KOMMUNSTYRELSEN
ÄLDREROTELN

DNR: 327-2510/2008
DATUM: 2008-10-24

Till berörd remissinstans

ANGÅENDE REMISSEN OM PLANERING FÖR BOENDEN FÖR ÄLDRE I STOCKHOLMS STAD

Detta gäller remissvar på "Planering för boenden för äldre i Stockholms stad"
Dnr: 327-2510/2008

Remisstiden sträcker sig till den 30 januari 2009, vilket vi ber er respektera. Om det av några skäl inte är möjligt för er att inkomma med svar inom utsatt tid måste en kontakt tas med den för ärendet ansvariga personen på roteln.

Ansvarig handläggare/borgarrådssekreterare på Äldreroteln Jessica Nyberg, tfn 08-50829908.

Remissvar skickas till:

- Äldreroteln i **digital form (word/excel)**. Ange KS:s diarienummer som namn på ärenderubrik. Ex: KS 314-331-2004
- KF/KS kansli i **pappersform**.

Adresserna är följande:

Rotelns e-post: RVI-remissvar (GroupWise) eller
RVI-remissvar@stadshuset.stockholm.se

KF/KS kansli, Stadshuset, 105 35 STOCKHOLM

Med vänliga hälsningar

Äldreroteln

KOMMUNSTYRELSEN
ÄLDREROTELN

DNR: 327-2510/2008
DATUM: 2008-10-24

Remitteringsmapp

Ärende: Planering för boenden för äldre i Stockholms stad

Inkom till KF/KS kansli den 23 oktober 2008

För yttrande senast: 30 januari 2009

Stadsdelsnämnderna	Facknämnderna	Övriga
Bromma		SLK
Enskede-Årsta-Vantör		
Farsta		
Hägersten-Liljeholmen		
Hässelby-Vällingby		
Kungsholmen		
Norrmalm		
Rinkeby-Kista		
Skarpnäck		
Skärholmen		
Spånga-Tensta		
Södermalm		
Älvsjö		
Östermalm		

STOCKHOLMS STAD
Kommunstyrelsen
KF/KS Kansli
Ink. 2008 -10- 23
Dnr: 527-2510/2008
Till: KV

Äldrenämnden

Protokollsutdrag § 5

från äldrenämndens sammanträde tisdagen den 14 oktober 2008

Justerat den 17 oktober 2008

Ewa Samuelsson Leif Rönngren

Ordförande	Ewa Samuelsson (kd)
Vice ordförande	Leif Rönngren (s)
Ledamöter	Olle Andretzky (m) Birgitta Holm (m) Carolin Ludvigsson (m) Birgitta Breile (m) Helen Jäderlund Eckardt (fp) Lars-Åke Henriksson (s) Norma Aranda de Gutiérrez (s) Margareta Johansson (v) Eivor Karlsson (mp)
Tjänstgörande ersättare	Kitty Ericsson (m) Henry Holmström (s)
Ersättare	EvaMargareta Nyhlén (m) Diana Wallhager (fp) Carina Franke (kd) Catarina Carbell (s) Olle Palmborg (s) Ulla-Liza Blom (s) Mujde Rashid (v) Ann-Sofi Matthiesen (mp)

Förhindrade: Regina Kevius (m), Berit Kruse (s), Louise Åstrand (m), Tünde Kovach (m) samt Ralph Svalstedt (m)

Personalrepresentanter:
Jösta Claeson (SKTF) §§1-11 och Inga-Lill Björck (Kommunal).

Dessutom var Gunnel Rohlin, Raili Karlsson, Marianne Hedenström, Staffan Halleskog, Lars Strand, Marita Åkersten, Barbro Karlsson samt kanslichef/ borgarrådssekr. Patric Rylander och bitr. borgarrådssekr. Jessica Nyberg närvarande.

106 64 Stockholm
Swedenborgsgatan 20

§ 5
Planering av boenden för äldre i Stockholms stad

Ärende
Föreligger ärende dnr: 111-107/2008

Yrkande
Ordföranden Ewa Samuelsson (kd) anmäler gemensamt med ledamöterna Olle Andretzky m fl (m) och Helen Jäderlund Eckardt (fp) ett förslag till beslut och yrkar bifall till detta.

Vice ordföranden Leif Rönngren m fl (s) anmäler gemensamt med ledamöterna Margareta Johansson (v) och Eivor Karlsson (mp) ett annat förslag till beslut och yrkar bifall till detta.

Beslutsgång
Ordföranden ställer förslagen mot varann och finner majoritet för kd, m och fp förslag till beslut.

Äldrenämndens beslut

1. I huvudsak godkänna äldreförvaltningens förslag om planering för boenden för äldre i Stockholms stad
2. Äldrenämnden överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.
3. Äldrenämnden föreslår kommunstyrelsen ta initiativ för att med alla berörda nämnder, bolag och övriga intressenter bevaka, säkerställa och samordna att markanvisning sker för nyproduktion av boenden för äldre i nya stadsbyggnadsområden.
4. Äldrenämnden anser med detta ärende att utredningsuppdraget om boendegaranti är fullgjort.
5. Därutöver anföra följande.

Planeringen för boenden för äldre i Stockholms stad är ett inriktningsärende för stadens planering under de kommande åren. Äldrenämndens förslag anger en riktning. De närmare detaljerna kring specifika boenden måste lösas av stadsdelarna och äldreomsorgsregionerna, i förekommande fall, efter godkännande av kommunstyrelsen eller av kommunfullmäktige när så bedöms vara lämpligt.

Efter sedvanlig remittering för att inhämta stadsdelsnämndernas viktiga synpunkter kommer äldreboendeplaneringen under vintern eller våren att slutligen fastställas av kommunstyrelsen.

I en situation där andelen äldre-äldre tillfälligtvis minskar är det viktigt att både gasa och bromsa. Utbudet måste tydligare anpassas till behov och efterfrågan, dels för att bättre kunna ge äldre i behov av stöd den omsorg som de har rätt till. Dels för att stadens kostnader för äldreomsorgen ska gå till verksamhet och inte för att bekosta lokaler som

för närvarande inte behövs. På så sätt skulle medel kunna frigöras för att användas till prioriterade insatser inom äldreomsorgen.

I finansborgarrådets förslag till budget 2009 föreslår Stadshusmajoriteten en omfattande och ambitiös satsning genom Micasa fastigheter i Stockholm på stadens vård- och omsorgsboenden, men i ett andra skede också på servicehusen. Många fastigheter lider av ett kraftigt eftersatt underhåll som tidigare majoriteter har lämnat efter sig. Underhållsbehovet motsvarar 1,5 miljarder kronor och ska åtgärdas under den kommande tioårsperioden. Därigenom kan boendemiljön för stadens äldre få ett rejält lyft samtidigt som staden bättre förvaltar sin egendom och förebygger ytterligare kapitalförstöring.

Den nya generationen äldre kommer att ha höga förväntningar på sitt boende och Stockholm måste ligga i framkant när det gäller att ta tillvara teknisk utveckling och nya idéer. Därför måste staden, vid sidan om upprustningsarbetet av redan befintliga fastigheter, också ta initiativ till nyproduktion av omsorgsboenden. I vissa fall kan det till och med löna sig att bygga nytt istället för att genomgripande bygga om en fastighet. Nybyggda omsorgsboenden kan byggas mera lokaleffektiva och mindre institutionslika, och den fastighet som avvecklas avseende omsorgsverksamhet kan istället användas för andra ändamål.

Det arbete som ligger bakom förslaget till äldreboendeplanering kan med all säkerhet betraktas som det mest grundliga som gjorts på området i modern tid i staden. I samarbete med stadsdelarna har äldreförvaltningen analyserat behov, tillgång och efterfrågan i närtid och på medellång sikt. Värdefulla bidrag har lämnats från utrednings- och statistikkontoret (USK) och externa konsulter. Samtidigt har äldreförvaltningen i samråd med stadsledningskontoret och Micasa fastigheter i Stockholm AB genomfört en inventering av servicehusens status. De äldre har själva fått komma till tals genom en efterfrågeanalys, något som aldrig skedde när den förra majoriteten avvecklade servicehus.

Äldrenämnden understryker särskilt betydelsen av att befintliga resurser utnyttjas flexibelt och främjar en mångfald av boende- och omsorgsformer. För närvarande präglas äldreomsorgen av ett förnyelsearbete för att tydligare ge den äldre möjlighet att forma sin egen vardag. Vi blir inte mer lika när vi blir äldre, snarare tvärtom. För den som vill måste det exempelvis vara möjligt att ta med hunden till vård- och omsorgsboendet. Eller att kunna prata sitt modersmål eller att dela vardagen med andra med samma religiösa övertygelse. Fler utförare är därför ett viktigt sätt att öka mångfalden och höja kvaliteten. När behovet av egna kommunala boenden minskar ger det samtidigt möjligheter för entreprenörer.

Lokaler som under en tid inte behövs för äldreomsorgens behov bör i första hand pröva att användas för andra sociala ändamål, som exempelvis boenden eller resurser för funktionshindrade eller hemlösa. Lämpar sig inte lokalerna för detta bör de kunna prövas för studentbostäder. Det viktiga är i så fall att lokalerna snabbt kan konverteras tillbaka när behoven inom äldreomsorgen, och på det sociala

området i övrigt, förändras. Så är fallet vid det tidigare äldreboendet Ceremonien i Bromma som nyligen öppnats för studenter. Inom kort kommer även en del av Kastanjen i Hägersten-Liljeholmen att bli studentbostäder.

om framhålls i finansborgarrådets förslag till budget 2009 har servicehus alltjämt en viktig roll att fylla som mellanboende och är en del i mångfalden av boende- och stödformer. Samtidigt pågår viktiga diskussioner om hur seniorboenden och andra former av trygghets- eller mellanboenden ska utvecklas i framtiden för att bättre tillgodose äldres skiftande behov och önskemål.

I äldreboendedelegationens delbetänkande som presenterades i december 2007 framhålls betydelsen av ett varierat utbud av bostäder som tar hänsyn till äldres individuella behov av social gemenskap och trygghet. Den pågående utvecklingen visar att det finns ett utrymme för och en efterfrågan på bostäder och boendeformer som kan komplettera ordinärt boende av traditionellt slag och dagens särskilda boende - bostäder som erbjuder viss service och möjligheter till gemenskap utöver att de utmärks av god tillgänglighet. Studier visar dessutom att om den äldre får tillgång till senior- eller trygghetsbostad kan behovet av särskilt boende med heldygnsomsorg minskas, något som är positivt främst för den äldre men också för samhället i form av minskade kostnader.

Kommunstyrelsen kommer i budget 2009 att få ett uppdrag att samordna arbetet med att utveckla trygghetsboende som en ny boendeform i Stockholm. I den fortsatta processen kommer möjligheten prövas att i första skede omdefiniera vissa servicehus till endera vård- och omsorgsboende eller till seniorboenden/trygghetsboende.

Stockholm är en växande stad där stora stadsbyggnadsprojekt planeras vid Norra Djurgården, Nordvästra Kungsholmen och Norra Stationsområdet. Det är nödvändigt att behovet av offentlig service, däribland vård- och omsorgsboenden, trygghetsboenden och seniorboenden, beaktas i ett tidigt skede i planprocessen. Äldrenämnden föreslår kommunstyrelsen att ta initiativ för att med alla berörda nämnder, bolag och övriga intressenter bevaka, säkerställa och samordna att markanvisning sker för nyproduktion av boenden för äldre i nya stadsbyggnadsområden.

Vid majoritetsskiftet fanns ett förslag till nya riktlinjer för biståndsbedömning som beretts, diskuterats och förberetts i fyra års tid utan att vänstermajoriteten klarade att fatta något beslut i frågan. Förslaget var dessutom otillräckligt på en rad punkter och inte anpassat efter den äldres behov och rätt att forma en vardag i enlighet med egna prioriteringar, värderingar och preferenser. Därför omarbetades riktlinjerna för att stärka den enskildes ställning. En av de avgörande förändringar som gjordes av den nuvarande majoriteten var att slå fast att ålder ska beaktas vid bedömning för servicehusboende.

Äldreförvaltningen har i samarbete med juridiska avdelningen utrett möjligheten att införa en boendegaranti för äldre över en viss ålder.

Slutsatsen är att det inte är juridiskt möjligt. Även om det finns argument som talar för att en boendegaranti skulle vara positivt innebär skrivningarna i de nya riktlinjerna att ålder, till skillnad mot tidigare, är en faktor som har betydelse. Det är ett viktigt steg mot en helhetssyn på den äldres situation.

I den fortsatta processen med förnyelse och behovsanpassning av stadens äldreboenden är det viktigt att noga följa effekterna av de nya riktlinjerna för biståndsbedömning och av valfriheten för vård- och omsorgsboenden.

Reservation
Mot beslutet reserverar sig vice ordföranden Leif Rönngren m fl (s), ledamöterna Margareta Johansson (v) och Eivor Karlsson (mp) med hänvisning till sitt gemensamma yrkande:

1. Äldrenämnden godkänner i huvudsak förvaltningens förslag
2. Äldrenämnden undersöker möjligheten för personer utan biståndsbeslut att kunna flytta in i servicehus
3. Därutöver vill vi framföra följande

   Vi vill börja med att tacka för ett mycket bra tjänsteutlåtande och en väl genomförd utredning.

   I ärendet framkommer med all tydlighet vilken osäkerhet som vi står inför när det gäller planering inför framtida byggande av äldreboenden. En osäkerhet som förstärks av den privatisering som staden nu genomför, där man lämnar ifrån sig möjligheten att ha ett samlat ansvar för verksamhetslokaler och där de få äldreboenden som blir kvar i kommunens regi får bli brickor i ett ekonomiskt spel.

   Vi delar självfallet KPR:s uppfattning att staden måste driva en avsevärd del av äldreboendena i kommunal regi både för att upprätthålla kompetensen och ge äldre en reell möjlighet att välja en trygg kommunal utförare.

   Staden har idag ett överskott av lägenheter i servicehus. Den genomförda undersökningen om intresset för servicehus visar att det finns ett stort intresse bland äldre att flytta till servicehus. Många avstår dock från att söka då man räknar med att få ett avslag. Det måste klargöras om de nya riktlinjerna följs och om möjligheten till positivt beslut finns utifrån de ekonomiska ramar som avsatts, innan man fastställer behovet.

   En möjlighet att beakta är om äldre som inte kan bli föremål för ett biståndsbeslut ändå skulle kunna flytta till ett servicehus. Det visar sig i undersökningen att tryggheten av att veta att det finns personal i närheten är viktig för många. För andra räcker det med att tillgängligheten och möjligheten till gemenskap tillgodoses i ett seniorboende.

   Att flytta in utan biståndsbeslut kan regleras på annat sätt. Möjligheten att söka för att få ett biståndsbeslut ska hela tiden

kvarstå. I många servicehus har man redan idag aktiviteter som riktar sig till äldre utanför huset - möjligheten att äta i restaurang, öppen dagverksamhet etc. Det som skiljer sig åt är tillgång till sjukvård etc. som kräver biståndsbeslut. Det här var tidigare ett stort problem för många servicehus i staden, där boende utan biståndsbeslut tog del av servicen och därmed bidrog till en kostnad som inte gav någon ersättning från staden. Problemet bör kunna lösas. Äldre som inte kräver den omvårdnad som ett biståndsbeslut ger skulle istället kunna bli en tillgång för servicehuset, en friskhetsfaktor.

Tyvärr har många tillagningskök i anslutning till vård- och omsorgsboenden lagts ned pga. av att ombyggnadsbehoven ansetts vara för kostsamma. Vi menar att även inom detta område måste det sökas en lösning, som kombinerar fördelarna för de äldre att kunna njuta av mat tillagad på plats med ett resurseffektivt miljötänkande som minimerar transporter. Exempelvis bör restaurangerna kunna drivas som sociala kooperativ och marknadsföras som sociala träffpunkter i närområdet, så att ännu fler pensionärer kommer dit och äter.

Vi välkomnar att utredningen lyfter fram vikten av att det ska finnas korttidsvård med olika inriktningar och att korttidsvården i första hand ska bedrivas på särskilda enheter enligt äldreplanens intentioner. Tyvärr har väl fungerande korttids och växelvårdsenheter lagts ned i rent besparingssyfte, vilket allvarligt försämrar kvaliteten för de äldre och ökar oron hos anhöriga. Korttidsvård kan inte jämföras med sjukhusvård och bör i största möjliga utsträckning vara enkelrum med eget hygienutrymme.

Vi kan notera att det är ett väldigt stort avstånd mellan den borgerliga alliansens vallöften och hur det har blivit i praktiken. Trots löften om att servicehusen ska vara kvar saknas beslut. Tvärtom läggs servicehus ned och vård- och boendeplatser avvecklas. Trots generösa riktlinjer får de äldre i staden stå med mössan i hand och tigga sig till ett boende som de egentligen enligt de politiska intentionerna skulle ha rätt till. Detta visar på brist både på styrning och politiskt ansvarstagande.

Vid protokollet

Göran Edenberg
nämndsekreterare

Handläggare:
Barbro Karlsson
Telefon: 508 36 218
Lars B Strand
Telefon: 508 36 205

Till
Äldrenämnden
14 oktober 2008

Planering för boenden för äldre i Stockholms stad

Äldreförvaltningens förslag till beslut

Äldrenämnden beslutar följande

1. Äldrenämnden godkänner äldreförvaltningens förslag om planering för boenden för äldre i Stockholms stad.
2. Äldrenämnden överlämnar förslaget till kommunstyrelsen.
3. Äldrenämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att ge exploateringsnämnden i uppdrag att bevaka och säkerställa att markanvisning vid behov sker för nyproduktion av boenden för äldre i nya stadsbyggnadsområden.
4. Äldrenämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige att ge Stockholms stadshus AB i uppdrag att vid behov samordna nyproduktion av boenden för äldre i nya stadsbyggnadsområden.
5. Äldrenämnden anser med detta ärende att utredningsuppdraget om boendegaranti är fullgjort.

Gunnel Rohlin
direktör

Raili Karlsson
avdelningschef

Sammanfattning

Efterfrågan på heldygnsomsorg prognostiseras enligt Solving, Bohlin & Strömberg minska med ca 350 platser (cirka 5 procent) i Stockholms stad under perioden 2007-2016. Behovet och tillgången varierar i olika regioner. En utgångspunkt för äldreförvaltningens överväganden har varit att planera med sikte på år 2020.

Införandet av valfrihetssystem och en ny lag om upphandling av privata utförare medför osäkerhet om hur stor del av behovet som ska tillgodoses i kommunal regi. På kort sikt motsvarar dock utbudet i privat regi det antal platser som staden tecknat ramavtal om. Entreprenadupphandling medför att de boenden som har lagts ut på entreprenad kan staden under avtalstiden inte avveckla eller omstrukturera till annan verksamhet än heldygnsomsorg. Skulle behovet förändras måste anpassning istället ske i de boenden som ännu inte har konkurrensutsatts. Äldreförvaltningen anser mot denna bakgrund att det noga bör övervägas vilka boenden som är lämpliga att upphandla för entreprenaddrift och vilka som är mindre lämpliga.

Eftersom erfarenheten säger att många väljer en bostad i sitt närområde ska enligt äldreförvaltningens mening staden verka för att det finns ett tillräckligt utbud av vård- och omsorgsboenden i varje region av den kvalitet som staden anser att boendena bör uppnå.

När det gäller korttidsvård bedömer äldreförvaltningen att behovet ökar. Äldreförvaltningen anser även att staden bör satsa på insatsen korttidsvård för att fördröja eller till och med undvika behov av permanent plats i vård- och omsorgsboende. Äldreförvaltningen anser vidare att det generellt sett inte finns anledning att ha fullvärdiga lägenheter i enheter där korttidsvård bedrivs och att korttidsvård därför kan vara en alternativ verksamhet i de boenden eller enheter som inte utgörs av fullvärdiga lägenheter istället för att en ombyggnation genomförs. Staden bör ha en gemensam hållning i denna fråga gentemot Länsstyrelsen så att respektive stadsdelsnämnd kan hänvisa till detta i de fall Länsstyrelsen kritiserar boendestandarden i enheter där korttidsvård bedrivs.

Enligt äldreförvaltningens uppfattning bör ställning till servicehusens framtid i huvudsak avvakta äldreboendedelegationens slutbetänkande.

Äldreförvaltningen anser vidare att insatser för att öka den fysiska tillgängligheten i det ordinarie äldre bostadsbeståndet har stor betydelse för äldres möjligheter att bo kvar. Sådana insatser bör också tas med i den fortsatta planeringen av boenden för äldre.

För att åstadkomma en blandad befolkning i de stora stadsutbyggnadsprojekten vid Norra Djurgården, Nordvästra Kungsholmen och Norra stationsområdet bör staden upplåta mark för trygghetsboenden/seniorboenden med hyresrätt i dessa områden. Äldreförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige uppdrar åt Stockholm stadshus AB att vid behov samordna nyproduktion av boenden för äldre i nya stadsbyggnadsområden. Stadshus AB kan då avgöra vilket av de kommunala bostadsbolagen som bör ansöka om markanvisning. Kommunfullmäktige bör även ge exploateringsnämnden i uppdrag att bevaka och säkerställa att markanvisning vid behov sker för nyproduktion av boenden för äldre i nya stadsbyggnadsområden. På lång sikt ökar behovet. Boendena bör därför byggas så att de kan omdisponeras till vård- och omsorgsboenden

Antalet planeringsregioner är nu fem. Äldreförvaltningen föreslår att Södermalm ska planera gemensamt med Centrala staden. Därefter kommer regionindelningen att överensstämma med den som gäller inom omsorg om personer med funktionsnedsättning.

De förslag som äldreförvaltningen presenterar i detta tjänsteutlåtande får i flera fall ses som en form av inriktning som i vissa delar behöver utredas vidare innan definitivt ställningstagande kan ske för respektive boende som berörs av förslagen. Den samlade planen för boenden för äldre bör underställas kommunstyrelsen. Sedan planen fastställts blir den riktningsgivande för stadsdelsnämnderna. Det konkreta genomförandet bereds som tidigare i referensgruppen och i de fall enighet inte kan uppnås underställs ärendena en samordningsgrupp.

Äldreförvaltningen redovisar i detta ärende också ett uppdrag om att utreda en boendegaranti för alla över en viss ålder.

