästernas hyresnivå är ett resultat av en förhandling mellan lokalförvaltningen och hyresgästföreningen. Hyran baseras på en bruksvärdesprincip. Hyresgästerna har från förvaltningen möjlighet att ansöka om garantibelopp vilket innebär att den enskilde, efter kostnader för mat och hyra, ska ha ett garanterat belopp kvar för personliga behov.

Ny hyresmodell

Införandet av en ny hyresmodell i staden med självkostnadsprincip kommer att påverka nämnden för funktionsstöds hyreskostnader. Effekten av att staden omfördelar lokalkostnader och att BmSS till stor del utgörs av mindre nybyggda lokaler blir kraftigt ökade internhyror jämfört med hyressättningen enligt den modellen som funnits hittills. Kostnader för eftersatt underhåll av befintligt BmSS-bestånd riskerar också att belasta nämnden för funktionsstöd.

En kartläggning av antalet icke-fullvärdiga lägenheter i BmSS har genomförts. Ett fyrtiotal enheter i stadens egna fastigheter har identifierades. Förvaltningen ser ett behov av att initiera detta arbete under 2022 med målet att höja standarden på sex enheter med sammanlagt cirka fyrtio lägenheter. Arbetet kommer till exempel innebära att se till att samtliga lägenheter får fullvärdiga kök för att öka möjligheten till självständighet hos den enskilde.

Brandskydd i BmSS

Ökade krav på skäligt brandskydd kan leda till att nämnden för funktionsstöd behöver genomföra säkerhetshöjande åtgärder i delar av det befintliga BmSS-beståndet då kraven har förändrats sedan enheterna uppfördes.

Räddningstjänsten Storgöteborg har sett ett behov att utreda hur stadens BmSS lever upp till ett skäligt brandskydd. Med skäligt brandskydd avses såväl tekniska som organisatoriska åtgärder

I vilken omfattning brandskyddet behöver förändras är fortfarande oklart. Som jämförelse genomförde Malmö stad en liknade dialog med den lokala räddningstjänsten vilket ledde till ett investeringsbehov på cirka 88 miljoner för brandteknisk utrustning och förebyggande åtgärder.

Aktuella utmaningar och möjligheter

I detta avsnitt redovisas aktuella lokalbehovsutmaningar och möjligheter av betydelse för planering för BmSS.

Ramavtal BmSS

Mot bakgrund av den rådande bristen på BmSS är köp via externa leverantörer en förutsättning för att verkställa beslut i närtid. Göteborgs stads ramavtal för inköp av BmSS ger förutsättningar för dessa köp. Ett nytt ramavtal från och med 2022 innebär en utökning av antalet leverantörer, däribland ett antal nyetablerade BmSS-enheter lokaliserade i Göteborgs kommun. De externa leverantörernas utbud ger genom ramavtalet ökad möjlighet att verkställa beslut om BmSS samt minska behovet av direktuphandlade köp.

Under hösten 2021 påbörjar förvaltningen för funktionsstöd arbetet att tillsammans med förvaltningen för inköp och upphandling (Ink) och samlad placerings- och inköpsfunktion

(SPINK) vid socialförvaltning Sydväst, ta fram en behovsförsörjningsstrategi för kategorin BmSS. Strategin kan innehålla en bedömning över vilken omfattning förvaltningen ska använda sig av externa leverantörer som ett komplement till BmSS i egen regi.

Utformning av BmSS

Då olika målgrupper kräver olika utformning av verksamheter handlar det inte bara om att tillgodose behov av antal lägenheter. Av de 350 lägenheter inom BmSS som krävs under planperioden behöver drygt 60% utformas som en gruppbostad 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 vid nybyggnation. Av den totala planerade nybyggnationen av BmSS 2022-2025 är enbart 26 % i form av gruppbostad trots att behovet av denna utformning bedöms vara betydligt större än av servicebostad. Den planerade produktion av BmSS möter med andra ord inte det bedömda utformningsbehovet. Därför behöver framför allt tillgången till tomter för BmSS i egen byggnad öka.

Effektivare planeringsprocess

”Behovs- och produktionsplan 2022-2025 Bostäder för personer med funktionsnedsättning” påvisar ett underskott på cirka 70 bostäder under en fyraårsperiod. Bristen på bostäder beror främst på förseningar i den planerade produktionen av BmSS och gör att ett antal göteborgare inte kommer att få sina behov av BmSS tillgodosedda under de närmaste åren. Den planerade produktionen av BmSS som finns följer inte heller det bedömda behovet av utformning. För att få ett behov av BmSS i balans behöver antalet bostäder som blir byggda i enlighet med framtagna tidsplan öka alternativt behöver den totala planeringsvolymen öka för att därigenom kompensera för produktionsförseningar. En viktig förutsättning för att tillgodose behovet av bostäder, både med rätt volym och med rätt lokalutformning, är att kommunstyrelsen genom stadsledningskontoret tillsammans med ansvariga planerande förvaltningar samt förvaltningen för funktionsstöd samverkar för att tillsammans effektivisera och kvalitetssäkra processen med att planera BmSS i staden. Kommunfullmäktige har i budget 2021 gett nämnden för funktionsstöd uppdrag att stärka samverkan med fastighetsnämnden för att öka tillgången till bostäder med särskild service.

