Handläggare: Yvonne Ekman Mohajerpour
Telefon: 08-508 25157

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd

Trygghetsboende i Skärholmen- ett äldreboende i världsklass, inriktnings- och genomförandeärende samt remissvar, Inrättande av trygghetsboende i Stockholms stad, 327-1178/2009.

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden beslutar att som svar på remissen överlämna detta tjänsteutlåtande och därmed ställa sig bakom förslaget att införa Trygghetsboende i enlighet med vad som uttrycks i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

2. Stadsdelsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till inriktnings- och genomförandeärende gällande omstrukturering av Skärholmens servicehus till trygghetsboende.

3. Stadsdelsnämnden ansöker om godkännande av föreslagen omstrukturering vid Skärholmens servicehus hos referensgruppen för äldreboendeplanering och hos kommunstyrelsens ekonomiutskott.

4. Om omstruktureringen godkänns föreslår stadsdelsnämnden att Micasa fastigheter ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för ändrad boendeform och inleda planering och genomförande till Trygghetsboende.

5. Omedelbar justering

Steinunn Á Håkansson
Stadsdelsdirektör

Anna-Britta Hasth
Chef för omsorgen om äldre och stöd till personer med funktionsnedsättning

Sammanfattning

I enlighet med Vision 2030 vill Skärholmens stadsdelsnämnd skapa ett äldreboende i världsklass. Förvaltningen kan konstatera att det finns ett växande behov hos många äldre av att få tillgång till ett tryggt boende med god tillgänglighet, som erbjuder viss service, aktiviteter och gemenskap och som inte kräver biståndsbedömning. Stadsdelsförvaltningen vill kunna erbjuda en ny boendeform, ett attraktivt centralt beläget trygghetsboende mitt i Skärholmens centrum och föreslår att servicehuset omstruktureras till ett trygghetsboende.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts inom avdelningen Omsorg om äldre och funktionshindrade i samarbete med Lokalplanerarna inom Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen. Fastighetsägaren Micasa fastigheter i Stockholm AB är informerad och har uttryckt sig positivt till en omvandling.
Pensionärsrådet har informerats om planerna vid möte den 16/4 2009.
Fackliga representanter har informerats på Samverkansgruppsmötet den 2/3 2009.
Referensgruppen för äldreboendeplanering har delgivits planerna och tog upp ärendet vid möte 6/4 2009.

Bakgrund

Sedan en längre tid tillbaka är och har inriktningen inom äldreomsorgen varit att de äldre ska kunna bo kvar i det egna hemmet så länge som möjligt med hjälp av hemtjänst och hemsjukvård. En del äldre som bor kvar hemma upplever dock att det blir alltför ensamt och otryggt. För att få en plats idag, t ex på ett servicehus, krävs ett ganska stort behov av vård och omsorg. Då glappet mellan eget boende och dagens särskilda boenden upplevs som alltför stort är det många äldre som skulle vilja ha en boendeform däremellan.

För att möta behoven hos äldre personer som klarar ett eget boende med insatser från hemtjänsten, men som känner sig otrygga och oroliga i sina nuvarande bostäder, vill stadsdelsförvaltningen kunna erbjuda en ny boendeform, ett attraktivt centralt beläget Trygghetsboende mitt i Skärholmens centrum. I och med att Trygghetsboende inte kommer att kräva ett biståndsbeslut ges fler äldre möjlighet att bo där.

Trygghetsboendet ska ha hög tillgänglighet. För många äldre är det viktigt att samlas kring en måltid och därför ska boendet erbjuda den möjligheten. Det ska även finnas tillgång till gemensamhetslokal med personal som erbjuder gemensamma aktiviteter och social gemenskap för hyresgästerna. Alla som bor i trygghetsboende kommer att erbjudas trygghetslarm.

Förvaltningen informerade stadsdelsnämndens ledamöter vid s.k. infonämnd 090226 och det råder politiskt enighet om att gå vidare i frågan.