Sammanfattning av äldreförvaltningens förslag per region:

Västerort:

- Enligt äldreförvaltningens mening bör Rinkeby äldreboende finnas kvar på längre sikt då det inte finns andra boenden i Rinkeby. Verksamheten föreslås flytta till de lokaler som Rinkeby stadsdelsförvaltning lämnat. Flyttningen medför att servicehuslägenheter avvecklas. Äldreförvaltningen anser att nuvarande Rinkeby äldreboende/servicehus efter nödvändiga renoveringar kan omvandlas till seniorboende/trygghetsboende. Detta föreslås även i finansborgarrådets förslag till budget 2009.
- Äldreförvaltningen föreslår att Fristads sjukhem successivt omvandlas till korttidsboende. I finansborgarrådets förslag till budget 2009 föreslås att Fristads sjukhem successivt omstruktureras för annan verksamhet så snart behovet av heldygnsomsorgsplatser tillgodoses på annat sätt.
- Äldreförvaltningen föreslår även att en utredning av ombyggnad av delar av Kista servicehus till heldygnsomsorg genomförs för att möta den ökande efterfrågan i regionen.

Innerstaden, inkl. Södermalm:

- Äldreförvaltningen tillstyrker att en utredning om fastigheten Väduren genomförs, men anser att inriktningen bör vara någon form av trygghetsboende/seniorboende eftersom behovet av vård- och omsorgsboenden är tillgodosett i regionen fram till år 2026. Detta föreslås även i finansborgarrådets förslag till budget 2009.
- Äldreförvaltningen föreslår att Hornstulls sjukhem förblir korttidsvård. Enligt äldreförvaltningens mening behöver sjukhemmet därmed inte byggas om.
- Omkring år 2011 bör ca 160 platser avvecklas i regionen. Äldreförvaltningen föreslår att de stadsdelsförvaltningar som ingår i region innerstaden tillsammans utreder vilket eller vilka vård- och omsorgsboenden som är mest lämpliga att av-

veckla, under förutsättning att nuvarande prognos då fortfarande påvisar ett överskott.

Östra Söderort:

- Äldreförvaltningen tillstyrker att ett av de två hus som utgör Farsta sjukhem byggs om eller, om det visar sig mer kostnadseffektivt, att ett nytt hus byggs.
- På sikt kan enligt äldreförvaltningens mening Skogsgläntan med 29 platser avvecklas. Bostadsrätterna bör kunna användas för andra behov inom socialtjänsten.
- Fram till år 2020 bör ytterligare ca 90 platser avvecklas i regionen. Äldreförvaltningen föreslår att de stadsdelsförvaltningar som ingår i region östra söderort tillsammans utreder vilket eller vilka vård- och omsorgsboenden som är mest lämpliga att avveckla.

Västra Söderort:

- Äldreförvaltningen föreslår att en ny ekonomisk beräkning av kostnaderna för en ombyggnad av f.d. Axelsbergs sjukhem genomförs samt en undersökning av möjligheterna att öka platsantalet över de angivna 36. I beräkningen bör även ingå att bygga om en del av ett av servicehusen på Axelsberg till platser för heldygnsomsorg samt att pröva om dessa kan byggas ihop med sjukhemmet. Dessa utredningar och beräkningar bör genomföras innan definitivt beslut fattas kring Kastanjen och Axelsberg.
- Efter ombyggnad av Axelsberg flyttar Kastanjens sjukhem till dessa lokaler.
- Kastanjens sjukhems nuvarande lokaler föreslås disponeras för korttidsvård efter ombyggnad av Axelsberg.
- Korttidslägenheterna i Kastanjen bör återgå till servicehuslägenheter. I finansborgarrådets förslag till budget 2009 föreslås servicehuslägenheterna i Kastanjen att omstruktureras till trygghets-/seniorboende.
- Ett hus med 35 lägenheter avvecklas i Skärholmens servicehus. Äldreförvaltningen anser att ett ev. stambyte och byten av hissar i de kvarvarande tre husen i Skärholmens servicehus bör göras innan, så att det hus som ska avvecklas kan användas för evakuering innan det avvecklas.
- Äldreförvaltningen anser att servicehuset i Långbroberg är för litet för att kunna drivas i egen regi. I finansborgarrådets förslag till budget 2009 föreslås Långbroberg omstruktureras till trygghetsboende.
- Äldreförvaltningen föreslår att de stadsdelsförvaltningar som ingår i region västra söderort tillsammans undersöker om något av de kvarvarande servicehusen delvis skulle kunna byggas om till heldygnsomsorg.

Innehållsförteckning

Äldreförvaltningens förslag till beslut 1
Sammanfattning 1
Innehållsförteckning 5
Ärendets beredning 6
Bakgrund 6
Frågans tidigare behandling 6
Nytt uppdrag till Solving, Bohlin & Strömberg 7
Äldreförvaltningens synpunkter 8
Inledning 8
Planeringsförutsättningar 8
Valfrihetssystem 12
Korttidsvård 13
Profilboenden 14
Servicehus 15
Nya riktlinjer för biståndsbedömningen 16
Boendegaranti 16
Myndighetskrav på boendets utformning 16
Fastigheternas status och driftekonomi 17
Ekonomiska förutsättningar 18
Ansvarsfördelning för stadens vård- och omsorgsboenden och servicehus 19
Ordinärt boende 20
Äldreförvaltningens förslag till utbyggnad, omstrukturering och avveckling av vård- och omsorgsboenden 24
Region Västerort 24
Region Innerstaden inklusive Södermalm 28
Region Östra söderort 33
Region Västra söderort 38
Konsekvensbeskrivning 41
Bilagor 42
Referensförteckning 44

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom äldreförvaltningen under ledning av en styrgrupp med representanter för stadsledningskontoret, Micasa fastigheter i Stockholm AB och två stadsdelsförvaltningar. Med anledning av en samtidigt pågående strategiutredning av Micasa fastigheter i Stockholm AB som Stockholms stadshus AB genomför, har samråd även skett med Stockholms stadshus AB.

I frågan om boendegaranti har stadsledningskontorets juridiska avdelning utrett de legala förutsättningarna för detta.

Kommunstyrelsens pensionärsråd och äldreförvaltningens handikappråd har tagit det av ärendet den 7 oktober 2008.

Bakgrund

Frågans tidigare behandling

Äldreförvaltningen redovisade i tjänsteutlåtande till äldrenämnden den 3 september 2007 en sammanställning av stadsdelsnämndernas, regionvis, uppdaterade äldreboendeplaner. Stadsdelsnämndernas planer utgick från rapporter upprättade under åren 2005 och 2006 av konsultföretaget Solving, Bohlin & Strömberg. Slutrapporten för hela staden är daterad den 4 september 2006.

Äldrenämnden beslutade den 18 september 2007 att delvis godkänna och till kommunstyrelsen överlämna stadsdelsnämndernas regionvis upprättade planer för vård- och omsorgsboenden för äldre. Äldrenämnden tog inte ställning till efterfrågan eftersom nämnden ansåg att fler faktorer borde vägas in jämfört med de förutsättningar som förelåg då vård- och omsorgsboendeplaneringen inleddes.

Kommunstyrelsen beslutade den 23 januari 2008

1. Äldrenämndens redovisning, och till viss del godkännande av stadens vård- och omsorgsboendeplanering för äldre, godkänns med hänvisning till vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande
2. Äldrenämnden uppmanas att snarast återkomma till kommunstyrelsen med en uppdaterad och prioriterad vård- och omsorgsboendeplan för äldre i enlighet med vad som redovisats i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande tog bl.a. upp ett antal frågeställningar som inte hade besvarats i äldrenämndens beslut:

- Ska staden verka för att det finns ett tillräckligt utbud av vård- och omsorgsboenden i varje region av den kvalitet som staden anser att boendena bör uppnå, eller ska staden utgå från att marknaden också förser de presumtiva privata utförarna med lokaler av tillräckligt god kvalitet?
- Ska det finnas ett utbud inom varje region som gör det möjligt att tillgodose de boendens önskemål?

- Ska staden verka för att nya vård- och omsorgsboenden byggs inom ramen för de stora stadsutbyggnadsprojekten vid Hjorthagen, Västra Kungsholmen och Norra stationsområdet, trots att det finns ett tillräckligt antal platser inom denna region?

Stadsledningskontoret konstaterade vidare att ett omfattande ändrings- och omstruktureringsarbete pågår i staden vad gäller vård- och omsorgsboenden för äldre och att det är olyckligt om ställning måste tas till olika delar innan staden har en samlad helhetsbild.

Kontoret reste också frågan om den nuvarande regionindelningen är den bästa.

Vidare framhöll stadsledningskontoret, i likhet med äldreförvaltningen, att planeringen i ökad omfattning även måste utgå från fastighetsekonomiska överväganden när det gäller stadens fastigheter. I stadens budget för år 2008 beräknas investeringarna hos Micasa Fastigheter i Stockholm AB till ca 750 mnkr. Det innebär en ökad hyreskostnad om ca 40 mnkr.

Äldreborgarrådet framhöll i ärendet bl.a. att trots att befolkningsförändringarna motiverar en minskad resurstilldelning med ca 50 mnkr till och med år 2010 ökar äldreomsorgens nettobudget år 2008 med ungefär 280 mnkr.

Nytt uppdrag till Solving, Bohlin & Strömberg

I stadens budget för 2008 har äldrenämnden i uppdrag att genomföra en kartläggning av särskilda boenden för äldre samt bedöma efterfrågan och utreda det framtida behovet av olika boendeformer i samarbete med kommunstyrelsen. Detta arbete påbörjades genom en inledande utredning som kommunstyrelsen beställt av Solving, Bohlin & Strömberg. Konsultföretaget redovisade uppdraget i en rapport i februari 2008. Rapportens slutsatser och förslag biläggs detta tjänsteutlåtande (bilaga 1).

I rapporten konstateras att efterfrågan på heldygnsomsorg prognostiseras minska med ca 350 platser (cirka 5 procent) i Stockholms stad under perioden 2007-2016. En avstämning med uppgifterna i verksamhetssystemet Paraplyet visar att behovet är ca 400 platser lägre 2007 än vad som tidigare har prognostiserats. Förändringen av behovet ser olika ut i stadens stadsdelsförvaltningar och regioner.

När det gäller servicehusen anser konsulterna att den planering som nu sker för omstrukturering är rimlig med hänsyn till att det finns alltför många tomma lägenheter, ca 350, per oktober 2007. Uppgifter som konsulterna tagit del av visar att 77 procent av dem som bor på servicehus idag är över 80 år. Denna grupp är mer omvårdnadskrävande. Det kan betyda att behovet av heldygnsomsorg har skjutits upp. Sammantaget skulle detta kunna tyda på att efterfrågan på servicehus i sin nuvarande form inte kommer att öka under den närmaste 10-årsperioden, men att de ändå idag är viktiga som boendeform. Den framtida efterfrågan kan komma att påverkas av kommunens nya riktlinjer för biståndsbedömning.

Beträffande korttidsvård finns i rapporten ingen prognos avseende behovet. Enligt Paraplyets avläsning per 1 oktober 2007 fanns det en efterfrågan på 355 platser. Kartläggningen visar ett utbud i egen regi på 227 platser.

I kommunfullmäktiges budget för år 2007 har äldrenämnden fått i uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningarna för att införa en boendegaranti till ett anpassat boende för alla över en viss ålder. Uppdraget upprepades i budget 2008.

Äldreförvaltningens synpunkter

Inledning

Stadens vision för 2030 är ett aktivt och tryggt åldrande. Äldreomsorgen präglas av personligt inflytande, trygghet och respekt. De äldres rätt att välja boende garanteras genom ett valfrihetssystem. Att kunna bo kvar i sitt eget boende ses som en möjlighet och inget tvång.

I enlighet med socialtjänstlagen (SoL) ansvarar kommunen för att den äldre som fått ett biståndsbeslut också får sitt vård- och omsorgsbehov tillgodosett genom hemtjänst eller genom att flytta till ett särskilt boende. I enlighet med stadens nya riktlinjer kan vid ansökan om plats i servicehus sociala faktorer och ålder vägas in vid bedömningen. Den som väljer att bo kvar i ordinärt boende ska få sitt vård- och omsorgsbehov tillgodosett i hemmet. Den som fått ett beslut om bistånd till servicehus eller vård- och omsorgsboende ska ha flera olika boenden att välja mellan. Kvarboendeprincipen ska också alltjämt gälla. D.v.s. även om behoven förändras ska den enskilde så långt möjligt kunna få det stöd han eller hon behöver i det aktuella boendet utan att behöva flytta till ett annat vård- och omsorgsboende. Undantag från kvarboendeprincipen kan dock behöva göras för personer med demenssjukdom och andra särskilda behov om sjukdomen kräver ett särskilt anpassat boende.

Planeringsförutsättningar

Befolknings- och behovsprognos på kort, medellång och lång sikt

Tabell 1. Befolkningsutveckling[1]

År	2008	2016	2020	2030	2040
Befolkning över 65 år	113 940	128 980	137 250	162 450	184 930
Därav 70- år	82570	89 410	96 820	116 440	135 010
Därav 80- år	41 020	34 410	34 120	47 760	57 040
Därav 90- år	8 120	8 520	7 690	7 350	11 400

[1] Källa: USK, 2008

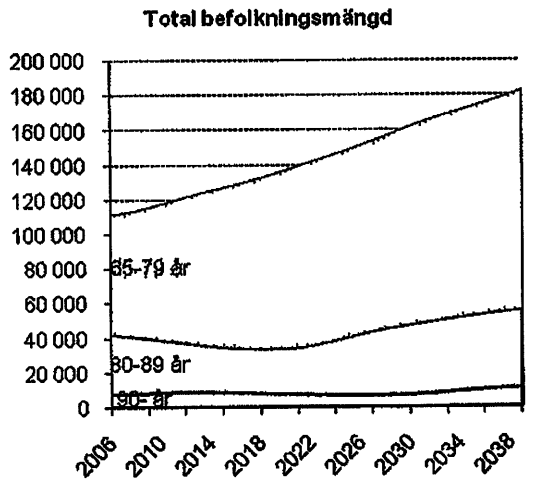


Diagram 1. Antal personer 80 år och äldre

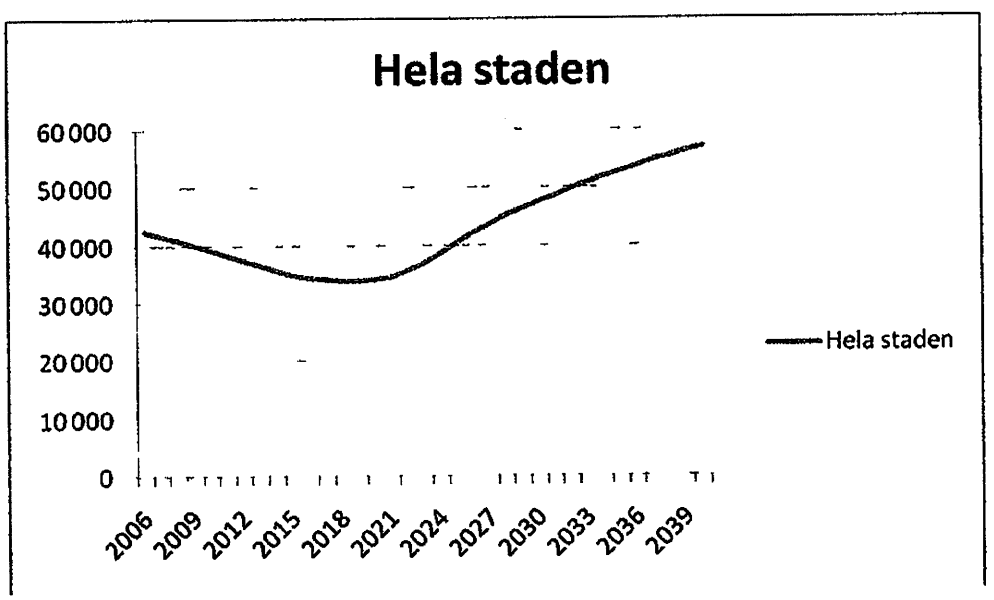
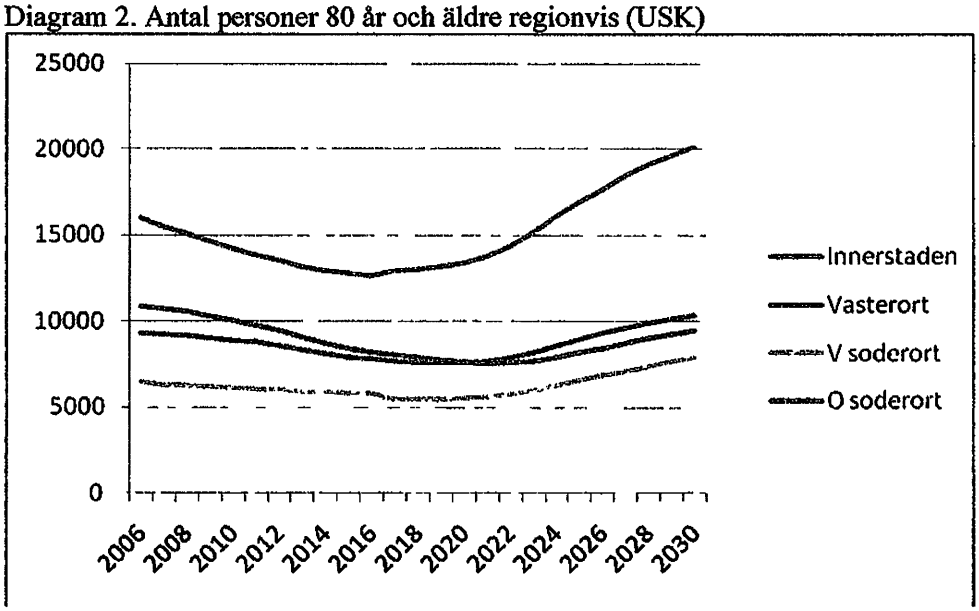


Diagram 2. Antal personer 80 år och äldre regionvis (USK)



Vård- och omsorgsboende

Tabell 2. Prognos hela staden ([2] och[3])

År	2008	2010	2020	2030
Behov av platser (USK)	6412	6290	5920	6860
varav köpta platser	1813	1892	1760	2023
varav i egen regi	4599	4398	4160	4837
Prognos med oförändrat antal platser				
Tillgängliga platser i egen regi	4869	4711	4711	4711
varav korttidsplatser	244	244	244	244
Överskott/underskott av perm. platser	26	69	307	-370

Då Solving, Bohlin & Strömberg genomförde sin analys hösten 2007 framkom att det fanns en differens mellan behoven enligt USK prognos och det faktiskt antal placerade på vård- och omsorgsboenden enligt stadens verksamhetssystem, Paraplysystemet. Differensen var i oktober 2007 ca 400 färre placeringar jämfört med USK prognos.

[2] USK prognos för vård- och omsorgsboende utgår från faktiskt värde i mars 2008. Det totala behovet är högre om byrån för hemlösas placeringar räknas in. Antalet år 2010 är 50 platser.

[3] Äldreförvaltningens prognos för köpta platser bygger på att denna andel ökar från 28,5% till i genomsnitt 33 % av platserna. Uppgiften om tillgängliga platser har hämtats från den inventering som Solving, Bohlin & Strömberg genomförde i oktober 2007 och kompletterats med äldreförvaltningens inventering, våren 2008.

USK har på beställning av äldreförvaltningen därför reviderat sin prognos över vård- och omsorgsboende utifrån det faktiska utnyttjande enligt Paraplysystemet i mars 2008. Den nya prognosen visar att år 2016 blir antalet placerade i vård- och omsorgsboende 380 färre än vad som angavs i den prognos som upprättades år 2007. Antalet placeringar har alltså ökat något jämfört med den avläsning konsulterna gjorde i oktober 2007, men minskat i förhållande till USK:s tidigare prognos, som baserades på utnyttjande i oktober 2006. Det är i ålderdomshem och sjukhem som färre placeringar har skett.

En förklaring kan vara att hemtjänsten under senare år successivt har utvecklats till att klara av mycket omfattande omvårdnadsbehov. Denna hypotes stöds av statistik som visar att antalet personer med hemtjänst har ökat med 630 personer från februari 2007 till februari 2008. Det är en kraftigare ökning än den som förutsågs i USK:s tidigare prognos. I servicehusen har antalet personer med hemtjänst ökat med 334 från februari 2007 till februari 2008. I USK tidigare prognos förutsågs en minskning med 10 personer under denna period. USK framhåller emellertid att det är svårt att göra en prognos på hur stor del av stora omvårdnadsbehov som kommer att tillgodoses i heldygnsomsorg, servicehus respektive genom hemtjänst i ordinärt boende i kombination med andra insatser. Valet mellan vård- och omsorgsboende och att bo kvar i ordinärt boende med hemtjänstinsatser avgörs av flera skäl som också kan variera över tiden.

Solving, Bohlin & Strömberg diskuterar prognosen fram till år 2014 och 2016. Enligt äldreförvaltningens mening är det emellertid för kort tid för att bland annat bedöma en byggnads livslängd på. Äldreförvaltningen har därför valt att bedöma behoven på såväl kort, som på medellång och på lång sikt. I prognosen ovan har äldreförvaltningen utgått ifrån att korttidsvården i egen regi utvecklas proportionellt till antalet personer i vård- och omsorgsboenden. Mot bakgrund av att antalet personer med hemtjänst ökar är det troligare att även behoven av korttidsvård ökar när behoven av vård- och omsorgsboende minskar.

Behovet utvecklas olika i de olika regionerna. Det totala behovet av heldygnsomsorgsplatser kommer enligt konsulterna att minska med ca 2 % i Västerort. Minskningen sker enbart i Bromma och Hässelby-Vällingby, medan de övriga två stadsdelsförvaltningarna har ett ökande behov av heldygnsomsorg. Utbudet av platser planeras minska med knappt 4 %. För Centrala staden kommer behovet att minska med ca 14 %, medan den planerade minskningen endast uppgår till 1 %. Södermalms behov kommer däremot att öka med 5 %. Utbudet ökar också, med 2 %. I östra söderort kommer efterfrågan att minska med 10 %. Minskningen är störst i Enskede-Årsta-Vantör respektive Skarpnäck medan Farsta antas få en mindre ökning med 2 %. Utbudet planeras minska med 7 %. Västra Söderorts behov kommer att öka med 4 %. Ökningen är särskilt stor i Skärholmen. Utbudet planeras minska med ca 10 %.