Bilaga 1

Analys av behov av BmSS 2022-2025

Bedömning av behov av BmSS

(Avdelning kvalitet och utveckling 2021-05-31)

Antal icke verkställda beslut BmSS 129

"Rörelse" i befintligt bestånd årligen

Antal nya beslut 165

Lediga lgh som uppstår i bef. BmSS - 110

Netto årligen 55

Efterfrågan BmSS för perioden 2022-2025

Icke verkställda beslut per 2021-05-31 129

Tillkommande behov 2022-2025 220

Total bedömd efterfrågan 349

Förklaring till sammanställningen ovan:

Antal icke verkställda beslut BmSS: Personer som har beslut om BmSS men som inte fått sitt beslut verkställt. Här kan även finnas 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) samt 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 lägenheter som uppstår i bef. BmSS: En bedömning av antal lediga lägenheter som uppstår i det befintliga beståndet av BmSS.

Bilaga 2

Analys av planeringsvolym BmSS 2022-2025

Det finns en osäkerhet om vad det verkliga tillskottet av nyproducerade lägenheter blir 2022-2025 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 (2022-2025)	435 lgh
Bedömd produktionsförsening (35%)	-152 lgh
<u>Bedömt behov av BmSS (2022-2025)</u>	<u>-349 lgh</u>
Bedömt underskott	-66 lgh

Förklaring till sammanställningen ovan:

Planeringsvolym BmSS: Antalet lägenheter i BmSS som planeras att produceras. Planeringsvolymen sammanställs av stadsledningskontoret. Planeringsvolymen för 2022-2025 är 435 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 "Boendebestånd för personer med funktionsnedsättning" och från inflödesanalys av tillkommande beslut av BmSS årligen.

Bilaga 3

Planerad utbyggnad BmSS 2022-2025

(Avstämd med stadsledningskontoret 2021-06-14)

År 2022	Stadsområde	Antal lgh		Kommentar
		Totalt	Till-skott	
Egenproduktion				
Sysslomansgatan	Nordost	6	6	
Glasmästareplatsen	Centrum	8	8	
Kabelgatan	Centrum	8	8	
Gamla Låssbyvägen	Hisingen	6	6	
Inhyrning				
Gamlestads torg etapp 1	Nordost	8	8	
Torpagatan	Centrum	9	9	
Östra Kålltorp 1	Centrum	8	8	
Nymilsgatan projekt 2	Sydväst	8	8	
Alla objekt 2022		61	61	

År 2023	Stadsområde	Antal lgh		Kommentar
		Totalt	Till-skott	
Egenproduktion				
Knuts väg	Nordost	2	2	Utbyggnad vid befintlig BmSS
Kryddhyllan	Nordost	8	8	
Julianska gatan	Nordost	6	6	
Utby (A-tomten)	Nordost	6	6	
Varnhemsgatan	Nordost	8	8	
Björkåshemmet	Sydväst	14	14	
Gullyckevägen	Sydväst	6	6	
Nickelmyntsgatan	Sydväst	8	8	
Melongatan	Sydväst	1	1	Tillbyggnad befintlig BmSS
Svante Orrells väg 14	Sydväst	8	8	Ombyggnad av befintliga lokaler
Backa Kyrkogata	Hisingen	6	6	
Långhagsgatan	Hisingen	4	4	
Ormbunkegatan	Hisingen	6	6	
Inhyrning				
Nordöstra Gårdsten	Nordost	8	8	
Gårdsten centrum	Nordost	8	8	
Kosmosgatan	Nordost	9	9	
Smörslottsgatan/Robertshöjd	Centrum	10	10	
Svindal	Sydväst	6	6	Friliggande hus.
Distansgatan/Marconigatan	Sydväst	22	22	2 enheter

Långströmsgatan	Hisingen	8	8	
Fåglevik	Hisingen	6	6	Friliggande hus.
Karlavagnsgatan objekt 1	Hisingen	6	6	
Karlavagnsgatan objekt 2	Hisingen	6	6	
Alla objekt 2023		172	172	

År 2024	Stadsområde	Antal lgh		Kommentar
		Totalt	Tillskott	
Egenproduktion				
Bläsebogärdet	Nordost	6	6	
Hjällbogärdet	Nordost	8	8	
Kofferdalsvägen	Sydväst	6	6	
Letsegårdsvägen	Sydväst	6	6	
Pärt Antons väg	Sydväst	6	6	
Åketorpsgatan	Hisingen	6	6	
Inhyrning				
Östra Källtorp 2	Nordost	8	8	
Sandarna/Fixfabriken	Centrum	16	16	2 enheter
Björkhöjdsskolan/Björkhöjdsg	Sydväst	8	8	
Hammarvägen	Sydväst	11	11	
Alla objekt 2024		81	81	

År 2025	Stadsområde	Antal lgh		Kommentar
		Totalt	Tillskott	
Egenproduktion				
Gunnilse granväg	Nordost	6	6	
Siriusgatan	Nordost	8	8	
Göketorpsgatan	Centrum	8	8	
Köpenhamngatan	Hisingen	8	8	
Inhyrning				
Arlatomten/Smörgatan	Centrum	12	12	
Arlatomten/Kallebäckers terrasser	Centrum	8	8	
Stabbegatan	Centrum	6	6	
Carlandersplatsen	Centrum	17	17	2 enheter
Centralenområdet	Centrum	8	8	
Gibraltarvallen	Centrum	8	8	
Holtermanska	Centrum	8	8	
Djurgårdsplatsen	Centrum	8	8	
Litteraturgatan	Hisingen	16	16	2 enheter
Alla objekt 2025		121	121	