I december 2008 presenterades Äldreboendedelegationens slutbetänkande ”Bo bra hela livet”. Regeringen väntas lägga fram en proposition under hösten 2009 med anledning av betänkandet. Äldreboendedelegationen föreslår bl.a. att kommunerna genom en särskild lag får befogenhet att, utan föregående behovsprövning enligt socialtjänstlagen, tillhandahålla trygghetsbostäder till äldre och att målgruppen för trygghetsbostäder ska vara äldre människor som känner sig oroliga, otrygga och/eller socialt isolerade i sitt ordinära boende.

Enligt betänkandet ska trygghetsbostäder möta behoven hos äldre personer, oftast de som passerat sin 80-årsdag, som känner sig oroliga och otrygga i sina

nuvarande bostäder. Dessa personer har ofta ansökt om särskilt boende i brist på andra alternativ, men fått avslag på grund av att de inte anses behöva dygnet-runt-tillsyn. Det handlar såväl om personer som bor ensamma som om sammanboende par i relativt höga åldrar, som upplever sig ensamma och/eller isolerade, som inte mår bra av att bo kvar hemma eller som har svårt att klara sig hemma på ett tillfredsställande sätt.

Det eventuella behov av vård och omsorg som hyresgäster kan ha, är tänkt att tillgodoses genom behovsprövad hemtjänst och/ eller hemsjukvård på liknande sätt som i ett ordinärt boende. Personal kommer att finnas tillgänglig på trygghetsboendet vissa tider och dagar i veckan för att skapa insatser som främjar gemenskap och aktiviteter som både är förebyggande och stödjande.

Enligt Äldredelegationen är det kommunen själv som ska besluta om vilka kriterier som ska gälla för att den enskilde ska få tillgång till en trygghetsbostad och hur bostäderna ska förmedlas. Hög ålder är en faktor som särskilt ska beaktas vid förmedling av bostad. Samtliga lägenheter i trygghetsboendet ska upplåtas med hyresrätt med vissa begränsningar när det gäller fråga om överlåtelsemöjligheter.

Andelen äldre i Sverige förväntas att fördubblas i förhållande till i dag och utifrån det har Äldreboendelegationen genomfört en analys av konsekvenserna för detta. Om behovet av vård och omsorg ligger kvar på samma nivå som idag så kommer kostnaderna för kommunerna att uppgå till ungefär 150 miljarder jämfört med dagens ca 80 miljarder kronor. Beräkningar visar på att det kommer att finnas behov av ytterligare 53 000 lägenheter i särskilda boenden. Det skulle dock kunna gå att minska behoven bl a genom att erbjuda de äldre särskilda insatser som befrämjar hälsan och genom att erbjuda boenden med högre trygghetsfaktor i form av seniorbostäder och trygghetsboenden.

Stockholm stad har uppdragit åt Äldrenämnden att utarbeta ett förslag till modell för trygghetsboende i samarbete med kommunstyrelsen, stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Kommunstyrelsen har skickat förslaget på remiss till samtliga stadsdelsnämnder, äldreförvaltningen och andra berörda förvaltningar och bolag. Remisstiden sträcker sig till den 18 september 2009.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadens vision för 2030 är ett aktivt och tryggt åldrande och att omsorgen ska präglas av personligt inflytande, trygghet och respekt. Att bo kvar hemma ska ses som en möjlighet och inte som ett tvång.

Förvaltningen kan konstatera att många äldre som bor kvar hemma i ordinärt boende känner sig otrygga och önskar få flytta till en bostad som känns tryggare och är anpassad till behovet av social gemenskap. Enligt äldreboendedelegationen bör utvecklingen av seniorbostäder liksom skapandet av trygghetsbostäder stimuleras. Studier har visat att om den äldre får tillgång till trygghetsboende så kan behovet av särskilt boende med heldygnsomsorg minskas vilket är positivt

framförallt för den äldre, men inte minst för samhället i form av minskade kostnader.