Äldreförvaltningens bedömning är således att det finns ett överskott på platser i heldygnsomsorg på kort sikt medan i stort sett balans uppstår på medellång sikt och en brist på

lång sikt. Behovet och tillgången varierar i olika regioner. En utgångspunkt för äldreförvaltningens övervägande har varit att planera med sikte på år 2020. Hus i gott skick som f.n. inte behövs som vård- och omsorgsboenden bör disponeras av annan socialtjänst tills behovet åter ökar medan hus med dålig driftekonomi och stora investeringsbehov bör ifrågasättas som vård- och omsorgsboenden.

Valfrihetssystem

Kommunfullmäktige beslutade hösten 2007 att införa ett valfrihetssystem för vård- och omsorgsboenden i Stockholms stad. Av beslutet framgår bland annat att staden ska genomföra centrala årliga entreprenadupphandlingar av vård- och omsorgsboenden som drivs i kommunal regi. Målsättningen är att samtliga vård- och omsorgsboenden, exklusive servicehus, som idag drivs i egen regi ska vara föremål för upphandling inom en femårsperiod.

Den 1 juli 2008 infördes valfrihetssystem för vård- och omsorgsboende i boendekategorierna sjukhem, gruppboende och ålderdomshem. Inför införandet av valfrihetssystemet har en ny totalupphandling av enstaka platser genomförts samt en central upphandling avseende entreprenaddrift av 14 av stadens vård- och omsorgsboenden. Under hösten 2008 kommer ytterligare en central upphandling av entreprenaddrift att genomföras.

Valfrihetssystemet innebär att den som genom biståndsbeslut blir beviljad ett permanent boende med inriktning sjukhem, ålderdomshem eller gruppboende, själv får välja mellan de platser som finns i stadens regi, på entreprenadavtal med staden och dem som ingår i det ramavtal om köp av enstaka platser som staden har tecknat. Eftersom erfarenheten säger att många väljer en bostad i sitt närområde ska enligt äldreförvaltningens mening staden verka för att det finns ett tillräckligt utbud av vård- och omsorgsboenden i varje region av den kvalitet som staden anser att boendena bör uppnå.

Om det totala antalet platser i egen regi, på entreprenad samt genom ramavtal är större än behovet kommer den enskildes val av plats att avgöra om överutbudet finns på den kommunala eller på den privata sidan. De privata utförarna kan sälja sina platser till andra kommuner. Detta kan dock kommunen bara göra i mindre omfattning eller genom avtal med en annan kommun.

Ramavtal om köp av enstaka platser

Staden har sedan slutet av 1990-talet upphandlat enstaka platser i särskilda boendeformer för äldre. Under våren 2008 har en ny totalupphandling av enstaka platser genomförts genom två separata upphandlingar avseende dels boenden som ska ingå i valfrihetssystemet, dels avseende korttidsvård och profilboenden.

Upphandlingen av boendeformer att ingå i valfrihetssystemet möjliggjorde ett maximalt antal köp om sammanlagt 2 700 platser. Efter avslutad upphandling har staden tecknat ramavtal från 1 juli 2008 avseende totalt 1 794 platser. Platsantalet är ungefär detsamma som omfattningen av det ramavtal om köp av enstaka platser som gällt sedan 1 januari

2005. Då ca 115 av de nya platserna är så kallade alternativa anbud, med ett senare startdatum, kommer ett lägre antal platser än idag att vara tillgängliga från den 1 juli. Det nya ramavtalet löper under två år med möjlighet till förlängning i två plus två år.

Om detta utbud inte skulle vara tillräckligt bör enligt äldreförvaltningens mening staden verka för en utbyggnad respektive ombyggnad av boenden som inte uppfyller kvalitetskraven. I första hand bör staden verka för att utbudet av platser, oavsett regiform, motsvarar behovet. Så länge som upphandling av enstaka platser sker enligt lagen om offentlig upphandling är det emellertid det antal platser som ingår i ramavtalen som sätter ett tak för det utbud som bör beaktas i planeringen.

Den statliga frittvalutredningens förslag som presenterades i februari 2008 innebär att upphandlingar kan göras löpande med stöd av en ny lag (LOV) fr.o.m. år 2009. Innan upphandlingar har skett med stöd av den nya lagen kan endast de vård- och omsorgsboenden som antingen drivs i egen regi av kommunen, på entreprenad åt kommunen eller genom ramavtal med kommunen ingå i valfrihetssystemet. Om staden väljer att inte förlänga ramavtalen utan istället tillämpa den nya lagen från den 1 juli 2010 kommer antalet platser i enskild regi därefter att bestämmas efter utförarnas bedömning av efterfrågan på deras platser och den kommunala ersättningsnivåns möjligheter att täcka deras kostnader.

Upphandling av boenden för verksamhetsdrift av entreprenör
Staden har nyligen avslutat en central upphandling av verksamhetsdrift för 14 av stadens boenden. Hösten 2008 kommer en ny centralupphandling att påbörjas. Det faktum att ett ökande antal boenden kommer att drivas på entreprenad har betydelse för stadens planering. De vård- och omsorgsboenden som efter upphandling drivs på entreprenad av en privat utförare, kan staden under avtalstiden inte avveckla eller omstrukturera till annan verksamhet än heldygnsomsorg. Följaktligen kan i första hand vård- och omsorgsboenden som ännu drivs i kommunal regi komma ifråga i de fall det finns behov av att relativt snabbt avveckla eller omstrukturera boenden.

Äldreförvaltningen anser mot denna bakgrund att det noga bör övervägas vilka boenden som är lämpliga att upphandla för entreprenaddrift och vilka som är mindre lämpliga utifrån t.ex. en behovsprognos, fastigheternas ägare, underhållsbehov och driftekonomi. Det är därför viktigt att staden centralt har med alla tänkbara aspekter ur ett stadsperspektiv när förslag till vilka vård- och omsorgsboenden som ska upphandlas tas fram.

Korttidsvård

Det finns i Solving Bohlin och Strömbergs rapport ingen prognos avseende behovet av korttidsvård. Enligt avläsning av Paraplysystemet per den 1 oktober 2007 fanns det en efterfrågan på 355 platser. Konsulternas kartläggning visar ett utbud i egen regi på 227 platser. Detta antal har nu ökat till 257. Under prognosperioden kommer dock utbudet av platser att minska med cirka 20 procent. Det nya ramavtalet om köp av enstaka platser som gäller från den 1 juli 2008 omfattar 109 platser för korttidsvård. Detta kan jämföras med tidigare ramavtal som omfattade 90 platser.

Äldreförvaltningen anser att korttidsvård är en mycket viktig insats i det långsiktiga perspektivet. Äldreförvaltningen bedömer att behov av korttidsvård kommer att öka i takt med att allt fler äldre kommer att bo kvar i sitt ordinära boende. Genom att satsa på korttidsvård kan behov av permanent plats i vård- och omsorgsboende fördröjas eller till och med undvikas. Korttidsvård kan därmed ses som en viktig strategisk och ekonomisk insats.

Det är angeläget att det finns korttidsvård med olika inriktningar för att tillgodose skiftande behov. Korttidsvård ska i första hand bedrivas på särskilda enheter och endast i undantagsfall inrymmas inom enheter för permanent boende. Flera stadsdelsförvaltningar betonar vikten av närhetsprincipen och enligt äldreförvaltningens mening bör behovet av korttidsvård i huvudsak tillgodoses inom den egna regionen. Korttidsvård fyller såväl behovet av avlastning och växelvård som behovet av en tillfällig placering efter sjukhusvistelse då behov finns av en fördjupad utredning av den enskildes framtida behov. Om t.ex. en bostadsanpassning ska genomföras för att den enskilde ska kunna flytta tillbaka till ordinärt boende kan denna påbörjas under utredningstiden. En viss rehabilitering och träning ska också kunna genomföras inom ramen för korttidsvården. Samhällsekonomiska skäl talar också för att utskrivningsklara patienter erbjuds en billigare vårdform i korttidsvård än den som akutsjukhusen tillhandahåller.

Länsstyrelsen har det senaste året i flera fall kritiserat stadsdelsnämnder för att enheter för korttidsvård inte uppfyller kraven på fullvärdiga lägenheter. Äldreförvaltningen anser tvärtemot att det inte finns anledning att ha fullvärdiga lägenheter i enheter där korttidsvård bedrivs. Anledningen är att det inte är fråga om ett permanent boende och kan således jämföras med ett sjukhus där patienter delar både rum och hygienutrymme med flera personer. På sjukhus har patienter inte heller egna kokmöjligheter. I stadens korttidsboenden erbjuds den enskilde i regel eget rum - utan kokmöjligheter -, men det är relativt vanligt att två personer delar hygienutrymme. Äldreförvaltningen anser att korttidsvård kan vara en alternativ verksamhet i de boenden eller enheter som inte utgörs av fullvärdiga lägenheter istället för att en ombyggnation genomförs. I några korttidsboenden kan det dock vara nödvändigt, av vårdhygieniska skäl, att en eller ett par rum har eget hygienutrymme så att personer med t.ex. MRSA kan tas emot. Det kan även vara värdefullt att personer som växelvårdas och således tillbringar en stor del av sin tid på ett korttidsboende, kan erbjudas ett rum med eget hygienutrymme. Staden bör ha en gemensam hållning i denna fråga gentemot Länsstyrelsen så att respektive stadsdelsnämnd kan hänvisa till detta i de fall Länsstyrelsen kritiserar boendestandarden i enheter där korttidsvård bedrivs.

Profilboenden

Med profilboende avses ett boende som har en profilering mot en särskild målgrupp med någon form av gemensam sjukdomsdiagnos eller funktionsnedsättning. Vid ett profilboende bör personalen ha specialkompetens och erfarenhet av att arbeta med den aktuella målgruppen. Boenden som inriktas mot målgrupper utifrån intresseområden, religion,

kultur och språk betecknas inte som profilboenden. Gruppboenden med inriktning mot de vanligaste formerna av demenssjukdomar betecknas inte heller som profilboende.

Vilken inriktning ett befintligt boende ska ha bör kunna avgöras över tid. Äldreförvaltningen har dock under flera år uppmärksammat att det kan finnas för få incitament för stadsdelsförvaltningar och privata vårdgivare att starta så kallade profilboenden. Anledningen är att profilboenden ofta är dyrare att driva och profileringen i sig kan innebära att efterfrågan kan variera över tid. Detta är också anledningen till att det i stadens egen regi finns relativt få profilboenden och även boenden med olika inriktningar såsom språk och religion.

Det nya ramavtal om köp av enstaka platser som gäller från den 1 juli 2008 omfattar totalt 246 platser i så kallade profilboenden. Dessa boenden har skiftande profileringar, men de vanligaste är mot specifika demenssjukdomar som kräver specialkompetens samt olika former av psykiatriska diagnoser. I förhållande till det tidigare ramavtalet finns det fler profilboenden inom Stockholms län i det nya ramavtalet. Merparten av profilboendena är dock belägna utanför länet.

Servicehus

Äldreförvaltningen har i samråd med stadsledningskontoret och Micasa fastigheter i Stockholm AB genomfört en inventering av servicehusens status. Förvaltningen och bolaget har utgått från den beskrivning av husen som genomfördes år 2003 av dåvarande lokal- och byggnadskonsulterna inom socialtjänstförvaltningen. Antalet lägenheter har hämtats såväl från Micasa som från den inventering av servicehusen som genomförts av Solving, Bohlin och Strömberg. Uppgiften har stämts av med stadsdelsförvaltningarnas samtidigt som uppgifter om hur allmänna utrymmen i huset används har inhämtats. Micasa har redovisat underhållsbehovet. De flesta servicehusen har ett stort eftersatt underhållsbehov. Några få har behov av stambyte inom en nära framtid. Antalet servicehuslägenheter totalt i staden är enligt denna sammanställning 3 022. Av dessa var 346[4] tomställda i mars 2008. Tomma lägenheter finns främst i de servicehus där stadsdelsförvaltningen planerar omstrukturering eller avveckling. Av de tomställda uppgav stadsdelsförvaltningarna att endast 125 var tillgängliga för uthyrning i mars 2008.

Enligt Solving, Bohlin & Strömbergs rapport finns det f.n. en efterfrågan av platser i servicehus på 2 784 platser. Antalet tillgängliga lägenheter kommer enligt äldreförvaltningens inventering vara 2 801, om stadsdelsförvaltningarnas beslut om att inte hyra ut lägenheter i avvaktan på omstrukturering accepteras. Konsulternas bedömning är att behovet av servicehus i sin nuvarande form inte kommer att öka under den närmaste 10-årsperioden, men att servicehus ändå idag är viktig som boendeform.

Enligt USK:s långsiktiga prognos ökar antalet boende i servicehus med hemtjänst med 380 personer till år 2030. Enligt en undersökning om intresset för servicehus, som USK

[4] Inklusive 55 tomma lägenheter i Ceremonien som numera är avvecklat.

genomfört på uppdrag av äldreförvaltningen[5], skulle inflyttningen till servicehuslägenhet initialt kunna antas öka med 400-500 personer/hushåll om ingen biståndsbedömning skedde – och förutsatt att det finns lägenheter nog att flytta till. Hyresnivåerna i de servicehus som idag finns svarar hyggligt mot den betalningsvilja som finns.

Äldreförvaltningen anser att ställning till servicehusens framtid i huvudsak bör avvakta äldreboendedelegationens slutbetänkande. En möjlighet kan vara att omdefiniera servicehusen till endera vård- och omsorgsboenden eller till seniorboenden/trygghetsboenden.

I finansborgarrådets förslag till budget 2009 ges äldrenämnden i uppdrag att i samarbete med kommunstyrelsen, stadsdelsnämnderna och Stockholm Stadshus AB, genom Micasa fastigheter i Stockholm AB, noga följa äldreboendedelegationens och regeringens arbete med att utveckla mellanboendeformer/trygghetsboende för äldre och föreslå en modell för trygghetsboende i Stockholms stad.

Nya riktlinjer för biståndsbedömningen

Den 1 januari 2008 infördes nya riktlinjer för biståndshandläggning inom stadens äldreomsorg. De nya riktlinjerna lättar delvis upp kraven kring att bevilja den enskilde servicehuslägenhet då bland annat ålder och den enskildes känsla av otrygghet ska beaktas.

Boendegaranti

Med anledning av äldrenämndens uppdrag att tillsammans med kommunstyrelsen utreda förutsättningarna för en boendegaranti till anpassat boende för alla över en viss ålder, har Juridiska avdelningen inom stadsledningskontoret utrett de legala förutsättningarna för detta.

Juridiska avdelningen konstaterar att legala förutsättningar för en boendegaranti till alla över en viss ålder saknas. Även vid insatser i form av hemtjänst till vissa medborgare, d.v.s. äldre personer, krävs särskilt lagstöd för att ge stöd till enskilda utan individuell biståndsbedömning. En sådan lag har numera delvis införts, lagen om kommunal befogenhet att tillhandhålla servicetjänster år äldre (2006:492). Denna lag omfattar dock endast servicetjänster och förändrar således inte möjligheten till en boendegaranti för alla över en viss ålder. För detta finns fortfarande inget lagstöd.

De nya riktlinjerna för biståndshandläggning som gäller från den 1 januari 2008 lättar delvis upp kraven kring att bevilja den enskilde servicehuslägenhet då bland annat ålder ska beaktas.

Myndighetskrav på boendets utformning

Det finns en rad nationella och lokala regler kring den fysiska miljön i vård- och omsorgsboenden. De nationella myndigheter som ur skilda infallsvinklar ansvarar för äldres

[5] Intresset för servicehus, USK och Stiftelsen Äldrecentrum, januari 2008. Ett sammandrag av undersökningen biläggs detta tjänsteutlåtande (bilaga 2).

bostadsmiljö är Socialstyrelsen, Boverket, Räddningsverket, Arbetsmiljöverket och Livsmedelsverket. Tillsyn och kontroll är i några fall delegerad till lokal nivå. Regionalt till Länsstyrelsen och Arbetsmiljöverkets distrikt samt lokalt på kommunal nivå till Stadsbyggnadsnämnden, Brand- och räddningsnämnden och Miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Boendestandard och arbetsmiljö
Den vanligaste orsaken till att vård- och omsorgsboenden byggs om är att boendestandarden inte uppfyller dagens krav på fullvärdiga lägenheter. Med detta avses lägenheter om ca 30 kvm med någon form av kokmöjlighet samt eget hygienutrymme. Staden har under den senaste tioårsperioden byggt om merparten av stadens vård- och omsorgsboenden för att möta kraven. Vissa krav har dock tillkommit under de senaste åren vilket har medfört att det finns boenden i staden som trots omfattande ombyggnation för 8-10 år sedan idag inte uppfyller kraven på fullvärdiga lägenheter.

De myndighetskrav som finns för att tillgodose en god arbetsmiljö, är också ofta en anledning till ombyggnation, omstrukturering eller avveckling. I detta sammanhang är det framförallt hygienutrymmets storlek och placering av toalettstol, tvättställ och dusch som kan anses utgöra ett arbetsmiljöproblem i samband med att den enskilde behöver hjälp av personal för att sköta toalettbesök och hygien.

Kökens utformning, livsmedelshantering och vårdhygien
Kraven kring livsmedelshantering har höjts väsentligt på senare år. Enligt den nuvarande livsmedelslagstiftningen, som trädde i kraft den 1 januari 2006, ska kök oavsett storlek vara ändamålsenligt utformade och lättillgängliga. En förutsättning är att kökens utformning och val av material gör det lättare att hålla en hög hygienisk standard. Lokalerna ska vara anpassade för hygienisk hantering i varje led i produktionen.

Regler och rutiner för livsmedelshygien sammanfaller till stor del med vårdhygieniska principer. I vård- och omsorgsboenden är det av största vikt att alla hygienrutiner följs då samma personal både sköter omvårdnad och hanterar livsmedel.

Under de senaste åren har många av stadens tillagningskök som tidigare fanns i anslutning till vård- och omsorgsboenden avvecklats. Anledningen är ofta att köken inte längre lever upp till livsmedelslagens krav och att en ombyggnation anses vara för kostsam. I stället levereras mat till boendet från olika leverantörer.

Fastigheternas status och driftekonomi
Parallellt med att äldreförvaltningen arbetat med detta ärende, genomför Stockholms stadshus AB med hjälp av konsultföretaget Ernst & Young en strategiutredning av Micasa fastigheter i Stockholm AB. Till grund för den senare utredningen ligger bl.a. en av bolaget genomförd utredning om underhållsbehovet i bolagets fastigheter.

Ser man till den totala investeringsvolymen per fastighet är det ett antal stora fastigheter som kommer att kräva de största investeringarna. Flera av dem bedöms kräva under-

hållsinsatser på mellan 40-60 mnkr. Dessa är till stora delar utnyttjade som servicehus. Med anledning av det stora underhållsbehovet i servicehusen och osäkerhetsfaktorer kring servicehusens framtid, föreslår Stockholms stadshus AB att servicehusen prioriteras i andra hand i underhållsplanen till dess beslut tagits om förutsättningar för ev. trygghetsboende/seniorboende.

Ekonomiska förutsättningar

Resursfördelningen inom äldreomsorgen baseras främst på befolkningens åldersstruktur på nämndnivå. Fram till 2018 beräknas antalet omsorgstagare kontinuerligt minska i staden, främst på grund av att antalet personer 80 år och äldre minskar under perioden. Enligt nuvarande regler minskar således medelstilldelningen till äldreomsorgen mot bakgrund av ett minskande behov av äldreomsorg.

Kommunfullmäktige har för år 2008 avsatt 6 243,5 mnkr, vilket motsvarar 54 869 kr per invånare över 65 år. Detta är jämfört med år 2007 en ökning med 4,5 %. Enligt stadens budget för 2008 och inriktning för 2009 och 2010 minskar resurstilldelningen under perioden med totalt ca 50 mnkr jämfört med 2007 p.g.a. befolkningsförändringar.

I samma budget beräknas investeringarna hos Micasa, som äger och förvaltar majoriteten av stadens vård- och omsorgsboenden, till ca 750 mnkr. Hela investeringsvolymen är inte direkt hyresgenererande för nämnderna. En försiktig uppskattning indikerar en ökad hyreskostnad om ca 5 mnkr per år de närmaste åren som omfattar det befintliga lokalbeståndet inom äldreomsorgen p.g.a. beställda verksamhetsanpassningar. Till detta tillkommer eventuellt ett antal projekt som ännu inte är beslutade. Stadens samlade lokalförhyrning hos Micasa gällande äldreomsorg kostade 2007 brutto ca 454 mnkr.

Allt fler servicehuslägenheter står tomma, 346 lägenheter i mars 2008, till en successivt ökande kostnad för staden. Kostnaden, i form av utebliven hyresintäkt samt prestationsbortfall, kan uppskattas till ca 140 tkr per lägenhet och år. Totalt uppskattas kostnaden för 350 tomma servicehuslägenheter till ca 50 mnkr per år.

Sammantaget ställer förhållandet med minskad resurstilldelning, minskat behov av äldreomsorg och ökade kostnader för lokalbeståndet stora krav på staden att effektivisera lokalutnyttjandet.

Enligt uppgift från stadsledningskontoret uppgick kostnaden per verksamhet under 2007 totalt till:

2007	tot bruttokostnad egen regi, mnkr	varav hyreskostnad brutto, mnkr	hyresintäkt, mnkr (inkl momskomp.)
Vård- och omsorgs-boende (inkl kort-tidsvård)	2 382	354	249
Servicehus	608	147	39

Dygnspriset på vård- och omsorgsboenden i egen regi exkl. hyror varierade år 2007 mellan 883 kr och 2556 kr. Det billigaste är ett ålderdomshem och det dyraste ett gruppboende. Priserna i sjukhem varierar mellan 1 060 kr och 1690 kr. Ytan per plats uppgår till 50-60 kvm i de vård- och omsorgsboenden som har mest effektivt utnyttjade lokaler. Ytan kan i andra boenden uppgå till drygt 130 kvm per plats.

Valfrihetssystemet för vård- och omsorgsboenden är förenat med ett nytt ersättningssystem i tre nivåer beroende på vårdtyngd. Ersättningssystemet är lika för boenden i egen regi och boenden som är upphandlade. Ersättningssystemet tar dock för entreprenader och verksamhet i egen regi viss hänsyn till skillnader i verksamhetens lokalkostnader, vilket medför högre kostnader för stadsdelsnämnder med höga lokalkostnader och ineffektivt utnyttjade lokalytor.

Ansvarsfördelning för stadens vård- och omsorgsboenden och servicehus

Stadsdelsnämnderna ansvarar för att behovet av vård- och omsorgsboenden och servicehus tillgodoses. De har också i samråd med fastighetsägaren det huvudsakliga ansvaret för att de vård- och omsorgsboenden och servicehus som ligger inom resp. stadsdelsnämndsområde används på ett ändamålsenligt sätt. Förhållandet till fastighetsägaren, som i allmänhet är Micasa fastigheter i Stockholm AB, har reglerats i ett ramavtal på kommunnivå.

Eftersom boenden även sedan länge betraktas som en stadsgemensam resurs har olika samarbetsformer mellan stadsdelsnämnderna regionalt och mellan stadsdelsnämnderna och kommunstyrelsen utformats.

Planeringen för vård- och omsorgsboenden och servicehus sker genom samarbete regionvis mellan stadsdelsnämnderna.

Alla lokalärenden från stadsdelsnämnderna avseende vård- och omsorgsboenden för äldre som ska underställas kommunstyrelsen eller ekonomiutskottet ska behandlas av referensgruppen för äldreboendeplanering innan stadsdelsnämnden fattar genomförandebeslut. Även andra förändringar som berör minst tolv lägenheter/boendeplatser ska underställas

gruppen för yttrande och övervägande om det är en sådan större förändring som ska underställas kommunstyrelsen.

När det gäller planering av vård- och omsorgsboenden och servicehus bör enligt äldreförvaltningens mening äldrenämnden få en tydligare roll. Stadsdelsnämnderna bör alltjämt ha till uppgift att regionvis planera hur behovet av särskilda boendeformer och andra kategoribostäder för äldre ska tillgodoses på medellång sikt. Äldrenämnden bör sammanställa dessa planer och göra en samlad bedömning av stadens behov. Den samlade planen för boenden för äldre bör därefter underställas kommunfullmäktige. Sedan planen fastställts blir den riktningsgivande för stadsdelsnämnderna. Det konkreta genomförandet bereds som tidigare i referensgruppen och i de fall enighet inte kan uppnås underställs ärendena en samordningsgrupp som leds av stadsdirektören.

Fastighetsekonomiska överväganden måste få ökad tyngd i den fortsatta planeringen och ett nära samarbete mellan stadsdelsförvaltningarna och fastighetsägaren, främst Micasa Fastigheter i Stockholm AB, ska ske när förändringar övervägs.

Regionindelning
Nuvarande regionindelning är:

- Västerort, som omfattar stadsdelsnämnderna Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby och Bromma
- Centrala staden, som omfattar stadsdelsnämnderna Östermalm, Kungsholmen och Norrmalm
- Södermalm, som omfattar stadsdelsnämnden Södermalm
- Östra söderort, som omfattar stadsdelsnämnderna Enskede-Årsta-Vantör, Skarpnäck och Farsta
- Västra söderort, som omfattar stadsdelsnämnderna Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö

Södermalm, som kommer att få brist på platser, bör enligt äldreförvaltningens uppfattning planera ihop med Centrala staden, som har ett överskott av platser i vård- och omsorgsboenden. Därefter kommer regionindelningen att överensstämma med den som gäller inom omsorg om personer med funktionsnedsättning.

Ordinärt boende

Allt fler äldre kommer att bo kvar i den egna bostaden och detta ställer nya krav på samhället. Insatser för att öka den fysiska tillgängligheten i det ordinarie, framförallt äldre, bostadsbeståndet har stor betydelse för äldres möjligheter att bo kvar. Andra viktiga faktorer är olika former av infrastrukturella frågor såsom närhet till service, kommunikationer och teknikutveckling.

Äldreförvaltningen anser att i första hand bör det ordinarie bostadsbeståndet anpassas så att det är möjligt att bo kvar även för rörelsehindrade och äldre som så önskar. Över 80 procent av dem som beviljas bostadsanpassningsbidrag är ålderspensionärer. Det kan

emellertid finnas brister i tillgängligheten i bostädernas utemiljöer som tvingar fram en flyttning.

Flera av de kommunala bostadsbolagen arbetar för att på sikt möjliggöra för äldre att kunna bo kvar i sin bostad. Detta kan bland annat göras möjligt genom olika former av tillgänglighetsanpassning av bostäder och närområden. I samband med stambyten och andra renoveringar ser bostadsbolagen till att badrum och kök tillgänglighetsanpassas. För att minska stadens kostnader för bostadsanpassningsbidrag har flera av stadens bostadsbolag även börjat inventera sina tillgängliga lägenheter i olika kategorier så att bolagen och bostadsförmedlingen kan få en bättre överblick över vilka lägenheter som bäst lämpar sig för äldre och personer med funktionsnedsättning.

Familjebostäder och Svenska Bostäder arbetar för att öka möjligheterna för de boende i deras bestånd att byta internt till mer lämpliga lägenheter i äldre bostadsområden. De kommunala bostadsföretagen har också testat utökat tekniskt stöd i bostäderna.

Enligt äldreförvaltningens mening bör de kommunala bostadsbolagen fortsätta att inventera och klassificera sina lägenheter och planera för kompletteringsbebyggelse i områden där det saknas hus med hiss. I områden där de flesta flerfamiljshus saknar hiss anser äldreförvaltningen att det är av stor vikt att ett nära samarbete kommer till stånd mellan bostadsbolagen och företrädare för respektive stadsdelsnämnds äldreomsorg. I dessa bostadsområden är andelen äldre ofta stor. I samråd med respektive stadsdelsförvaltning kan framkomligheten och nivåskillnader åtgärdas. Bostadsanpassningsavdelningen kan vara behjälplig med råd och stöd i tillgänglighetsfrågor. Genom ett nära samarbete kring tillgänglighetsfrågor och sociala mötesplatser kan behov av hemtjänst och eventuell flytt senareläggas. I takt med att andelen lägenheter övergår från stadens bostadsbolag till privata fastighetsägare och bostadsrättsföreningar bör staden även sträva efter ett nära samarbete med företrädare för dessa aktörer.

Äldreförvaltningen anser vidare att det faktum att flera undersökningar tyder på att de flesta äldre inte vill betala mer i hyra om de ska flytta till ett anpassat boende inte helt kan hålla tillbaka behov av nybyggnad och ombyggnad för att tillgodose långsiktiga behov av boende för äldre. En stor del av morgondagens äldre är en mer välbeställd grupp än de som hittills har utgjort de äldre i samhället.

Seniorboende

Staden har totalt omvandlat 1034 servicehuslägenheter till seniorboende med hyresrätt. Vartefter dessa blir lediga eller renoverade förmedlas de genom den vanliga bostadskön till personer som har fyllt 65 år.

Det är önskvärt att även seniorbostäder/servicehus/trygghetsbostäder kan erbjudas i varje region. Undersökningar tyder emellertid på att något yngre pensionärer inte har samma behov av att bo kvar i samma område utan gärna flyttar till ett mer centralt beläget hus.

I Stockholms län finns en mängd olika former av seniorboende med olika upplåtelseformer såsom hyresrätter, bostadsrätter och kooperativ. Enligt konsulternas kartläggning motsvarar utbudet totalt ca 8 200 lägenheter i Stockholms län. Ca 62 procent av dessa seniorboenden ägs av privata fastighetsbolag och stiftelser, övriga av kommunala företag.

Äldreboendedelegationen
Äldreboendedelegationens delbetänkande "Bo för att leva" (SOU 2007:103) innehåller förslag om en ny form av så kallat mellanboende som man valt att kalla "trygghetsbostäder". Trygghetsbostäder utmärks av en högre tillgänglighet än i vanliga bostäder samt tillgång till gemensamhetsutrymmen. Äldreboendedelegationens förslag innebär att den enskilde inte ska behöva ansöka om bistånd enligt SoL för att få flytta till en trygghetsbostad. Därmed skulle trygghetsbostäder utgöra en boendeform inom det ordinarie bostadsbeståndet. Delegationen kommer att presentera sitt slutbetänkande i december 2008. Ett sammandrag av Äldreboendedelegationens delbetänkande biläggs detta tjänsteutlåtande (bilaga 3).

Nya stadsbyggnadsområden
Stadens vision för 2030 innebär att nya, täta, miljövänliga och varierade stadsmiljöer håller på att växa fram med en blandning av bostäder och verksamheter och olika boende- och upplåtelseformer.

För att åstadkomma en blandad befolkning i de stora stadsutbyggnadsprojekten vid Norra Djurgården, Nordvästra Kungsholmen och Norra stationsområdet bör staden verka för att det planeras in någon form av boende för äldre där. För närvarande kan stadsdelsnämnderna i programsamrådet ta upp förslag om markanvisning för sådana boenden. Äldrenämnden bör utifrån en helhetssyn på stadens behov av boenden för äldre vara delaktig i planeringen av nya större bostadsområden. För att ett önskemål om ett boende för äldre ska realiseras krävs en markanvisning till en byggherre som är beredd att medverka i detaljplaneringen av området.

Enligt uppgift planerar inte Svenska Bostäder och Familjebostäder att bygga fler seniorlägenheter. Om staden önskar att seniorbostäder med hyresrätt eller vård- och omsorgsboenden ska byggas i nya bostadsområden krävs ett uppdrag till något av bolagen. I strategiutredningen av Micasa Fastigheter AB föreslås att eventuell nyproduktion av boenden för äldre i nya bostadsområden ska genomföras i samarbete mellan Micasa och stadens övriga bostadsbolag.

Inom nordvästra Kungsholmen har Seniorgården (seniorlägenheter med bostadsrätt) fått markanvisning för hus med 100 lägenheter. Mark för ytterligare 200 lägenheter återstår att anvisa. I Norra stationsområdet har stadsdelsförvaltningen f.n. inte anmält behov av något boende för äldre. Ingen anvisning har heller skett till någon privat byggherre som producerar seniorbostäder. En anledning kan vara de höga markkostnaderna, 17 000 kr per kvadratmeter.

På Norra Djurgården planeras sammanlagt 5 000 lägenheter. I den första detaljplanen som omfattar 700 lägenheter har Seniorgården fått en markanvisning för 50 lägenheter. I den andra detaljplanen, som omfattar 1100 lägenheter har all mark fördelats. Här planeras dock inga seniorlägenheter. Om äldrenämnden önskar att boende för äldre ska med i den fortsatta planeringen för Norra stationsområdet och/eller Norra Djurgården ska önskemål härom ställas till exploateringsnämnden före årsskiftet.

Sammantaget kan konstateras att eftersom planering av äldreboenden i nyproduktionsområden bör samordnas med annan bostadsbebyggelse i områdena bör enligt äldreförvaltningens mening kommunfullmäktige uppdra åt Stockholm stadshus AB att vid behov samordna nyproduktion av boenden för äldre i nya stadsbyggnadsområden. Stadshus AB kan då avgöra vilket av de kommunala bostadsbolagen som bör ansöka om markanvisning. Kommunfullmäktige bör även ge exploateringsnämnden i uppdrag att bevaka och säkerställa att markanvisning vid behov sker för nyproduktion av boenden för äldre i nya stadsbyggnadsområden.

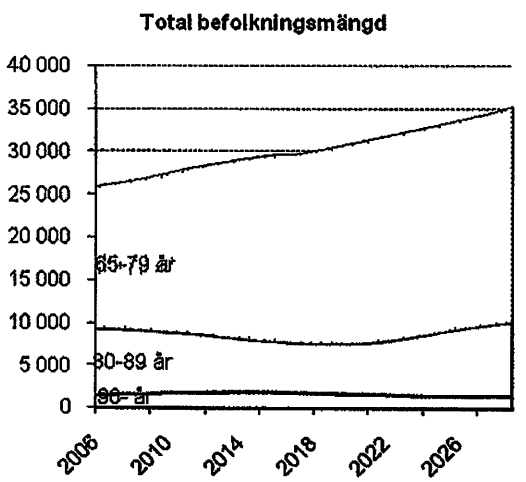
Äldreförvaltningens förslag till utbyggnad, omstrukturering och avveckling av vård- och omsorgsboenden

I detta avsnitt presenteras äldreförvaltningens förslag till förändringar av stadens vård- och omsorgsboenden och servicehus per region. Förslagen utgår från Solving, Bohlin & Strömbergs rapport som presenterades i februari 2008. Äldreförvaltningen har till konsulternas siffror lagt till de prognoser som USK uppdaterat, inklusive utökning till år 2030, samt andra förändringar som skett sedan februari. För varje region presenteras äldreförvaltningens synpunkter och förslag samt hur dessa påverkar antalet tillgängliga platser i egen regi. Slutsatser och förslag från Solving, Bohlin & Strömbergs rapport biläggs detta tjänsteutlåtande (bilaga 1).

Region Västerort

Tabell 3. Befolkningsutveckling[6]

År	2008	2010	2015	2020
Befolkning över 65 år	26 570	27 510	29390	30 940
Därav 70- år	19 000	18 850	20250	21 840
Därav 80- år	9 190	8 880	7930	7 630
Därav 90- år	1 550	1 750	1880	1 710



[6] Enligt USK, 2008

Vård- och omsorgsboenden[7] [8]

Tabell 4. Befintliga platser

	Antal platser	Driftform	Fastighetsägare
Kista äldreboende	92	Förslag entreprenad	Micasa
Rinkeby äldreboende	48	Förslag entreprenad	Micasa
Akalla äldreboende	32	Entreprenad till 2011	Micasa
Tranebergs äldreboende	24		Micasa
Blackebergs äldreboende	44		Micasa
Brommagården	36		Micasa
Mälarbacken	282		Micasa
Tensta äldreboende	40	Förslag entreprenad	Micasa
Fristads sjukhem	45		Micasa
Fristads gruppboenden	22		Micasa
Råcksta sjukhem	235	Entreprenad till 2011	Micasa
Vallörten (Skolörten)	48		Micasa
Hässelgården	108	Förslag entreprenad	Micasa
SUMMA	1056		

[7] Enligt Solving, Bohlin & Strömbergs inventering oktober 2007

[8] I april 2008 avvecklades Ceremonien med 65 platser och dessa platser är således avräknade.

Tabell 5. Heldygnsomsorg västerort [9]

År	2008	2010	2016	2020	2030
Behov enl SBS	1238		1213		
Vård- och omsorgsboende enl USK	1286	1300		1250	1390
varav köpta platser	219	260		250	278
varav i egen regi	1067	1040		1000	1112
Prognos med oförändrat antal platser					
Tillgängliga platser i egen regi	1121	1056		1056	1056
varav korttidsplatser	52	52		52	52
Överskott/underskott av perm. platser	2	-36		4	-108
Prognos med föreslagna förändringar					
Tillgängliga platser i egen regi	1121	1066		1066	1066
varav korttidsplatser	52	77		77	77
Överskott/underskott av perm. platser	2	-51		-11	-123

I huvudsak har balans uppkommit efter nedläggning av Ceremonien. I dagsläget finns endast 6 tomma platser i regionen.

Servicehus

Tabell 6. Befintliga servicehus

	Antal lägenheter	Fastighetsägare
Akalla servicehus	6	Svenska Bostäder
Kista servicehus	177	Micasa
Rinkeby servicehus	70	Micasa
Tensta servicehus	72	Micasa
Fristad servicehus	153	Micasa
Traneberg	77	Micasa
Tunets servicehus	140	Micasa
Blackeberg	44	Micasa
Skolörten	134	Micasa
Nälsta	26	Stockholmshem
SUMMA	899	

[9] Prognosen bygger på att andelen köpta platser utökas från 17 % till 20% år 2010. SBS=Solving, Bohlin & Strömberg

I alla servicehusen utom Tunet har olika slag av heldygnsomsorgsplatser inrymts. I regionen fanns i mars 2008 74 tomma och tillgängliga servicehuslägenheter. I oktober 2007 fanns flest tomma lägenheter i Kista servicehus.

Kommunstyrelsen har i maj 2008 godkänt en hemställan från Hässelby-Vällingsby stadsdelsnämnd att omstrukturera Nälsta servicehus till seniorboende/trygghetsboende.

Lokalernas standard

Micasas genomgång av underhållsbehov visar på höga underhållskostnader och behov av stambyte i Rinkeby äldreboende/servicehus där även heldygnsomsorgsplatserna finns. Fristads sjukhem bedöms inte motsvara dagens standardkrav. Ombyggnad av sjukhemmet beräknas bli dyrbar och då antalet platser skulle bli väsentligt färre anses en sådan lösning inte möjlig av driftekonomiska skäl. Sjukhemmet ligger i samma byggnad som Fristads servicehus, men ytan bedöms som avskiljbar.

Micasas undersökning påvisar också stora underhållsbehov i Rinkeby, Blackeberg och Traneberg. Även i Skolörtens servicehus är underhållsbehovet stort. Enligt den undersökning av servicehusens standard som genomfördes år 2003 (LoBen) är endast Kista servicehus lämpligt att bygga om till heldygnsomsorg.

Äldreförvaltningens förslag

Enligt äldreförvaltningens mening bör Rinkeby äldreboende finnas kvar på längre sikt då det inte finns andra boenden i Rinkeby. Under den senaste tiden har en billigare lösning än ombyggnad av det nuvarande servicehuset realiserats. Verksamheten föreslås flytta till de lokaler som Rinkeby stadsdelsförvaltning lämnat. Flyttningen medför att servicehuslägenheter avvecklas då dessa inte ryms i den nya byggnaden. Förslaget bedöms genomförbart då relativt många personer som bor i servicehuslägenhet i Rinkeby har få eller inga insatser. Äldreförvaltningen anser att nuvarande Rinkeby äldreboende/servicehus efter nödvändiga renoveringar därefter kan omvandlas till seniorboende/trygghetsboende. Detta föreslås även i finansborgarrådets förslag till budget 2009.

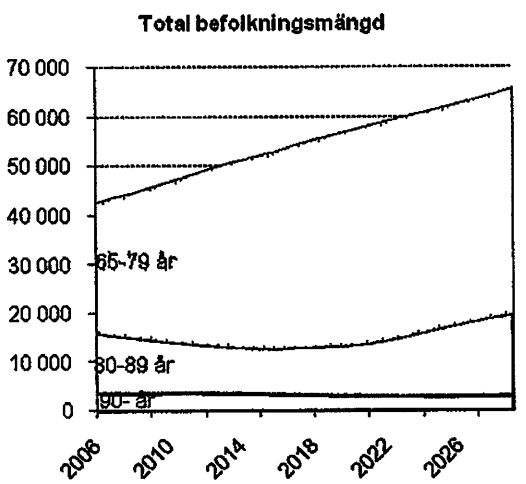
Äldreförvaltningen delar konsulternas uppfattning att en ombyggnad av Fristads sjukhem inte är ekonomiskt försvarbar. Äldreförvaltningen föreslår att Fristads sjukhem successivt omvandlas till korttidsboende. De 15 platser för korttidsvård som idag finns på Råcksta sjukhem skulle då kunna användas till permanent boende. Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning har i samarbete med en privat fastighetsägare nyligen påbörjat en planering av ett nytt vård- och omsorgsboende med ca 40 platser i Spånga. Ett sådant tillskott skulle kunna ersätta Fristads sjukhem.

Äldreförvaltningen föreslår även att en utredning av ombyggnad av delar av Kista servicehus till heldygnsomsorg genomförs för att möta den ökande efterfrågan i regionen. Bristen på platser inom regionen får t.v. mötas genom köp av platser i innerstaden eller ev. tillkommande privata utförare inom regionen.

Region Innerstaden inklusive Södermalm

Tabell 7. Befolkningsutveckling

År	2007	2010	2015	2020	2030
Befolkning over 65 år enl USK	43 730	46 840	52 130	57 070	66 600
Darav over 70 år	31 160	30 540	34 850	40 180	47 980
Darav over 80 år	15 940	14 170	12 740	13 350	20 120
Darav over 90 år	3 510	3 550	3 290	2 910	3 010



Vård- och omsorgsboenden

Tabell 8. Befintliga platser

	Antal platser	Driftform	Fastighetsägare
Serafen	176	Entreprenad till 2011	Micasa
Solbacken	67	Entreprenad till 2010	Kungsleden
S:t Erik	30	Entreprenad till 2009	Fsk/Brf S:t Eriksstrand
Alströmmerhemmet	113	Entreprenad	Micasa
Sabbatsbergsbyn	120	Entreprenad till 2011	Micasa
Riddargården	36	Förslag entreprenad	Micasa
Vasen	78	Entreprenad till 2011	Micasa
Väderkvarnen	86		Micasa
Bellevuegården	13	Entreprenad	Micasa
Dianagården	48	Entreprenad till 2011	Micasa
Kattrumpstullen	97	Entreprenad till 2011	Micasa
Rio	88	Entreprenad till 2011	Micasa
Kampementet	96	Entreprenad till 2011	Micasa
Linnégården	86	Entreprenad till 2010	Micasa
Körsbärsgården	78	Entreprenad till 2011	Kungsleden
Bergsund	123	Entreprenad till 2011	Micasa
Guldbröllopshemmet	44		Micasa
Hornskroken	53		Myran KB/Wallenstam
Hornstulls gruppboende	8	Entreprenad till 2011	Micasa
Hornstulls sjukhem	51	Entreprenad till 2011	Micasa
Katarinagården	55		Katarinastiftelsen
Kulltorp	84		Kungsleden
Magdalendagården	66		Micasa
Tanto gruppboende	13		Micasa
Vindragaren	34	Entreprenad till 2011	Micasa
Nytorgsgården	31	Förslag entreprenad	Andersson Co FAB
Sjöstadsgården	59	Förslag entreprenad	Katarinastiftelsen
Sofiagården	50	Förslag entreprenad	Kungsleden
Vintertullens äldreboende	116	Entreprenad	Micasa
SUMMA	1999		

På Väderkvarnen utökas under 2008 Sagahemmets och Brunnsvikens gruppboende med 1 plats vardera, samtidigt som Iduns gruppboende avvecklar 4 platser. Bellvuegården flyttar till Riddargården efter ombyggnad. Effekten blir en minskning med 15 platser inom Norrmalm. Vidare har 16 sjukhemsplatser på Vintertullens äldreboende nyligen skapats genom omvandling av korttidsvård. Hornstulls sjukhem har omvandlats till korttidsvård.