Tillgång och efterfrågan på bostäder
Under oktober 2008 behandlade Äldrenämnden ett förslag till ”Planering för boende för äldre i Stockholms stad”. I förslaget konstateras att efterfrågan på heldygnsomsorg kommer att minska med ungefär 5 % under perioden 2007-2016, vilket för staden totalt sätt innebär en minskning med 350 platser. Behoven och hur stor den faktiska förändringen blir skiljer sig dock åt mellan stadens olika regioner och stadsdelsområden. I den rapport som utgör underlag för stadens planering av äldreboenden och som tagits fram av Solving, Bohlin & Strömberg framförs bedömningen att pågående planering och omstrukturering av servicehus är högst rimlig med tanke på det stora antalet tomma lägenheter i stadens servicehus, totalt 350 lägenheter under oktober 2007. Vidare konstateras att den rådande efterfrågan på servicehusplatser understiger tillgången på platser.

Enligt äldreförvaltningen kommer det fram till år 2010 att finnas ett överskott på platser i heldygnsomsorg. Under perioden 2010-2020 förväntas efterfrågan på platser i princip motsvara utbudet. En beräknad brist på platser beräknas först uppstå efter år 2030.

I Skärholmens stadsdelsområde beräknas det under år 2009 att bo totalt 33 331 personer. Av dessa personer kommer cirka 4 844 personer vara 65 år och äldre, vilket är ungefär 15 procent av den totala befolkningen i stadsdelsområdet. Åldersgruppen 80 år och äldre beräknas fram till år 2012 att öka med cirka 1 procent för att efter år 2012 minska. Åldersgruppen 80- år kommer totalt sett att minska med cirka 2,3 procent under perioden 2009-2017. För åldersgruppen 65-79 år kommer i princip omvänt förhållande att gälla då antal personer i gruppen förväntas att öka med cirka 2,7 procent under samma period.

Befolkning	**2009**	**2012**	**2017**
65-79 år	3346	3255	3340
80- år	1498	1518	1463

Källa: USK – Befolkning 2009 och prognos 2012 och 2017

Den slutsats förvaltningen drar utifrån den förväntade befolkningsutvecklingen av att andelen yngre pensionärer ökar är att efterfrågan på antalet hemtjänsttimmar också kommer att öka. Bedömningen är att det även kommer att innebära en ökad efterfrågan på senior- och trygghetsboenden. Förvaltningen beräknar att behovet av heldygnsomsorg i vård- och omsorgsboende kommer att minska något då andelen personer över 80 år och äldre förväntas minska.

Vårbergs vård- och omsorgsboende, ca 50 platser för personer med somatiska sjukdomar, kommer i enlighet med beslut från 2004 att avvecklas under 2009. I samband med avvecklingen öppnar Kavat Vård AB ett nytt vård- och omsorgsboende i Sätra.

De ekonomiska aspekterna
Antalet äldre omsorgstagare i staden beräknas att minska kontinuerligt främst med anledning av att antal personer över 80 år förväntas minska fram till år 2017. Rådande regelsystem, med resursfördelning främst baserad på befolkningens åldersstruktur gör att tilldelningen av medel för äldreomsorg kommer minska eftersom behovet av äldreomsorg förväntas sjunka. Till denna aspekt tillkommer den ökande kostnaden för alltfler tomställda lägenheter i servicehus i form av uteblivna hyresintäkter och prestationsbortfall. Förhållandet minskat behov av äldreomsorg, minskad resurstilldelning och ökande lokalkostnader blir ekonomiskt ohållbart och ställer ökade krav på staden och stadsdelsförvaltningen att effektivisera lokalutnyttjandet.

Finns behov av ett trygghetsboende i Skärholmen?
Sedan en längre tid tillbaka har förvaltningen kunnat konstatera att det inom stadsdelen finns många äldre som i sitt ordinära boende känner sig otrygga och som önskar få flytta till en boende som känns tryggare och som även kan erbjuda social gemenskap. Idag finns inget tryggboende med hyresrätt i Skärholmen där äldre personer kan få möjlighet att bo i en anpassad bostad utan att det krävs särskild biståndsprövning.

Under 2008 ansökte 43 personer om lägenhet i servicehuset, 26 ansökningar bifölls och 17 avslogs. Av de inkomna ansökningarna för 2009 så har 2 ansökningar bifallits och 1 avslagits. Flertalet av avslagen motiveras med att behovet av omsorg saknas eller kan tillgodoses genom hemtjänst i bostaden. Förvaltningen anser att antalet ansökningar om att få bo i servicehus är ett tydligt mått på att många äldre i stadsdelen önskar flytta till en bostad som betraktas som tryggare än det ordinära boendet. Upplevd oro, otrygghet och ibland även ensamhet gör att många önskar sig ett alternativt boende som erbjuder god tillgänglighet, viss service och möjlighet till aktiviteter och gemenskap. Om förvaltningen kan erbjuda ett boendealternativ till servicehus är bedömningen att behovet av till exempel hemtjänstinsatser i vissa fall skulle kunna minskas.

Skärholmens servicehus
Servicehusfastigheten vid kv. Måsholmen 15 består av tre huskroppar och är centralt beläget vid Ekholmsvägen 52-64 mitt i Skärholmens centrum.

Huskroppen vid Ekholmsvägen 52-54 tomställdes redan under våren 2008 med anledning av stadsdelsnämndens fattade beslut i december 2007 om att säga upp lokalerna och avveckla delar av servicehuset. Fastighetsbolaget Boultbee skulle enligt planerna ta över huskroppen i syfte att utveckla köpcentrum, men backade ur på grund av den finansiella krisen. Istället har Micasa Fastigheter erbjudit de tomma lokalerna till de Dövas Förening som planerar att starta ett seniorboende för personer med hörselnedsättning eller dövhet när det pågående upprustningsarbetet i hela servicehuset är klart.

Servicehuset har idag totalt 146 lägenheter som är fördelade på

60st 1:or och 79st 2:or som är för servicehusboende. 7 av lägenheterna används i dagsläget till personallokaler, fotvård m.m.

I servicehuset finns restaurang, fotvård, frisör och ett aktivitetscentrum benämnd Eken, en öppen mötesplats som erbjuder social samvaro tillgänglig för alla boende.

Boende med hemhjälpsinsatser vid servicehuset mars/aug 2009
Nivå 1-8 49 personer
Nivå 9-14 45 personer
Nivå 15-18 12 personer

Omsorgsbehovet vid Skärholmens servicehus varierar. Under mars månad, beräknat t o m 25/3, fick 49 personer stöd motsvarande den lägre vårdnivån, d v s nivå 1-8. 12 stycken boende hade ett stödbehov som motsvarade den mer omsorgskrävande nivån, d v s nivå 15-18. På servicehuset finns även cirka 25 boende som inte har behov av någon hjälpinsats alls.

Alla som bor på servicehuset i dag kommer att erbjudas att bo kvar i sin lägenhet om stadsdelsnämnden tar beslut om trygghetsboende. De som har stora behov av omvårdnad får hjälp att kontakta sin biståndsbedömare som bedömer och beslutar om behovet av plats på ett vård- och omsorgsboende.

Hyresförhållande
Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare och hyr ut lokaler till förvaltningen. Stadsdelsförvaltningen betalar hyra för lokaler och el i fastigheten motsvarande cirka 1,2 mnkr per år. Av de totalt 146 lägenheterna förhyrs 78 stycken med förstahandsavtal direkt av hyresvärden. Resterande lägenheter hyrs ut med andrahandsavtal av förvaltningen.

Förslag
Stadsdelsförvaltningen är positiv till Stadsbyggnadskontorets förslag om att införa trygghetsboende i Stockholms stad och föreslår att Skärholmens servicehus omvandlas till trygghetsboende 1 januari 2011 när reparationerna av lägenheterna är klara.

Vidare föreslår förvaltningen att nämnden ansöker om godkännande av föreslagen omstrukturering vid Skärholmens servicehus hos referensgruppen för äldreboendeplanering och hos kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Om föreslagen omstrukturering godkänns föreslås att Micasa fastigheter får i uppdrag att utreda förutsättningarna för ändrad boendeform och inleda planering och genomförande av föreslagen omstrukturering.

Bilagor
Inrättande av trygghetsboende i Stockholm Stad. Remiss från kommunstyrelsen, d nr: 327-1178/2009