Tabell 9. Prognos på regionnivå[10]

År	2008	2010	2016	2020	2030
Behov enl SBS	2369		2161		
Behov enl USK	2480	2330		2260	2760
varav köpta platser	585	583		565	690
varav i egen regi	1895	1747		1695	2070
Prognos med oförandrat antal platser					
Tillgängliga platser i egen regi	1999	1999		1999	1999
varav korttidsplatser	94	94		94	94
Överskott/underskott av perm. platser	10	158		210	-165
Prognos med föreslagna förändringar					
Tillgängliga platser i egen regi	1999	1999		1801	1801
varav korttidsplatser	94	145		145	145
Överskott/underskott av perm. platser	10	107		-39	-414

Enligt såväl USK som Solving, Bohlin & Strömberg minskar behovet i centrala staden på kort sikt. USK:s nya prognos visar på ett väsentligt lägre behov än den tidigare prognosen. Om inte köpen från externa utförare ska minska på kort sikt behövs avveckling i denna region. Det är i centrala staden som det finns överskott.

Länsstyrelsen har påtalat att Hornstulls sjukhem inte är fullvärdigt eftersom det saknas tillräckligt med hygienutrymmen. Stadsdelsförvaltningen har tillsvidare omvandlat sjukhemmet till korttidsvård.

[10] Äldreförvaltningens prognos bygger på att andelen köpta platser övar från 23,7 % till 25 % år 2010.

Servicehus

Tabell 10. Befintliga servicehus

	Antal lägenheter	Fastighetsägare
Fridhemmet	135	Micasa
Pilträdet	115	Micasa
Väderkvarnen	101	Micasa
Väduren	117	Micasa
Rio	71	Micasa
Hornstull	148	Micasa
Tanto	78	Micasa
Vintertullen	90	Micasa
SUMMA	855	

Väduren innehåller förutom servicehuslägenheterna endast ett gruppboende, som kommer att flytta till Riddargården. Inom regionen fanns i mars 2008 endast 21 tomma servicehuslägenheter. Norrmalms stadsdelsnämnd har uppdragit åt förvaltningen att tillsammans med Micasa planera för renovering och omstrukturering av Vädurens servicehus. Enligt förvaltningen krävs en genomgripande renovering om huset alltjämt ska användas som boende för äldre. I fastigheten finns också lokalytor som inte är nödvändiga för verksamheten och som innebär extra kostnader.

Lokalernas standard
Micasas undersökning visar att Hornstulls servicehus, Dianagården, och Guldbröllopshemmet har relativt stort underhållsbehov.

Äldreförvaltningens förslag
För närvarande finns i dagsläget få lediga platser i denna region. Om överskott uppkommer på kort sikt kan platserna behövas för region Västerort.

Äldreförvaltningen tillstyrker att en utredning om fastigheten Väduren genomförs men anser att inriktningen bör vara någon form av trygghetsboende/seniorboende eftersom behovet av vård- och omsorgsboenden är tillgodosett i regionen fram till år 2026. Detta föreslås även i finansborgarrådets förslag till budget 2009. Fastighetsutvecklingen kan också innebära kommersiell användning av de lokalytor mot Roslagsgatan som inte behövs för trygghetsboendet/seniorboendet.

Äldreförvaltningen föreslår vidare att Hornstulls sjukhem förblir korttidsvård. Enligt äldreförvaltningens mening behöver sjukhemmet därmed inte byggas om.

I stadens budget för 2008 anförs att lokaler i första hand ska hyras hos staden eller stadens egna fastighetsbolag. Motsvarande ståndpunkt framfördes även i "Strategi för utveckling

av Stockholms stad för åren 2007-2009 " (utl. 2006:124) I enligt med denna strategi bör i första hand främmande inhyrning ifrågasättas. I denna region är ett flertal av fastigheterna förhyrda av andra fastighetsägare än stadens egna. I den genomgång av fastigheterna status som genomförts, har framkommit att Sabbatsbergsbyn har ett stort underhållsbehov och förhållandevis ineffektivt utnyttjade lokaler och Körsbärsgården har låg boendestandard.

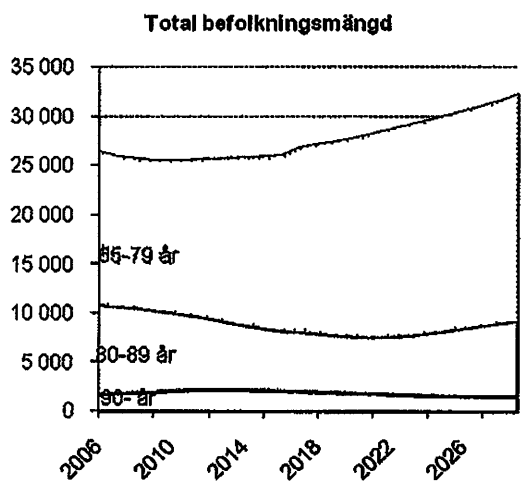
Omkring år 2011 bör ca 160 platser avvecklas i regionen. Äldreförvaltningen föreslår att de stadsdelsförvaltningar som ingår i region innerstaden tillsammans utreder vilket eller vilka vård- och omsorgsboenden som är mest lämpliga att avveckla. Det är dock viktigt att en eventuell avveckling några år fram i tiden föregås av en då aktuell prognos- och behovsinventering innan förändringar genomförs.

De boenden som avvecklas bör användas för annan verksamhet under den period som överskott föreligger. På lång sikt kommer dock behovet att öka varför dessa boenden kan komma att behövas som vård- och omsorgsboende igen. Ett eller flera nya seniorboenden/trygghetsboenden i Norra Station och Norra Djurgården bör också byggas så att de lätt kan omdisponeras till vård- och omsorgsboende.

Region Östra söderort

Tabell 11. Befolkningsutveckling

År	2007	2010	2015	2020	2030
Befolkning over 65 år enl USK	25 990	25 570	25 950	27 900	32 910
Därav över 70 år	20 700	19 130	18 360	19 820	23 540
Därav över 80 år	10 650	10 000	8 430	7 600	9 420
Därav över 90 år	1 790	2 060	2 130	1 850	1 520



Vård- och omsorgsboende

Tabell 12. Befintliga platser

	Antal platser	Driftform	Fastighetsägare
Stureby	160	Förslag entreprenad	Micasa
Tussmötegården	65	Förslag entreprenad	Micasa
Mårtensgården	45		Micasa
Skogsgläntan, Dalen	7		Brf Dalen 10
Skogsgläntan, Dalen	7		Svenska Bostäder
Skogsgläntan, Årsta	7		Fsk
Skogsgläntan, Dalen	8		Micasa
Högdalen	157	Entreprenad till 2011	Micasa
Årsta sjukhem	77		Micasa
Åsen	0		Micasa
Hemmet för gamla	149	Entreprenad till 2011	Micasa
Farsta sjukhem	159		Micasa
Edö äldreboende	89		Micasa
Postiljonen	96	Förslag entreprenad	Micasa
Ängsö	13	Entreprenad till 2011	HSB
Veckbo	11	Entreprenad till 2010	Stockholmshem
SUMMA	1050		

Farsta stadsdelsnämnd har tidigare därutöver abonnerat på 100 platser på Stora Sköndals ålderdomshem. Avtalet avslutades den 1 maj 2008.

Tabell 13. Prognos på regionnivå[11]

År	2008	2010	2016	2020	2030
Behov av platser enl SBS	1722		1550		
Behov av platser enl USK	1716	1680		1440	1520
varav köpta platser	709	706		605	638
varav i egen regi	1007	974		835	882
Prognos med oförändrat antal platser					
Tillgängliga platser i egen regi	1050	1050		1050	1050
varav korttidsplatser	42	42		42	42
Överskott/underskott av perm. platser	1	34		173	126
Prognos med föreslagna förändringar					
Tillgängliga platser i egen regi	1050	957		832	832
varav korttidsplatser	42	42		42	42
Överskott/underskott av perm. platser	1	-59		-45	-92

Såväl USK som Solving, Bohlin & Strömberg räknar med ett minskande behov. I denna region fortsätter minskningen även fram till år 2030. Det minskade behovet berör Enskede-Årsta-Vantör och Farsta stadsdelsförvaltningar. Redan nu finns 24 tomma platser i Enskede-Årsta-Vantör .

Farsta stadsdelsförvaltning har föreslagit sin nämnd att Farsta sjukhem omvandlas, byggs om och moderniseras. Förslaget innebär att ett hus återgår till Micasa för uthyrning till en annan utförare av vård- och omsorg medan det andra huset byggs om till moderna vård- och omsorgsboenden i egen regi. Förslaget innebär att antalet platser minskar till 66, d.v.s. med 93. En översiktlig beräkning visar att ombyggnadskostnaden kommer att uppgå till 120-140 mnkr. Parallellt pågår även en utredning om vad det skulle kosta att bygga nytt så att detta kan jämföras med ombyggnadskostnaden.

[11] Köpta platser antas öka från 41,3 % till 42% år 2010

Servicehus

Tabell 14. Befintliga servicehus

	Antal lägenheter	Fastighetsägare
Enskededalen	201	Micasa
Rågsved	76	Micasa
Enskede Nya	89	Micasa
Hammarbyhöjden	95	Micasa
Edö	152	Micasa
SUMMA	613	

Enskede Nya och Hammarbyhöjden är ett renodlade servicehus. Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd har dock sagt upp kök och matsal i Enskede Nya servicehus. Enskededalens servicehus inrymmer ett av Skogsgläntans gruppboenden utöver servicehuslägenheterna. Kök och matsal är inte i drift. Edö och Rågsved inrymmer olika slag av särskilda boendeformer för äldre. I regionen fanns i mars 2008 35 tomma servicehuslägenheter. Hus C i Edö servicehus har enrumslägenheter som sedan länge har varit svåruthyrda. Flest tomma lägenheter finns dock i Enskededalens servicehus.

Lokalernas standard
Micasas undersökningar visar på stort underhållsbehov i Rågsveds servicehus och äldreboende (Mårtensgården) samt relativt stora behov i Postiljonen, Edö servicehus och äldreboende samt Hemmet för gamla. Servicehusen i regionen är generellt i behov av renovering av badrum och ytskikt.

Äldreförvaltningens förslag
Äldreförvaltningen tillstyrker att ett av de två hus som utgör Farsta sjukhem byggs om eller, om det visar sig mer kostnadseffektivt, att ett nytt hus byggs.

På sikt kan enligt äldreförvaltningens mening Skogsgläntan med 29 platser avvecklas. Skogsgläntan har höga driftkostnader. Skogsgläntans gruppboenden finns på flera adresser. En enhet hyrs av en bostadsrättsförening i Dalen och en annan av Svenska Bostäder på en gård där omvandling till bostadsrätt pågår. En tredje är inrymd i Enskededalens servicehus. En fjärde är inrymd i bostadsrättslägenheter i Årsta. Bostadsrätterna bör kunna användas för andra behov inom socialtjänsten. Prognosen tyder på att Åsens ålderdomshem inte behöver återuppstå när det inte längre behövs för evakuering. Eventuellt kommer Åsen att övergå i privat regi år 2011.

Fram till år 2020 bör ytterligare ca 90 platser avvecklas i regionen. Äldreförvaltningen föreslår att de stadsdelsförvaltningar som ingår i region östra söderort tillsammans utreder vilket eller vilka vård- och omsorgsboenden som är mest lämpliga att avveckla. Det är

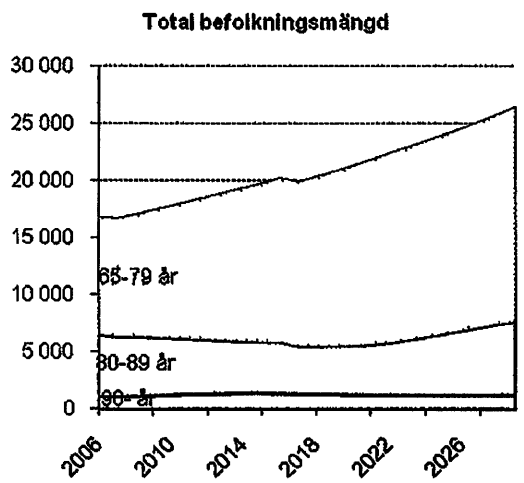
dock viktigt att en eventuell avveckling några år fram i tiden föregås av en då aktuell prognos- och behovsinventering innan förändringar genomförs

Ombyggnaden av Farsta sjukhem medför bortfall även av platser för korttidsvård. Dessa måste ersättas genom omdisponering av något av de andra vård- och omsorgsboendena. I Postiljonen är ytorna inte effektivt utnyttjade (81 kvm per plats) och äldreförvaltningen bedömer att lokalstandarden inte riktigt når upp till de krav som kan ställas. Eventuellt kan hela eller delar av Postiljonen på sikt disponeras för korttidsvård.

Region Västra söderort

Tabell 15. Befolkningsutveckling

År	2007	2010	2015	2020	2030
Befolkning över 65 år enl USK	16 740	17 810	19 800	21 340	27 130
Darav över 70 år	12 630	12 650	13 830	14 980	19 400
Därav över 80 år	6 270	6 160	5 830	5 540	7 870
Därav över 90 år	1 080	1 250	1 400	1 260	1 300



Vård- och omsorgsboende

Tabell 16. Befintliga platser

	Antal platser	Driftform	Fastighetsägare
Fruängsgården	169	Entreprenad till 2011	Micasa
Kastanjen	67		Micasa
Åsengården	29	Entreprenad till 2011	Hefab
Älvsjö vård- och omsorgsboende	80		Micasa
Solberga	109		Kungsleden
Sätra	128		Micasa
Vårberg	93		Micasa
Byviken	12		Micasa
Solholmen	12		Micasa
SUMMA	699		

Inom Axelsberg finns ett tomställt sjukhem som Micasa planerar hyra ut till annan verksamhet. Älvsjö vård- och omsorgsboende byggs nu om och moderniseras, vilket innebär att det blir 11 sjukhemsplatser färre än idag. Förändringen skall vara genomförd under 2009.

Omstruktureringen av Vårbergs vård- och omsorgsboende fortsätter och under 2008 avvecklas 11 gruppboendeplatser och under 2010 avvecklas ytterligare 82 platser härifrån.

Tabell 17. Prognos på regionnivå[12]

ÅR	2008	2010	2016	2020	2030
Behov enligt SBS	890		925		
Behov enligt USK	930	980		970	1190
varav köpta platser	300	343		340	417
varav i egen regi	630	637		631	774
Prognos med oförändrat antal platser					
Tillgängliga platser i egen regi	699	606		606	606
varav korttidsplatser	56	56		56	56
Överskott/underskott av perm. platser	13	-87		-81	-224
Prognos med föreslagna förändringar					
Tillgängliga platser i egen regi	699	606		605	605
varav korttidsplatser	56	56		87	87
Överskott/underskott av perm. platser	13	-87		-112	-254

Enligt USK:s prognos kommer behovet att öka något de närmaste åren. Ökningen fortsätter fram till år 2030. Enligt Solving, Bohlin & Strömberg är behovet något lägre. Med detta som underlag tycks Hägersten-Liljeholmen och Älvsjö kunna planera för ett behov som är lägre än vad som tidigare är känt. En mer osäker planeringssituation bedömer konsulterna finns i Skärholmen.

En stor strategisk fråga för Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd är om heldygnsomsorgen ska flyttas från Kastanjen till Axelsberg. Planeringen för ett sådant alternativ innebär enligt stadsdelsnämnden att en ombyggnad och omstrukturering sker av Axelsbergs sjukhem och/eller servicehus. Enligt Micasa beräknas kostnaden för en ombyggnad till ca 14 500-15 000 per kvm. Konsulterna ser flera fördelar med en omstrukturering av Axelsberg. Här kommer att finnas olika former av vård- och omsorgsboende. Det finns god tillgång till service och kommunikationerna är goda. Kostnaderna för en ombyggnad och omstrukturering är höga och leder inte till ett nettotillskott av platser. För stadsdelsförvaltningen har emellertid alternativet varit att bygga om Kastanjen. En total ombyggnad som beräknas kosta 200 mnkr. Stadsdelsförvaltningens förslag utgår från att 66 lägenheter vid Axelsbergs servicehus byggs om till 54 heldygnsomsorgsplatser och att 31 sjukhems-

[12] Köpta platser antas öka från 32,3% till 35 % år 2010.

platser och 24 gruppboendeplatser flyttar hit från Kastanjen, d.v.s. ett negativt netto om 1 plats. Verksamheten vid Axelsberg kommer efter den förslagna förändringen bestå av seniorboende, servicehus och heldygnsomsorg.

Ett alternativ är att en ombyggnad sker av Axelsbergs sjukhem, som f.n är tomställt, så att minst 36 platser inom heldygnsomsorgen skapas.

Servicehus

Tabell 18. Befintliga servicehus

	Antal lägenheter	Fastighetsägare
Trekanten	100	Micasa
Fruängsgården	104	Micasa
Kastanjen	57	Micasa
Axelsberg	121	Micasa
Älvsjö	93	Micasa
Långbroberg	27	Micasa
Skärholmen	181	Micasa
SUMMA	683	

Det finns bara en handfull tomma och tillgängliga servicehuslägenheter.

På Långbrobergs servicehus har ett av de två husen hyrts ut till en privat vårdgivare som tillsammans med Micasa planerar ombyggnation till heldygnsomsorg. Älvsjö servicehus innehåller också Älvsjö vård- och omsorgsboende med 80 platser. Trekanten är ett renodlat servicehus. Gällande Skärholmens servicehus har kommunstyrelsens ekonomiutskott tillstyrkt avveckling av ett hus med 35 lägenheter.

I Kastanjens servicehus är två hus avvecklade, så när som ett gruppboende med 12 platser. I ett av de två återstående husen finns 45 servicehuslägenheter samt 12 servicehuslägenheter som används för korttidsvård. Vidare finns ett sjukhem med 31 platser och ett gruppboende med 12 platser. Det är sjukhemmet och de två gruppboendena som stadsdelsnämnden avser att flytta till Axelsbergs servicehus efter ombyggnad. De 12 lägenheterna som används för korttidsvård kan återuppstå som servicehuslägenheter om sjukhemmet flyttar och det senare istället används för korttidsvård.

Lokalernas standard

Underhållsbehovet är stort i Axelsbergs servicehus, Kastanjens servicehus och äldreboende och de delar av Fruängsgården som ännu inte byggts om. Stammarna behöver bytas i Skärholmens servicehus, vilket medför att hyresgästerna behöver evakueras. I Skärholmens servicehus behöver även hissarna bytas vilket medför problem då det är fråga om enkelhissar. I Trekantens servicehus pågår byte av horisontella stammar.

Äldreförvaltningens förslag

Redan på kort sikt kommer en bristsituation att uppstå. Behovsutvecklingen motiverar enligt äldreförvaltningens uppfattning att Axelsbergs sjukhem byggs om så att ett tillskott av minst 36 platser erhålls. Om sjukhemmet i Kastanjen flyttar hit ökar det totala antalet platser endast med fem. Stadsdelsförvaltningen förordar numera förslaget är endast bygga om ett av servicehusen på Axelsberg till heldygnsomsorg för att ersätta Kastanjen. Före detta sjukhemmet skulle därmed inte återinhyras för verksamhet inom äldreomsorgen. Äldreförvaltningen bedömer att servicehuset inte har förutsättningar för att byggas om till heldygnsomsorg i alla våningsplan då de översta våningarna innehåller ett mindre antal lägenheter jämfört med de nedersta våningarna. Äldreförvaltningen anser även att det före detta sjukhemmet borde kunna byggas om och ställer sig därför tveksam till stadsdelsförvaltningens senaste förslag. Äldreförvaltningen föreslår att en ny ekonomisk beräkning av kostnaderna för en ombyggnad av f.d. sjukhemmet genomförs samt en undersökning av möjligheterna att öka platsantalet över de angivna 36. I beräkningen bör även ingå att bygga om en del av ett av servicehusen på Axelsberg till platser för heldygnsomsorg samt att pröva om dessa kan byggas ihop med sjukhemmet. Dessa utredningar och beräkningar bör genomföras innan definitivt beslut fattas kring Kastanjen och Axelsberg.

Ett tillskott av 48 platser i regionen tillkommer i september 2009 då en av de vårdgivare som ingår i ramavtalet om köp av enstaka platser öppnar ett nytt boende i Sätra.

Det finns för få platser för korttidsvård i regionen. Sådana kan troligen tillskapas i Kastanjens sjukhem efter avveckling av sjukhemmet.

Äldreförvaltningen anser att ett ev. stambyte och byten av hissar i de kvarvarande tre husen i Skärholmens servicehus bör göras först, så att det hus som ska avvecklas kan användas för evakuering innan det avvecklas. Avsikten är att huset sedan ska rivas som följd av en plan för utveckling av Skärholmens centrum.

Äldreförvaltningen anser att servicehuset i Långbroberg är för litet för att kunna drivas i egen regi. I finansborgarrådets förslag till budget 2009 föreslås Långbroberg omstruktureras till trygghetsboende.

Kastanjen kommer efter utflyttning av sjukhemmet att kunna omfatta 57 servicehuslägenheter, vilket äldreförvaltningen bedömer vara möjligt att driva som servicehus. När äldreboendedelegationens slutbetänkande föreligger bör dock övervägas att omvandla lägenheterna till någon form av seniorboende/trygghetsboende. I finansborgarrådets förslag till budget 2009 föreslås servicehuslägenheterna i Kastanjen att omstruktureras till trygghets-/seniorboende.

Då fler platser kommer att behövas i regionen föreslår äldreförvaltningen att de stadsdelsförvaltningar som ingår i region västra söderort tillsammans undersöker om något av de kvarvarande servicehusen delvis skulle kunna byggas om till heldygnsomsorg.

Konsekvensbeskrivning

De förslag som äldreförvaltningen presenterar i detta tjänsteutlåtande får i flera fall ses som en form av inriktning som i vissa delar behöver utredas vidare innan definitivt ställningstagande kan ske för respektive boende som berörs av förslagen. Om de föreslagna förändringarna genomförs kommer tillgängliga platser i egen regi att anpassas till behoven. I nedanstående tabell (19) har de föreslagna förändringarna förts in och kan således jämföras med det överskott av platser som skulle uppkomma om inga förändringar genomförs. De underskott som enligt prognosen uppkommer kompenseras i första hand genom köp av enstaka platser av privata vårdgivare.

Tabell 19

År	2008	2010	2020	2030
Behov av platser (USK)	6412	6290	5920	6860
varav köpta platser	1813	1892	1760	2023
varav i egen regi	4599	4398	4160	4837
Prognos med oförändrat antal platser				
Tillgängliga platser i egen regi	4869	4711	4711	4711
varav korttidsplatser	244	244	244	244
Överskott/underskott av perm. platser	26	69	307	-370
Prognos med föreslagna förändringar				
Tillgängliga platser i egen regi	4869	4628	4304	4304
varav korttidsplatser	244	320	351	351
Överskott/underskott av perm. platser	26	-90	-207	-884

Mot bakgrund av att behoven ökar mellan 2020 och 2030 anser äldreförvaltningen att det är av största vikt att de boenden som föreslås avvecklas kan återtas som vård- och omsorgsboenden när behov återigen uppstår. Dessa lokaler bör därför användas för verksamheter och/eller ändamål som på relativt kort tid kan avvecklas, såsom t.ex. ungdomsbostäder, studentbostäder eller liknande.

Generellt gäller att de fastigheter som stadens vård- och omsorgsboenden och servicehus inryms i är i behov av stora investeringar. Detta kommer att påverka stadsdelsnämndernas kostnader för verksamheten. I de fall avveckling genomförs kommer detta inte att få en ekonomisk effekt för stadsdelsnämnden förrän ca 1 år senare på grund av hyresavtal och personalkostnader.

På grund av de många osäkerhetsfaktorer som just nu råder inom boendefrågor, som också beskrivits i ärendet, är det svårt att fastställa en exakt plan för stadens vård- och omsorgsboenden. Det kan dock konstateras att staden i vissa fall har behov av att avveckla boenden. Äldreförvaltningen anser mot denna bakgrund att det är viktigt att noga följa behovsutvecklingen så att eventuella nya ställningstaganden kan ske över tid.

Bilagor

1. Slutsatser och förslag, utdrag ur Solving, Bohlin & Strömbergs rapport, februari 2008
2. Sammandrag av genomförda undersökningar om intresset för servicehus och seniorboende
3. Sammandrag av Äldreboendedelegationens delbetänkande
4. De kommunala bostadsbolagens planering för de äldre hyresgästerna

Referensförteckning

1. PM 20/2007 RVI (dnr 327-3789/2007), Vård- och omsorgsboende för äldre i Stockholms stad
2. Planering för vård- och omsorgsboende i Stockholms stad. Solving, Bohlin & Strömberg, februari 2008
3. Intresset för servicehus. Utrednings- och statistikkontoret, 18 januari 2008
4. Inventering av servicehusens status. PM, äldreförvaltningen, augusti 2008
5. Utl. 2007:149, Valfrihetssystem inom äldreomsorgen – centralupphandling av vård- och omsorgsboenden
6. SOU 2007:103, Bo för att leva, Seniorbostäder och trygghetsbostäder
7. SOU 2008:15, LOV att välja – Lag om valfrihetssystem
8. SOU 2008:51,Värdigt liv i äldreomsorg
9. Prognos över antalet äldreomsorgstagare i Stockholm 2007-2040. Utrednings- och statistikkontoret, 14 mars 2007
10. Inventering av servicehusen i Stockholm. Lokal- och byggnadskonsulterna. Socialtjänstförvaltningen, januari 2003
11. Hem ljuva hem. En studie om vad som definierar ett servicehus och ett seniorboende och om hur processen fungerat i Stockholm när servicehus omvandlats till seniorboende. Stiftelsen Äldrecentrum, Rapport 2005:5
12. Seniorbostäder. Så bygger man idag och förbereder för teknikstöd/hjälpmedel och bostadsanpassning
13. Hur bor morgondagens äldre? PM, äldreförvaltningen 9 november 2007
14. Bostadsanpassningsbidragens utveckling. PM. Stadsledningskontoret, 2006
15. Äldre sökande i Bostad Stockholms kö. Intresset för seniorboende. Utrednings- och statistikkontoret, 2006
16. Reimersudde seniorboende. De boende bedömer sitt boende. Utrednings- och statistikkontoret, 2006
17. Malsätra seniorboende. De boende bedömer sitt boende. Utrednings- och statistikkontoret, 2006
18. Hur bor morgondagens äldre? En nyckelfråga i kommunernas boendeplanering. Boverket, december 2002
19. Från servicehus till seniorboende. En allmännyttig rapport. SABO, februari 2007
20. Äldres boende. En kunskapsöversikt från SABO, mars 2007
21. Senior- och äldreboende. Svenska Bostäder, juli 2002
22. Äldres boende. En lägesrapport från SABO:s utvecklingsprojekt om äldres boende i hyresrätt, oktober 2001
23. Äldres önskemål och behov för god livskvalité. Boende och hemtjänst. Kooperativa institutet, 2002
24. Underlätta äldres boende i det befintliga fastighetsbeståndet. Pilotsutdie i Familjebostäders Blackeberg – del av EU-projektet e-IRFPP. AB Familjebostäder, september 2007
25. Test av teknikstöd i bostäder för äldre. En delrapport inom projektet Hemma med IT. SABO, 2008

Bilaga 1

Planering för vård- och omsorgsboende i Stockholms stad

1 Slutsatser och förslag

1.1 Slutsatser och utgångspunkter för våra förslag

I en utredningsrapport från 2006 konstaterade vi att planeringssituationen för äldreboendet i staden under den närmaste perioden som helhet var odramatisk. I detta uppdrag kan vi emellertid konstatera att det finns stora förändringar av efterfrågan av heldygnsomsorg. I detta uppdrag har vi också analyserat servicehus, korttidsvård och seniorboende. Den största osäkerheten gäller det framtida behovet av servicehus och seniorboende.

Våra förslag utgår från ett antal viktiga punkter:

- Planeringsförutsättningarna har drastiskt ändrats jämfört med vad tidigare prognoser visat. Skillnaden mellan USK:s prognos och avläsningen i Paraplyet 2007 visar att behovet av heldygnsomsorgsplatser är mycket lägre än vad som tidigare varit känt. Differensen, ca 400 platser, påverkar den framtida behovsbilden.

- En anpassning av det egna utbudet bör ske till den minskande efterfrågan.

- Hemtjänsten har successivt utvecklats till att klara av mycket omfattande omvårdnadsbehov. Genom bl.a. ökad bemanning på servicehusen klarar personalen även äldre med stora omvårdnadsbehov på servicehus. Detta innebär att de äldres möjligheter till kvarboende i det egna boendet eller på servicehusen har ökat, vilket ställer mindre krav på heldygnsomsorg.

- Stora krav måste ställas på en samordnad planering så att befintliga heldygnsomsorgsplatser kan utnyttjas bättre.

- Med den vikande efterfrågan på heldygnsomsorg ser vi inget behov av att staden etablerar nya boenden, varken i ett region- eller i ett stadsövergripande perspektiv. Undantag måste ske för kvarvarande behov av standardförbättring etc. Micasa har i oktober 2007 redovisat underhållsbehovet i 43 objekt. Samtidigt måste det i varje enskilt fall prövas om ombyggnation är nödvändig utifrån ett behovsperspektiv och också hur omfattande ombyggnation som kan behövas.

- Stockholms stad inför per den 1 juli 2008 ett valfrihetssystem för vård- och omsorgsboende. I en första omgång upphandlas 14 vård- och omsorgsboenden på entreprenad. Parallellt sker nu en upphandling av enstaka platser i särskilda boendeformer för personer 65 år och äldre i form av sjukhem, gruppboende och ålderdomshem inom Stockholms stads valfrihetssystem. Effekterna av kundvalssystemet kan idag inte överblickas. Vi har emellertid i rapporten redovisat några scenarioberäkningar som ett underlag för stadens planering.

- Det är viktigt att staden noggrant följer utvecklingen av nu pågående upphandlingar och konsekvenserna av kundvalet enligt valfrihetsmodellen.

- Det finns en risk att staden skapar en överkapacitet av platser inom vård- och omsorgsboenden. Det totala utbudet av heldygnsomsorg kommer enligt våra scenarioberäkningar att uppgå till drygt 7 200 platser medan behovet kan prognostiseras till knappt 6 000 platser år 2014. Det betyder att överkapaciteten motsvarar ca 1 200 platser eller ca 20 procent år 2014.

- Vi ser det som nödvändigt att det sker en fortsatt omstrukturering, dels för att möta en framtida (och eventuellt en förändrad) efterfrågan men också för att staden skall få en bättre lokaleffektivitet. Det gäller heldygnsomsorg, servicehus, korttidsvård och seniorboende.

- De servicehus som finns idag kan fungera som en resurs för att omvandla verksamheten till seniorboende och trygghetsboende.

- Flera exempel finns nu på att privata aktörer avser att etablera egna äldreboenden i lokaler som staden avvecklar eller lämnar av olika skäl. Det finns också exempel på att privata aktörer själva planerar att bygga nya äldreboenden. Av det som är känt vid denna tidpunkt räknar vi med att det om några år kan bli ett tillskott om drygt 500 platser i Stockholm, se *Tabell 7*. Om staden skall få tillgång till dessa platser, måste det ske genom upphandling. Som vi tidigare har nämnt pågår nu både entreprenad-upphandling av vård- och omsorgsboende och upphandling av enstaka platser.

Tabell 7: Exempel på tillskott av nya heldygnsomsorgsplatser enligt vår nuvarande kännedom

Aktör	*Objekt*	*Antal platser*	*Kommentar*
Immanuelskyrkan	Löjtnantsgården, Gärdet	56	öppnar april 2008
Attendo Care	Långbroberg	60	fr.o.m. 2010
Kavat Vård	Frösätra C1	48	fr.o.m. 2009
Kavat Vård	Nybyggnation Hemholmen	48	eventuellt fr.o.m. 2010
NN	Byholmen	20	u.s.
NN	Ceremonien	80-100	u.s.
NN	Väduren	44	u.s.
NN	Åsen	70	fr.o.m. 2011
NN	Farsta sjukhem	50	fr.o.m. 2012
Summa		***476-496***	
NN	Edelundavägen 5	18	Ersätter befintligt boende i annan stadsdelsförvaltning.
Carema	Byholmen	26	fr.o.m. 2007. Ersätter befintligt boende i Huddinge.
Summa		***44***	
TOTALT		***520-540***	

Förklaringar till tabell:
NN: Diskussion pågår med aktör NN med ännu finns ingen överenskommelse eller avtal klart.
u.s: uppgift saknas.

Den stora utmaningen för staden är att få en bra balans mellan behov och utbud av vård- och omsorgsboende. Hänsyn måste tas till att staden vill stimulera tillkomsten av fler alternativ och aktörer inom ramen för ett kundval enligt det valfrihetssystem för vård- och omsorgsboende som träder i kraft den 1 juli 2008. Vår genomgång visar att flera stadsdelsförvaltningar redan i sin planering räknar med en ökad privat andel. I avsnitt 6.3 har vi gjort en del beräkningar vad en ökad andel betyder för det kommunala utbudet.

Planeringssituationen är inte enkel. Förutom demografiska aspekter tillkommer faktorer som hälso- eller ohälsoutveckling, myndighetskrav på boendestandard, medicinsk och medicinsk-teknisk utveckling, den ekonomiska utvecklingen inom landsting och kommuner, privatekonomiska förutsättningar samt inte minst äldres preferenser att påverka konsumtionsmönster och behov av äldreboenden. I valfrihetssystemet fastställs priset i tre vårdnivåer och utförarna kan inte påverka priset, vilket kommer att sätta fokus på kvalitetsfrågorna. Det är därmed rimligt att anta att systemet stimulerar kvalitetsutveckling genom att det skapas incitament för utförarna att reagera på brukarnas signaler och anpassar verksamheten efter dessa önskemål.

Oavsett om brukarna väljer privata eller kommunala utförare svarar kommunen för kvalitetsuppföljning och kvalitetssäkringen. Brukarna skall kunna välja och jämföra kvaliteten hos olika utförare. Valfrihetssystemet innebär att brukarna bestämmer över hur utbudet utvecklas.

En annan viktig planeringsfaktor är hur de av kommunfullmäktige antagna nya riktlinjer för biståndsbedömning påverkar den framtida efterfrågan av servicehus.

Utvecklingen inom den kommunala äldreomsorgen påverkas också av förhållandet till landstinget. Planer och förändringar i landstinget kan snabbt påverka behovet av kommunala insatser. Det kan såväl gälla korttidsvård som vård- och omsorgsboende. Neddragningar inom t.ex. rehab-verksamheten kan snabbt öka behovet av insatser från kommunen. Om landstinget istället skulle satsa på hemrehab och hemsjukvård kan detta bidra till en fortsatt minskning av behovet av heldygnsomsorg i kommunen. Frågan har under en längre tid diskuterats med landstinget.

Staden har genom att vidta en rad åtgärder försökt få en bättre överblick över äldreboendeplaneringen. En viktig åtgärd har varit att samla det huvudsakliga ägandet och förvaltningen av stadens vård- och omsorgsfastigheter i Micasa Fastigheter i Stockholm AB, vilket underlättar möjligheterna till överblick och en bra planering för framtida behov. En annan åtgärd som vidtagits är att det är kommunstyrelsen som skall fatta beslut om viktiga förändringar när det gäller vård- och omsorgsboende. Beslutet innebär att rollerna i staden förtydligas. Vi ser att stadsledningskontoret, äldreförvaltningen och referensgruppen för planering av vård- och omsorgsboende inom äldreomsorg har en väldigt viktig roll i beredningen. Det ger möjlighet till en bra överblick på stadsövergripande nivå. Vi har tidigare pekat på det stora behovet av samordning av stadsdelsförvaltningarnas planering. Detta blir ännu viktigare när nya aktörer förväntas etablera vård- och omsorgsboende.

Vi ser två viktiga statliga utredningar som har betydelse för stadens planering av äldreboenden, dels Äldreboendedelegationens utredning och dels den statliga utredningen "Fritt val inom äldre- och handikappomsorgen" som tillsattes i mars 2007. Äldreboendedelegationen utreder på Regeringens uppdrag behoven av och utvecklingen av bostäder och boende för äldre personer. Delegationen skall lämna förslag till åtgärder som kan stimulera utvecklingen av bostäder och boendemiljöer anpassade till äldres behov både inom den ordinarie bostadsmarknaden och inom särskilda boendeformer. En delrapport lämnades i december 2007. Utredningen "Fritt val inom äldre- och handikappomsorgen" skall se över förutsättningarna för ökad valfrihet när det gäller vård, omsorg, stöd och service inkl. särskilt boende som ges till äldre och personer med funktionshinder enligt socialtjänstlagen. Vi redovisar översiktligt dessa utredningar i avsnitt 3.

I staden har det under en längre period pågått en omfattande omstrukturering och standardhöjning i vård- och omsorgsboendet. De särskilda boendeformerna har utvecklats från sjukhem och ålderdomshem med flerbäddsrum till enskilda fullvärdiga lägenheter med köksmöjligheter och bra hygienutrymmen. Om- och

nybyggnation till gruppbostäder för äldre har varit omfattande och servicehusen har efter vikande efterfrågan i vissa fall omvandlats till seniorboenden.

När det gäller den framtida efterfrågan på servicehus och seniorboende är den svår att uppskatta. USK har nyligen i utredningen "Intresse för servicehus" visat att skälen till att vara intresserad av seniorboende framför allt är trygghet, gemenskap och nära service.

Det kan finnas en ökande efterfrågan av någon form av seniorboende. Vår genomgång visar att det idag finns 4 223 lägenheter för seniorboende i Stockholm resp. 4 008 lägenheter för övrigt i Stockholms län och att såväl staden som privata fastighetsägare ser en något ökad efterfrågan. Det tycks finnas en beredskap och planering för viss fortsatt utbyggnad av seniorboende.

I det följande redovisar vi våra förslag under rubrikerna:

- Heldygnsomsorg (sjukhem, ålderdomshem och gruppboende)
- Servicehus
- Seniorboende
- Korttidsvård

1.2 Förslag avseende heldygnsomsorg

1.2.1 Förslag avseende Västerort

Region Västerort omfattar Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby och Bromma.

Enligt USK:s prognos kommer behovet i Västerort att minska med drygt 20 platser fram t.o.m. år 2016. Minskningen motsvarar ca 2 procent. Enligt avläsningen i Paraplyet är emellertid behovet av platser mycket lägre år 2007 än vad som prognostiseras för hela perioden. Behovet av antalet platser 2007 är 1 238, d.v.s. 60 platser färre än vad som tidigare har prognostiserats. Planeringsförutsättningarna är därmed väsentligt annorlunda.

Med detta som underlag kan stadsdelsförvaltningarna, framför allt Bromma, planera för ett behov som är väsentligt lägre.

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning

Avläsningen i Paraplyet visar att ökningen av behovet troligen inte kommer att bli lika omfattande som prognostiseras. Stadsdelsnämndens utbud i egen regi överstiger idag det egna behovet. Akalla äldreboende kommer att finnas med bland de vård- och omsorgsboende som nu upphandlas på entreprenad inom ramen för valfrihetssystemet.

Vårt förslag:

- Andelen egen-regi är alltför hög för det egna behovet och det finns en risk för att platserna inom en snar framtid kommer att stå tomma såvida inte platser, som idag, kan upplåtas till stadsdelsförvaltningar i närområdet, i huvudsak Spånga-Tensta. Uppgifterna i USK:s prognos och i Paraplyet tyder på att behoven kommer att öka något i Spånga-Tensta. Vi ser därför inte idag ett behov av att ompröva antalet äldreboenden. Däremot bör stadsdelsnämnden på sikt noga följa utvecklingen så att det inte blir en överetablering av platser inom heldygnsomsorgen.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

I Spånga-Tensta prognostiseras en ökning med 14 platser, ca 10 procent, t.o.m. år 2016. Avläsningen i Paraplyet visar emellertid att behovet redan 2007 är något högre än vad som tidigare har prognostiserats. Stadsdelsnämnden planerar idag ingen förändring av antalet platser även om en ombyggnad av Fristad sjukhem kan vara aktuell av standardskäl. Flera lösningar har diskuterats och prövats:

- Ombyggnad av sjukhemmet innebär att ca 20 platser försvinner.
- Ombyggnad till gruppboende.

Dessa lösningar har visat sig bli dyrbara. Samtidigt uttrycker stadsdelsförvaltningen att deras invånare gärna ser ett boende i närområdet. En annan idé som stadsdelsförvaltningen nämner är att omvandla vissa servicehuslägenheter till större lägenheter. Detta löser emellertid inte behovet av heldygnsomsorg.

Vårt förslag:

- Behoven ökar med ca 10 procent men vi ser inte något behov av att etablera några nya platser inom heldygnsomsorgen, vilket heller inte planeras. Nämnden bör även fortsättningsvis köpa platser i andra stadsdelsförvaltningar eller öka köpen av enstaka platser i privat regi.
- Det bör prövas om det finns alternativ till en framtida ombyggnad av Fristad sjukhem. En ombyggnad skulle innebära att enheten för sjukhem blir liten och eventuellt inte är ekonomiskt försvarbar att genomföra. Sjukhemmet ligger i samma huvudbyggnad som Fristad servicehus men ytan bedöms som avskiljbar.
- Ett alternativ till ombyggnad är att öka köpen av enstaka platser eller abonnera på platser i annan stadsdelsförvaltning (se vidare våra förslag för Centrala staden). Detta betyder emellertid att stadsdelsförvaltningen får göra avkall på invånarnas krav på omedelbar närhet. Om alternativ söks i andra stadsdelsförvaltningar bör lösningar finnas i närliggande stadsdelsförvaltningar, t.ex. Rinkby-Kista och Hässelby-Vällingby.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning

I Hässelby-Vällingby prognostiserar USK ett i stort sett oförändrat behov fram t.o.m. år 2016 men avläsningen i Paraplyet visar en minskning redan åren 2006-2007. Till stadsdelsnämndens tidigare planering hörde att bygga om och utöka antalet platser inom heldygnsomsorgen vid Skolörten, Edelundavägen 5. Totalt handlade det om ett tillskott om 18 platser. Stadsdelsnämnden har emellertid i december 2007 beslutat avbryta den fortsatta planeringen och tvingas betala 1,7 mnkr till Micasa för kostnader för förgävesprojektering.

Vi har noga övervägt beslutet om att avbryta planeringen. Vi ser många fördelar med att etablera boendet vid Edelundavägen, som ligger i direkt anslutning till andra byggnader där kommunen har gruppboende för dementa och servicehus. Ärendet har tidigare återremitterats från kommunstyrelsen eftersom den kalkylerade kostnaden för ombyggnaden bedömdes alltför hög. Vi kan precis som stadsdelsnämnden konstatera att behovet nu inte är akut och att andra alternativ förefaller bättre, inte minst ur långsiktig driftekonomisk synpunkt. Vi ser det ändå som olyckligt att nämnden får höga engångskostnader och menar att planeringen inte varit tillräckligt långsiktig.

Micasa har idag pågående diskussioner med privat aktör som visar intresse för Edelundavägen 5. Detta skulle därmed innebära att det ändå skapas 18 heldygnsomsorgplatser i området.

Vårt förslag:

- Vi delar stadsdelsnämndens uppfattning att den fortsatta planeringen av ombyggnaden av Skolörten, Edelundavägen 5, bör avbrytas. Som stadsdelsförvaltningen redovisar bör inriktningen istället vara att omvandla 17 platser för korttidsvård vid Råcksta sjukhem till heldygnsomsorg. Omvandlingen kan ske utan ökade kostnader eftersom platserna för korttidsvården håller hög standard och i princip fungerar som heldygnsomsorg redan idag.

Bromma stadsdelsförvaltning

Enligt USK sker en minskning av behovet av heldygnsomsorg i Bromma med 50 platser t.o.m. år 2016. Denna minskning tycks emellertid ske mycket snabbare än tidigare varit känt och redan 2007 har behovet minskat till den nivå som prognostiseras för år 2016.

Den stora frågan i Bromma har varit hur stadsdelsförvaltningen skall finna ersättningsboenden när Ceremonien avvecklas. Enligt beslut i stadsdelsnämnden skall omstruktureringen tidigareläggas och vara genomförd sommaren 2008. Flera olika lösningar har varit aktuella, bl.a. att teckna avtal med privata aktörer som diskuterade etablering i Beckombergaområdet. Av vad vi känner till idag är det emellertid inte längre aktuellt. Andra alternativ för stadsdelsförvaltningen har varit

att köpa fler enstaka platser eller senarelägga omstruktureringen av Ceremonien. Stadsdelsförvaltningen bedömer idag (januari 2008) att man klarar att fullfölja omstruktureringen enlig den tidplan som finns. Vår uppfattning är också att det minskade behovet som kan avläsas i Paraplyet innebär att riskerna med den relativt snabba omstruktureringen av Ceremonien inte är särskilt stora.

Vi har noga övervägt frågan om ombyggnaden på Skolörten, Edelundavägen 5 i Hässelby-Vällingby kan vara intressant med hänvisning till behovet i Bromma. Vi har emellertid kommit fram till att Brommas behov med anledning av omstruktureringen av Ceremonin enbart är kortsiktiga och att Bromma på sikt inte behöver dessa platser. De uppgifter vi nu har om ett lägre behov redan 2007 förstärker bilden av att etableringen av Edelundavägen 5 inte är ekonomiskt försvarbar.

Av vad som nu är känt finns en privat aktör som visat intresse för att ta över verksamheten vid Ceremonien och etablera särskilt boende där. Om och när det kan ske är oklart men det kan på sikt skapa ytterligare platser i området.

Vårt förslag:

- Brommas behov av platser med anledning av omstruktureringen av Ceremonien är kortsiktiga och motiverar inte att det sker en ombyggnad av Skolörten, Edelundavägen 5 i Hässelby-Vällingby.
- I enlighet med vad Bromma och Hässelby-Vällingby kommit överens om, föreslår vi att platser på Råcksta sjukhem erbjuds Bromma i samband med omstruktureringen av Ceremonien. Denna samordning bör fortsätta och även utökas till andra stadsdelsförvaltningar inom och utanför regionen.

1.2.2 Förslag avseende Centrala staden

Region Centrala staden omfattar Kungsholmens, Norrmalms och Östermalms stadsdelsförvaltningar.

Enligt USK:s prognos kommer behovet att minska i alla tre stadsdelsförvaltningar med totalt 230 platser eller knappt 14 procent fram t.o.m. år 2016. Den största minskningen, såväl nominellt som procentuellt, antas ske i Östermalm. Avläsningen i Paraplyet per 1 oktober 2007 visar att behovet i regionen är väsentligt lägre, 139 platser, än vad USK har prognostiserat för 2007. Den största differensen mellan USK:s prognos och Paraplyet finns i Östermalms stadsdelsförvaltning. Nedgången är kraftig mellan 2006 och 2007 och beror enligt förvaltningen på att biståndsbedömningen under 2006 legat på en alltför hög nivå.

I Centrala staden har under en längre tid en anpassning skett av utbudet i förhållande till behoven. Den förändring av utbudet som nu planeras är liten, mindre än 1 procent. Nu pågår en mindre ombyggnad av Väderkvarnen och Magnoliagården.

Norrmalms stadsdelsförvaltning har fört fram idén om en framtida förändring av Vädurens servicehus och gett Micasa i uppdrag att presentera ett ombyggnads-alternativ med platser för heldygnsomsorg (idag finns här 13 platser) samt seniorboende. Boendeformerna kan fördelas på olika sätt efter behov men i ett första skede skissas på totalt 44 platser, d.v.s. 31 nya platser för heldygnsomsorg. I planerna ingår att bygga om delar av byggnaden för kommersiella ändamål.

Vårt förslag:

- Om behoven minskar i den takt som uppgifterna i Paraplyet visar, kan utbudet behöva anpassas ytterligare något.
- Fem av regionens vård- och omsorgsboenden finns med i underlaget för upphandling av entreprenaddrift inom ramen för valfrihetssystemet, två i Norrmalm och tre i Östermalm. Vi föreslår att inga större förändringar görs av utbudet innan effekterna av kundvalet kan utläsas. Stadsdelsförvaltningarna behöver emellertid fortsätta sin planering för ytterligare lokaleffektivisering.
- Med anledning av den minskade efterfrågan ser vi inget behov av planering för nya äldreboenden i de nya bostadsområdena Norra Station, Värtanområdet och Västra Kungsholmen.
- Planerna på omvandlingen av Vädurens servicehus till seniorboende är intressanta. Förändringen innebär enligt Norrmalms stadsdelsförvaltning också en ökning av platser inom vård- och omsorgsboendet med ca 31 platser (idag finns 13 platser). Vi ser inte att det finns ett behov av ytterligare heldygnsomsorgsplatser varken i ett stadsdels- eller i ett regionperspektiv. Möjligen skulle detta ändå kunna vara ett realistiskt alternativ, t.ex. istället för en ombyggnad av Fristad sjukhem i Spånga-Tensta (se också vårt förslag avseende Spånga-Tensta) och som ett alternativ för utbyggnaden av heldygnsomsorgen vid Axelsbergs servicehus (se också våra förslag avseende Hägersten-Liljeholmen). Det går idag inte att förutse effekterna av kundvalet men det kan visa sig att trycket ökar på innerstaden, vilket då minskar risken för att platserna i Väduren blir tomma.

1.2.3 Förslag avseende Södermalm

I region Södermalm ingår numera enbart stadsdelsförvaltningen Södermalm (tidigare Maria-Gamla stans stadsdelsförvaltning och Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning).

Enligt USK:s prognos kommer behovet att öka fram t.o.m. år 2016 med 4 procent. Avläsningen i Paraplyet visar emellertid att behoven är väsentligt lägre. År 2007 är behovet enligt Paraplyet 813 platser per den 1 oktober 2007, vilket nästan är 100 platser lägre än vad USK har prognostiserat, 910 platser. Uppgifter från december 2007 visar att behovet är 830 platser, något högre än i oktober men väsentligt lägre än USK:s prognos. Detta ändrar enligt vår uppfattning helt planeringsförutsättningarna i stadsdelsförvaltningen.

Den viktigaste frågan gäller den framtida användningen av Horntulls sjukhem. Länsstyrelsen har påtalat att boendet inte är fullvärdigt eftersom det saknas

tillräckligt med hygienutrymmen. Stadsdelsförvaltningen har haft flera olika förslag om användning t.ex.:

- omvandla samtliga sjukhemsavdelningar till korttidsvård.
- inrätta fler gruppboendeplatser för dementa.
- omstrukturera boendet till seniorboende.

Enligt den utredning som Micasa har genomfört beräknas investeringskostnaden bli ca 28 mnkr för upprustning av ca 50 lägenheter. Fram t.o.m. 2011 har HSB Omsorg avtal med förvaltningen att driva verksamheten på Hornstulls sjukhem.

Vårt förslag:

Alternativ 1

- Behovsbilden visar att det kan finnas skäl att ompröva behovet av Hornstulls sjukhem. Vid tidpunkten när avtalet med nuvarande entreprenör löper ut, bör prövas om Hornstulls sjukhem istället kan omstruktureras till seniorboende eller s.k. trygghetsboende. Vi förutsätter att Hornstulls servicehus blir kvar.
- Om Hornstulls sjukhem avvecklas måste alternativ till nuvarande platser för korttidsvård sökas på annat håll, t.ex. på andra äldreboenden i stadsdelsförvaltningen. Detta ser vi som möjligt eftersom efterfrågan på heldygnsomsorg minskar.

Alternativet tar sin utgångspunkt i det minskade behovet av heldygnsomsorg. Nackdelen är att lokalen för sjukhem finns i samma byggnad som övrig verksamhet och inte bedöms som avskiljbar. Stadsdelsförvaltningen får därmed inte lägre hyreskostnad. En annan nackdel med alternativet är att det kan uppfattas som felaktigt att avveckla ett sjukhem som är verksamhetsmässigt och geografiskt väl samlat.

Alternativ 2

- Hornstulls sjukhem avvecklas successivt i enlighet med stadsdelsförvaltningens ursprungliga förslag och ett centrum för korttidsvård etableras här. Förslaget innebär att korttidsvården koncentreras hit.
- Korttidsvård från Vintertullen flyttas per 31 mars till Hornstulls sjukhem som då övergår från sjukhem till korttidsvård. Vintertullen blir fortsättningsvis enbart sjukhem.

Alternativ 3

- Heldygnsomsorg från andra enheter, t.ex. Vindragaren (32 platser) flyttas till Hornstulls sjukhem.

- Omflyttningen innebär att Vindragaren kan omvandlas till seniorboende och att områdets seniorboende koncentreras till Reimersholme (tillsammans med det redan befintliga seniorboendet).

- Om detta alternativ väljs måste andra lösningar för de nuvarande platserna för korttidsvård sökas, t.ex. på andra äldreboenden i stadsdelsförvaltningen. Detta kan möjliggöras eftersom efterfrågan på heldygnsomsorgsplatser minskar. Stadsdelsförvaltningen bör finna alternativ där det är mindre lämpligt att driva heldygnsomsorg och passar verksamheten för korttidsvård bättre.

Det finns verksamhetsmässiga fördelar att koncentrera såväl heldygnsomsorg som seniorboendet men alternativet handlar främst om fördelar att koncentrera seniorboendet och är inte föranlett av stadsdelsförvaltningens egen planering. Förslaget kräver investeringar i ombyggnad som inte är aktuella av standardskäl. Alternativet kan försvåras av att Vindragaren finns med i den nu aktuella entreprenadupphandlingen av vård- och omsorgsboenden. Staden har därmed inte samma rådighet över boendet.

1.2.4 Förslag avseende Östra söderort

Region Östra söderort omfattar Enskede-Årsta-Vantör, Skarpnäcks och Farsta stadsdelsförvaltningar.

Enligt USK:s prognos kommer behovet att minska i Östra söderort med totalt 187 platser eller 10 procent fram t.o.m. år 2016. Avläsningen i Paraplyet visar att behovet är mindre än vad USK har prognostiserat för år 2007. Det rör sig om 145 platser i regionen. Detta är nästan 80 procent av hela minskningen till år 2016. Det minskade behovet berör Enskede-Årsta-Vantör och Farsta stadsdelsförvaltningar. Uppgifterna i Paraplyet visar ett behov som är ca 70 platser lägre i respektive stadsdelsförvaltning jämfört med USK:s prognos. I Skarpnäck är skillnaderna mellan USK:s prognos och Paraplyet mycket liten. Uppgifter från december 2007 visar att behoven är ännu lägre i Enskede-Årsta-Vantör än i oktober 2007. Nedgången i Farsta bekräftas av uppgifterna i december 2007, även om den inte är riktigt lika stor som i oktober 2007.

Enligt nuvarande planering kommer utbudet att minska men inte i lika stor utsträckning som behoven. Den stora förändringen är den planerade ombyggnationen av Farsta sjukhem, som innebär att det blir färre heldygnsomsorgsplatser. Den ena fastigheten vid Farsta sjukhem byggs om för att få bättre lösningar för vård- och omsorgsboende. Stadsdelsförvaltningen diskuterar nu en något förändrad inriktning som innebär att det även görs utrymme för annan verksamhet t.ex. för socialpsykiatri och missbruksvård för äldre på Farsta sjukhem.

Vårt förslag:

- Vi ser ett behov av att bygga om Farsta sjukhem och utgångspunkter bör, som stadsdelsförvaltningen påpekar, vara att hitta en verksamhetsinriktning som

speglar stadsdelsförvaltningens behov. Vid planeringen av boendet måste hänsyn tas till olika boendegruppers behov.

- Åsens vård- och omsorgsboende används vid evakuering när Älvsjö sjukhem byggs om 2008-2009. Detta ser vi som ett bättre alternativ än att använda Vårbergs sjukhem, vilket också har diskuterats.

1.2.5 Förslag avseende Västra söderort

Västra söderort omfattar Hägersten-Liljeholmen, Älvsjö och Skärholmens stadsdelsförvaltningar.

Enligt USK:s prognos kommer behovet i Västra söderort att öka från 950 till 990, en ökning med 40 platser eller drygt 4 procent fram t.o.m. år 2016. Enligt avläsningen i Paraplyet är antalet platser 890 år 2007, vilket innebär 60 platser färre än vad som prognostiseras för år 2016. I både Hägersten-Liljeholmen och i Skärholmen prognostiserar USK en ökning av behovet. Paraplyet visar emellertid tvärtom en minskning av behovet 2007. Störst är minskningen i Hägersten-Liljeholmen, vilket innebär något annorlunda planeringsförutsättningar för stadsdelsförvaltningen.

Med detta som underlag tycks Hägersten-Liljeholmen och Älvsjö kunna planera för ett behov som är lägre än vad som tidigare är känt. En mer osäker planeringssituation bedömer vi finns i Skärholmen. Behovet är enligt Paraplyet något lägre än vad som tidigare är känt men USK prognostiserar en ökning med ca 16 procent eller ca 35 platser t.o.m. år 2016.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning

En stor strategisk fråga för stadsdelsförvaltningen är om heldygnsomsorgen skall flyttas från Kastanjen till Axelsberg. Planeringen för ett sådant alternativ innebär enligt stadsdelsnämnden att en ombyggnad och omstrukturering sker av Axelsbergs sjukhem och servicehus. Enligt Micasa beräknas kostnaden för en ombyggnad till ca 14 500-15 000 per kvm.

Vi ser flera fördelar med en omstrukturering av Axelsberg. Här kommer att finnas olika former av vård- och omsorgsboende. Det finns god tillgång till service och kommunikationerna är goda. Kostnaderna för en ombyggnad och omstrukturering är emellertid höga för ett litet nettotillskott av platser. För stadsdelsförvaltningen har emellertid alternativet varit att bygga om Kastanjen, vilket också är kostsamt.

Vi redovisar två alternativ, vilka båda innebär att all heldygnsomsorg flyttas från Kastanjen. I alternativ 2 sker det under en längre tidsperiod för att säkerställa att det inte uppstår platsbrist.

Stadsdelsförvaltningen har nyligen presenterat ett tredje alternativ som ett resultat av stadsdelsförvaltningens fortsatta planerings- och utredningsarbete. Alternativet utgår från att 66 lägenheter vid Axelsbergs servicehus byggs om till 54 heldygnsomsorgsplatser och att 31 sjukhemsplatser och 24 gruppboendeplatser

flyttar hit från Kastanjen, d.v.s. ett negativt netto om 1 plats. Verksamheten vid Axelsberg kommer efter den förslagna förändringen bestå av seniorboende, servicehus och heldygnsomsorg. Förvaltningen bedömer att de boende på Axelsbergs servicehus som berörs av förändringen, kan erbjudas plats i andra delar av Axelsbergs servicehus och på andra servicehus, t.ex. Kastanjen, Trekanten och Fruängsgården.

Vi har inte tillräckligt djupt kunnat analysera förvaltningens tredje alternativ, som emellertid förefaller intressant. Enligt vår uppfattning krävs ytterligare jämförelser med förvaltningens tidigare alternativ och vårt alternativ 2. Bl.a. saknas idag jämförande ekonomiska kalkyler för alternativen. Vi vill t.ex. påpeka att förvaltningen får tomgångshyror vid Axelsbergs servicehus vid ombyggnationen och att driftsekonomin kan vara något högre p.g.a. att verksamheten kommer att bedrivas i flera våningsplan.

Förvaltningens tredje alternativ innebär, som vi påpekat, inget nettotillskott av heldygnsomsorgsplatser. Vi förutsätter att förvaltningen, som hittills, köper såväl platser av andra stadsdelsförvaltningar (i huvudsak Älvsjö) som enstaka platser. Förvaltningen påtalar att man eftersträvar en balans mellan tillgång och efterfrågan. Detta är enligt vår uppfattning en rimlig utgångspunkt med hänsyn till att valfrihetsmodellen för vård- och omsorgsboende införs per juli 2008. Frågan är generell för staden som helhet.

Vårt alternativ 2 innebär en något mer försiktig förändring. Nya heldygnsomsorgsplatser skapas genom att Axelsbergs sjukhem åter tas i anspråk och byggs om samtidigt som platser tills vidare behålls på Kastanjen och stadsdelsförvaltningen även fortsättningsvis köper platser hos andra. I vårt alternativ 2 behålls också tills vidare Axelsbergs servicehus som just servicehus, bl.a. för att eventuellt möta framtida krav på trygghetsboende. En nackdel är naturligtvis att det idag finns flera tomma servicehuslägenheter som står outnyttjade.

Vårt förslag:

<u>Alternativ 1</u>

- Kastanjen bör inte byggas om för att skapa ett vård- och omsorgsboende med 195 platser. Kapacitetsökningen bedömer vi idag som onödigt stor i förhållande till behovsbilden och konsekvenserna av ett ökat utbud inom ramen för valfrihetssystemet.
- I Kastanjen minskar enligt kommunstyrelsens beslut antalet servicehuslägenheter från 123 till 57, vilket är en bättre anpassning till nuvarande behov. De delar av fastigheten som inte längre behövs återlämnas till fastighetsägaren Micasa. Det finns stora förutsättningar för uthyrning till andra hyresgäster och alternativ användning.
- Genom en ombyggnad av Axelsbergs sjukhem och servicehus skapas ett brett utbud av olika boendeformer. Axelsbergs vård- och omsorgsboende och servicehus bedöms bli attraktivt och har hög tillgänglighet med närhet till tunnelbana, buss, kommersiell service samt apotek och vårdcentral.

- Tillskottet av heldygnsomsorgsplatser innebär att andelen i egen-regi blir knappt 60 procent.
- Ombyggnadskostnaderna med detta alternativ blir lägre än för tidigare planering. Ombyggnaden för Axelsbergs sjukhem och servicehus beräknas till 88 mnkr istället för ca 200 mnkr för ombyggnation av Kastanjen. Kostnaden per boendeenhet är lägre i alternativet med ombyggnad av Axelsberg jämfört med ombyggnad av Kastanjen.

Detta alternativ överensstämmer med stadsdelsnämndens förslag.

Alternativ 2

- Kastanjen bör inte byggas om för att skapa ett vård- och omsorgsboende med 195 platser. Kapacitetsökningen bedömer vi idag som onödigt stor i förhållande till behovsbilden och konsekvenserna av ett ökat utbud inom ramen för valfrihetssystemet.
- I Kastanjen minskar enligt kommunstyrelsens beslut antalet servicehuslägenheter från 123 till 57, vilket är en bättre anpassning till nuvarande behov. De delar av fastigheten som inte längre behövs återlämnas till fastighetsägaren Micasa. Det finns stora förutsättningar för uthyrning till andra hyresgäster och alternativ användning.
- En ombyggnad sker av Axelsbergs sjukhem där 36 platser inom heldygnsomsorgen skapas.
- Stadsdelsförvaltningen bör avvakta med att omstrukturera och bygga om Axelsbergs servicehus, som tills vidare behålls som servicehus utan förändring. Delar av servicehuset kan på sikt vara aktuellt som s.k. trygghetsboende.
- Stadsdelsförvaltningen bör som buffert tills vidare behålla vissa sjukhemsplatser på Kastanjen i hus 1 och 2 för att säkerställa att platser finns för stadsdelsförvaltningens behov.

Alternativet tar sin utgångspunkt i att stadsdelsförvaltningen köper platser hos andra stadsdelsförvaltningar och hos privata aktörer. En privat aktör har visat intresse att skapa såväl nya heldygnsomsorgsplatser i Långbrobergs servicehus (i Älvsjö) som att överta driften av de ca 30 servicehuslägenheter som nu finns där efter omstruktureringen. Ombyggnationen av Långbroberg kan vara klar i början av 2010. Alternativ 2 förutsätter också att ombyggnad sker av Älvsjö sjukhem, där Hägersten-Liljeholmen idag köper många platser. Ett alternativ skulle vara öka köpen av enstaka platser eller abonnera på platser i andra stadsdelsförvaltningar, t.ex. på Väduren i Norrmalms stadsdelsförvaltning om där skapas fler heldygnsomsorgsplatser.

Älvsjö stadsdelsförvaltning

Älvsjö stadsdelsförvaltning har med nuvarande inriktning och förväntat behov ett utbud i egen regi som i princip motsvarar behovet. Älvsjö både köper och säljer platser. Hägersten-Liljeholmen är den enskilda stadsdelsförvaltning som köper flest

platser hos Älvsjö, både på Älvsjö vård- och omsorgsboende och Solberga vård- och omsorgsboende.

Stadsdelsnämnden har beställt ombyggnad av Älvsjö sjukhem. Ombyggnaden innebär att antalet platser blir något färre än idag. Vi har övervägt frågan att avbryta planeringen för Älvsjö sjukhem eftersom vår bedömning är att Älvsjö har för stor egen kapacitet i förhållande till behoven, inte minst med hänsyn till ambitionerna att öka valfriheten och stimulera privata alternativ. Staden har en investeringsutgift om ca 30 mnkr för att bygga om sjukhemmet.

Idag säljs emellertid en stor del av platserna på Älvsjö sjukhem till Hägersten-Liljeholmen. Vår uppfattning är att intresset för att fortsätta köpa platser är stort. Ur ett region- och stadsperspektiv kan därför ombyggnaden av Älvsjö sjukhem vara ett strategiskt viktigt beslut. Om alternativ 2 för Hägersten-Liljeholmen väljs när det gäller den framtida utvecklingen av Axelsberg, ser vi att det finns ett behov av att behålla Älvsjö sjukhem.

Enligt de uppgifter som vi har tillgång till idag finns ett intresse från en privat aktör att etablera heldygnsomsorg i Långbrobergs servicehus men också ta över driften av de återstående servicehuslägenheterna. Det betyder att det kommer att skapas fler platser inom regionen i början av 2010.

Vårt förslag:

- Den fortsatta planeringen bör, som sker, inriktas på att bygga om och modernisera Älvsjö sjukhem. Förslaget är kopplat till vårt förslag för Hägersten-Liljeholmen, alternativ 2.

Skärholmens stadsdelsförvaltning

Stadsdelsnämnden har i september 2007 fattat beslut om att avbryta projekteringen av ombyggnaden av hus C1 i fastigheten Frösätra (Sätra vård- och omsorgsboende). Kommunstyrelsens ekonomiutskott beviljade i november 2007 stadsdelsnämnden tills vidare att avbryta projekteringen av ombyggnation. Stadsdelsnämnden uppmanades att återkomma när planeringsläget klargjorts. Stadsdelsnämnden menar att förutsättningarna för boende i egen regi har ändrats bl.a. genom en minskad efterfrågan men också genom att andelen vård- och omsorgsplatser i privat regi förväntas öka genom det valfrihetssystem som införs i juli 2008.

Den tidigare planeringen utgick från att bygga om hus C1 i fastigheten Frösätra till ett modernt vård- och omsorgsboende för att täcka stadsdelsförvaltningens beräknade behov av äldreboendeplatser, inte minst mot bakgrund av beslutet om att avveckla Vårbergs sjukhem. De två första etapperna i omstruktureringen av Frösätra servicehus till boende med heldygnsomsorg är färdigställda. Den tredje etappen, ombyggnaden av hus C1, då 36 nya platser skall skapas, ses nu som onödig. Stadsdelsnämnden har haft kontakter med flera olika vård- och omsorgsföretag och fått erbjudanden om att få tillgång till platser vid boenden som planeras. Även den egna lösningen vid Sätra vård- och omsorgsboende i samband med avvecklingen av

Vårbergs sjukhem innebär att stadsdelsnämnden anser att kraven på att tillgodose de behov som finns nu är uppfyllda.

Under den tid som förflutit sedan nämnden fattade beslut om att avbryta projekteringen har en privat aktör med Micasa diskuterat möjligheten att ta över ansvaret för hus C1 i fastigheten Försätra. En lösning diskuteras där 48 nya platser inom heldygnsomsorgen skapas.

Enligt USK:s prognos kommer efterfrågan att öka i stadsdelsförvaltningen med 37 platser eller ca 16 procent. Enligt avläsningen i Paraplyet sker emellertid en minskning med nio platser 2007 jämfört med vad som tidigare prognostiserats.

Vår bedömning är att stadsdelsförvaltningen kan tillgodose behoven av heldygnsomsorgsplatser även om den fortsatta planeringen i hus C1 avbryts.

Det har framkommit att flera stadsdelsförvaltningar och andra kommuner/aktörer, bl.a. Älvsjö stadsdelsförvaltning, Huddinge kommun och Ersta diakonisällskap, ser ett behov av att använda Vårbergs sjukhem för evakuering. För Älvsjö sjukhem finns nu en annan lösning genom att de boende flyttar till Åsens vård- och omsorgsboende under byggtiden.

Vårt förslag:

- Stadsdelsnämnden avbryter den fortsatta planeringen av hus C1 i fastigheten Frösätra.
- Referensgruppen för äldreboendeplanering bör nogsamt följa den fortsatta utvecklingen.
- Det behövs en avvecklingsplan för Vårbergs sjukhem där olika aspekter belyses som t.ex. behovet av platser för evakuering. Stadsdelsförvaltningen behöver också platser för det egna behovet eftersom Frösätra avbryts och osäkerhet finns kring privata etableringar i området. Detta kan innebära att avvecklingen av Vårbergs sjukhem skjuts upp ytterligare ett år. Samtidigt är det viktigt att det finns en tidplan för avveckling så att sjukhemmet kan frigöras för alternativ användning.

Förslaget ansluter i huvudsak till det som stadsdelsnämnden har presenterat i ett ärende i september 2007.

1.3 Förslag avseende servicehus

I flera stadsdelsförvaltningar fortsätter planeringen för en omstrukturering av servicehus. I huvudsak tycker vi att den planering som nu sker är rimlig med hänsyn till att det finns alltför många tomma lägenheter, ca 350 tomma lägenheter per oktober 2007.

Det är mycket svårt att förutse den framtida efterfrågan på servicehus. USK:s utredning visar att många äldre idag framför allt betonar trygghetsaspekten men att det inte är många som söker servicehuslägenhet. Intresset för servicehus och vård-

och omsorgsboende är större bland de äldre än de yngre pensionärerna. Det är vanligare bland dem som har relativt få timmar hemtjänst att ange intresse för att flytta till servicehus.

Uppgifter vi har tagit del av visar att 77 procent av de som bor på servicehus idag är över 80 år[1]. Denna grupp är mer omvårdnadskrävande och det kan vara mer aktuellt med heldygnsomsorg än med boende i servicehus. Samtidigt visar vår utredning att det är bl.a. just genom en ökad personalbemanning på servicehusen som personalen klarar äldre med stort omvårdnadsbehov. Detta betyder också att behovet av heldygnsomsorg skjuts upp. Befolkningsprognosen visar en minskning fram t.o.m. år 2018 för åldergruppen över 80 och därefter sker en ökning, vilket totalt innebär en ökning med 14 procent under perioden 2007-2030.

Sammantaget skulle detta kunna tyda på att efterfrågan på servicehus i sin nuvarande form inte kommer att öka under den närmaste 10-årsperioden, men att de ändå idag är viktiga som boendeform. De nya riktlinjerna för biståndsbedömning kan komma att påverka den framtida efterfrågan på servicehuslägenheter.

Vårt förslag:

- Ur lokaleffektiviseringssynpunkt är det nödvändigt att en omstrukturering också fortsättningsvis sker av servicehusen.

- De servicehus som finns i stadens regi bör inte vara för små enheter. Vi föreslår snarare en koncentration än många små enheter med stor geografisk spridning. Exempel på aktuella ärenden är Nälsta servicehus och Långbrobergs servicehus där det idag finns få lägenheter.

- Vi föreslår att den omstrukturering som Hägersten-Liljeholmen planerar för Axelsbergs servicehus till heldygnsomsorg tills vidare inte genomförs[2]. Ombyggnationen är beräknad till ca 50-55 mnkr. Idag finns här tre byggnader, varav ett är seniorboende och två byggnader som inrymmer servicehus. Om Axelsbergs servicehus på sikt inte längre behövs kan det eventuellt omstruktureras till seniorboende.

- Den omvandling som diskuteras för Vädurens servicehus i Norrmalms stadsdelsförvaltning är intressant men vi ser inte behov av att det skapas fler platser för heldygnsomsorg.

---

[1] Uppgifter från TietoEnator (Paraplyet)

[2] Under februari 2008 har stadsdelsförvaltningen presenterat ett helt nytt förslag där delar av Axelsbergs servicehus men inte Axelsbergs sjukhem tas i anspråk för heldygnsomsorg. Förslaget presenteras närmare i avsnitt 8.2.5.

- Staden bör ha viss beredskap för att den framtida efterfrågan kan påverkas av de nya riktlinjerna för biståndsbedömning då den enskildes ålder och känsla av otrygghet skall vägas in i biståndsbedömningen.

- Framtida krav, eventuellt lagreglerade, som kan ställas på ett utökat trygghetsboende eller seniorboende innebär att staden kan utnyttja fler servicehus som resurs för ett sådant boende.

- Vi vill i likhet med vad Äldreboendelegationen påtalar, uppmärksamma behovet av tillgänglighetsskapande åtgärder i det ordinarie bostadsbeståndet. Staden bör öka sina ansträngningar så att det är möjligt att bo kvar i den egna bostaden.

- Det är viktigt att biståndshandläggarna informerar om och hjälper till när de äldre har behov av annan bostad som kan lösas genom byte eller förtur genom Bostad Stockholm. Vård- och omsorgsboende kan inte beviljas för att den egna bostaden inte är bra ur tillgänglighetssynpunkt.

1.4 Förslag avseende seniorboende

Seniorboende har av många bedömts som en bra boendeform för äldre även om det bland olika aktörer finns olika uppfattningar om vilken service som bör erbjudas. Äldreboendedelegationen har pekat på de äldres behov av trygghet och gemensamhetslokaler.

Den framtida efterfrågan är mycket svår att bedöma. Vår analys visar att det kan finnas helt olika skäl till varför man söker ett seniorboende, t.ex. trygghet eller tillgänglighetsaspekter. Ett annat skäl kan vara att man söker ett boende som har "plus-kvaliteter" i form av bra läge och hög standard.

En risk vi ser är att idén med seniorboendet som mellanboendeform då den äldre vid mer omfattande omvårdnadsbehov flyttar till ett vård- och omsorgsboende (heldygnsomsorg) kan komma i konflikt med ambitionen med ett kvarboende. Denna utveckling skulle därmed på sikt kunna likna den utveckling som servicehusen har genomgått med ett allt större omvårdnadsbehov bland de boende.

Vårt förslag:

- Staden måste definiera vad som avses med seniorboende och tydliggöra vad de äldre kan efterfråga och förvänta. Skillnader i förhållande till andra boendeformer måste klargöras.

- När omvandlingen av servicehus sker till seniorboende men också vid nybyggnation måste hänsyn tas till att behoven och standardkraven är olika bland de äldre. Mycket tyder på att valet av seniorbostäder sker utifrån individuella önskemål och de kan bli svåra att tillgodose om bara standardlösningar erbjuds (lägenhetsstorlek, servicenivå, standard etc.).

- Seniorboendet bör tillföra aspekter som inte kan erbjudas annat ordinärt boende som trygghet, tillgänglighet och standard.

1.5 Förslag avseende korttidsvård

Vårt förslag:

- Behovet av korttidsvård bör regleras genom köp av platser i privat regi. Den nu pågående upphandlingen av platser för korttidsvård omfattar maximalt 120 platser.

- En regional koncentration av korttidsvård skulle innebära att staden kan få såväl verksamhetsmässiga fördelar som ett bättre lokalutnyttjande. I enlighet med Södermalms stadsdelsförvaltning föreslår vi att ett centrum för korttidsvård etableras vid Hornstulls sjukhem. Det betyder emellertid inte att all korttidsvård i regionen flyttas hit. Flera stadsdelsförvaltningar betonar vikten av närhetsprincipen då platser för korttidsvård i största utsträckning används för avlastning och växelvård.

- Inom vissa stadsdelsförvaltningar har inrättats korttidsvård inom servicehusen. Under den tid den äldre finns på korttidsvård utreds vilket boende som är rätt för den äldre. Vi ser fördelar med ett sådant tillvägagångssätt, dels får den äldre hjälp men kanske inte är i behov av så stor omvårdnad som finns inom ett vård- och omsorgsboende, dels undviks att den äldre hospitaliseras. Alternativet kan vara aktuellt så länge det finns tomma servicehuslägenheter. Frågan måste emellertid prövas från fall till fall. Av stadens äldreplan 2007-2011 framgår att det är angeläget att det finns korttidsvård med olika inriktningar för att tillgodose skiftande behov. Vidare står att korttidsvård i första hand skall bedrivas på särskilda enheter och endast i undantagsfall inrymmas inom enheter för permanent boende.

Sammandrag av genomförda undersökningar om intresset för servicehus och seniorboende

Intresset för servicehus

Äldreförvaltningen uppdrog åt USK att tillsammans med Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum genomföra dels en enkätundersökning till personer som har hemtjänst i ordinärt boende, dels en studie av ett urval personer som fått avslag på ansökan om servicehusboende.

Enkätundersökningen visar att drygt en fjärdedel säger sig f.n. vara intresserade av att flytta till en annan bostad om möjlighet ges. Var tionde anger att de helt säkert skulle flytta om möjlighet ges, ytterligare 18 procent att de troligen skulle flytta. Intresset är lika stort bland dem som har litet som bland dem som har mycket hemtjänst.

Vanligaste skälet att vilja flytta är att känna större trygghet och säkerhet och att få mer hjälp och omvårdnad. Nästan lika vanliga skäl är att slippa trappor och få mer trygghet, som att få närhet till vårdpersonal och att få bättre möjlighet att träffa andra. Mest betydelsefullt visade sig vara att det finns en balkong eller uteplats. Nästan lika viktigt är närhet till apotek och vårdcentral, affärer, närhet till vårdpersonal och kommunikationer. Många ser det också som angeläget med matservering/restaurang i huset. Bostadens storlek och socialt umgänge med grannar kom lägst på listan.

Av dem som säkert eller troligen skulle flytta om de får möjlighet angav hälften, d.v.s. cirka 1700 av hemtjänsttagarna intresse för servicehus. En femtedel av dessa kan även tänka sig seniorboende och 14 procent vård- och omsorgsboende. Det är dock bara 13 procent av dem som är intresserade av att flytta som faktiskt har ansökt om att få flytta till servicehus. Sex procent har ansökt om vård- och omsorgsboende och tio procent står i kö till eller har ansökt som seniorboende eller annan typ av boende för äldre.

En majoritet av de servicehusintresserade vill ha ett eller två rum och kök, och helst i den del av staden där man redan bor. Drygt hälften kan inte tänka sig att betala en hyra som överstiger 5 000 kr per månad.

Sexton hushåll som fått avslag på sin ansökan om servicehusboende intervjuades. Deras grundläggande behov är av existentiell art. De har ett behov av närhet och trygghet. Att slippa den påtvingade isoleringen och att kunna klara sig själv bättre är två delar i det som dessa äldre ser som vägar till ett bättre välbefinnande, och de ser servicehuset som medlet för detta. Bilden av servicehuset är samstämmig – ett hus där det finns restaurang, viss service, gemensamma utrymmen där aktiviteter ordnas ibland och att det finns personal i huset.

Seniorboende

Utvärdering av seniorboende

Staden beslutade i maj 2004 att omvandla 1034 servicehuslägenheter till seniorboende med hyresrätt. Vartefter dessa blir lediga eller renoverade förmedlas de genom den vanliga bostadskön till personer

som har fyllt 65 år. Under år 2005 förmedlades 188 lägenheter, varav 53 med förtur. Den kortaste kötiden för en sådan lägenhet var 0,1 år till en lägenhet i Akalla. Den längsta var 5,1 år till en lägenhet på Floragatan.

Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum har genomfört en utvärdering av denna omvandling från servicehus till seniorboende Stadsdelsnämnderna fick fria händer när kommunstyrelsen i december 2003 lämnade uppdrag att välja vilka servicehus som kan omvandlas. De gjorde valen utifrån olika utgångspunkter. Fastighetsägarna var inte involverade i valet av vilka fastigheter som bäst lämpar sig för att bli seniorboende, vilket innebär att deras kunskaper om husens möjligheter inte togs tillvara. Lägenhetsstorlekarna är anpassade till tidigare generationers bostadsefterfrågan, med ett stort antal ettor, som kan bli svåruthyrda på sikt.

I Stockholm har det hittills varit vanligt att del av servicehuset omvandlats, vilket bl.a. har den fördelen att de som vill bo i servicehus kan erbjudas att flytta inom huset om de bor i den del som ska omvandlas till seniorboende. Fördelen med att omvandla ett helt hus är att det skapar en större tydlighet vad huset är och vilken organisation som ansvarar för vad.

När omvandlingen startade fanns inga politiska beslut om vad ett seniorboende ska innehålla. När boende och anhöriga frågade vad som skulle hända i det som inte längre skulle vara servicehus fanns inga givna svar. Genomförandeprocessen blev härigenom också bräcklig eftersom det inte har funnits några givna kriterier för vilka servicehus som bör bli seniorboende. Nu har de allmännyttiga företagen utformat sina koncept för seniorboende.

Erfarenheterna från de första omvandlingarna visar att det är olyckligt med en långt utdragen process från beslut till genomförande. Vidare är informationen till de boende i det servicehus som ska omvandlas mycket viktig. Omvandlingen till seniorboende medför besparingar för stadsdelsnämnden, men ger ökade kostnader för fastighetsägaren och landstinget. I Äldrecentrums rapport konstateras att seniorboendet kan genom en väl fungerande bostadsförmedling ge samma valfrihet för den enskilde som bostadshotellen hade en gång. Om seniorboendet kan utformas så att det behåller det som skapat trygghet i servicehuset och gett förutsättningar för gemenskap, så bör det kunna ersätta dagens servicehus.

I maj 2006 beslutade kommunstyrelsen att inga fler servicehus skulle omvandlas till seniorboende. I budget för 2007 avbröts den planerade omvandlingen av Långbrobergs servicehus till seniorboende.

Intresset för seniorboende

Det finns flera undersökningar om vilket intresse det finns bland seniorer att flytta till seniorboende och vilka förväntningar man har på ett sådant boende. En större undersökning genomfördes år 2006 av stadens utrednings- och statistikkontor på uppdrag av Micasa. Enkäter ställdes i denna undersökning till 1 500 sökande över 65 år i Stockholms bostadsförmedlings kö. Det visade sig i denna undersökning att drygt en fjärdedel av de äldre köande helt säkert kan tänka sig att flytta till ett seniorboende. Ytterligare 51 % kan troligen tänka sig det. Bland dem över 80 år är det 40 % som helt säkert kan tänka sig att flytta till seniorboende. Intresset är betydligt mindre bland dem som är under 70 år. Intresset är större bland dem som nu bor centralt i staden än bland dem som bor längre ut.

Trygghet och gemenskap nämns oftast som orsak till att flytta till ett seniorboende. Närhet till service och att boendet är lugnare och anpassat till äldre nämns också av många. Den lägenhetsstorlek som efterfrågas är främst tvåor. Innerstaden och närförort är mest eftertraktade som bostadsområden. I övrigt söker man i samma område som man redan bor.

Respondenterna fick också rangordna vad som är viktigt när man väljer bostad. Störst betydelse har att fastigheten har hiss och är handikappvänlig. Därnäst kommer bra kommunikationer, närhet till affärer, vårdcentral etc. samt att bostaden har balkong eller uteplats. Gemensamma aktiviteter kommer sist på prioriteringslistan.

Denna enkät visar alltså i stort samma prioriteringar som undersökningen av intresset för servicehus. Skillnaden är att de som vill flytta till servicehus prioriterar tillgången på personal i huset mycket högt.

Sammandrag av äldreboendedelegationens delbetänkande

Äldreboendedelegationen har lämnat ett delbetänkande, "Bo för att leva" (SOU 2007:103). I betänkandet görs den sammanfattande bedömningen att befolkningsutvecklingen medför att det behövs fler bostäder och boendemiljöer anpassade till äldre personer. Insatser för att öka den fysiska tillgängligheten i det ordinarie bostadsbeståndet har stor betydelse. Seniorbostäder är ett alternativ för de äldre som vill bo i närheten av andra som befinner sig i samma livssituation som de själva. Seniorbostäder och trygghetsbostäder kan enligt betänkandet stärka den enskildes sociala nätverk. Det stöd ett sådant nätverk erbjuder kan underlätta för den enskilde att leva ett aktivt och självständigt liv och även skjuta upp behov av vård och omsorg. Det är också nödvändigt att de som så behöver får tillgång till personal dygnet runt. Det är angeläget att olika former av bostäder utvecklas för att tillgodose behoven hos de äldre. Starka sociala nätverk och bostäder med god tillgänglighet ger enligt betänkandet den enskilde bättre förutsättningar att leva ett aktivt och självständigt liv och kan bidra till att skjuta upp behov av vård och omsorg i institutionsliknande former. I samband med slutbetänkande i december 2008 återkommer delegationen med sina förslag om hur en sådan utveckling kan stimuleras.

Det behövs alltså enligt delegationen fler bostäder och boendemiljöer med god tillgänglighet, bland annat hiss. Men det behövs också boendeformer som erbjuder komplement såväl till det ordinarie bostadsutbudet som till särskilt boende. Sådana bostäder bör enligt utredning erbjuda viss service, möjligheter till gemenskap och medge teknikstöd. De ska vara tillgängliga för personer som behöver gångstöd, såsom käpp och rollator eller är rullstolsbundna. Det behövs en mångfald av bostadsalternativ i kommunerna som inte kräver behovsbedömning. Plats eller lägenhet i särskilt boende bör även fortsättningsvis erbjudas efter individuell behovsbedömning och omfattas av rätten till bistånd.

Äldreboendedelegationen anser vidare att det är önskvärt att delvis nya begrepp införs när det gäller de äldres boende. *Seniorbostäder* används av delegationen som samlingsbegrepp för alla former av ordinärt boende som utmärks av god tillgänglighet, tillgång till gemensamhetslokaler och krav på att de boende måste ha uppnått en viss ålder för att få flytta in. *Trygghetsbostäder* är det begrepp äldreboendedelegationen förordar som beteckning för bostäder enligt något av alternativen B eller C som redovisas i betänkandet. Gemensamt för dessa alternativ är att hyresgästernas eventuella behov av vård och omsorg tillgodoses genom behovsprövad hemtjänst och/eller hemsjukvård på motsvarande sätt som i ordinärt boende, att personal som resurs till alla hyresgäster bör finnas tillgänglig vissa tider och dagar i veckan för gemenskapsbefrämjande och aktiverande insatser, att kostnaderna för personal som är en resurs för alla hyresgäster bekostas av kommunen som en förebyggande och stödjande insats. Det som skiljer alternativen åt är om det ska vara ett frivilligt åtagande för kommunerna att erbjuda trygghetsbostäder eller om det ska vara en skyldighet för dem.

Bostäder av detta slag ska vara utformade på sådant sätt att de undanröjer hinder och bör ha den högre nivå av tillgänglighet som finns beskriven i svensk standard för bostadsutformning. Denna standard föreskriver främst inredningsmått för att ge plats för sängar och personal kring dessa. Delegationen framhåller också att när en bostad byggs om och anpassas till en funktionsnedsatt persons behov måste insatser göras både på tomten och byggnaden. Förutom bostaden berörs de gemensamma utrymmena. Inslag av gemensamhet är tydligt i trygghetsbostäder. *Vård- och omsorgsboende istället för särskilt*

boende. Vård- och omsorgsboende speglar enligt delegationen bättre den inriktning som verksamheten vid särskilt boende numera har. Äldreboendedelegationen föreslår dock inte i detta delbetänkande någon ändring av begreppen utan återkommer även i denna fråga i slutbetänkandet.

De kommunala bostadsbolagens planering för de äldre hyresgästerna

Inom de kommunala bostadsbolagen finns det uppskattningsvis 30 000 lägenheter som saknar hiss.[1] En bedömning är att de äldre är jämt fördelade över beståndet. Sammantaget bor då minst 4 000 hyresgäster äldre än 75 år i bostäder utan hiss i något av stadens tre bostadsbolag. Om fördelningen är lika mellan flerbostadshusen bor ytterligare 5 000 personer över 75 år i bostäder utan hiss hos bostadsrättsföreningar och privata hyresvärdar.

Stockholmshem har sedan några år arbetat med ett projekt som går ut på att göra lägenheter bättre tillgängliga genom mindre ombyggnader efterhand som de blir tomma. Ett hus i Hökarängen har först fått hygglig tillgänglighet i allmänna utrymmen bland annat genom att entrén anpassats med en permanent ramp. Lägenheterna i detta hus har sedan i samarbete med hemtjänsten och med hjälp av bolagets interna kö kunnat erbjuds till äldre hyresgäster med rörelsesvårigheter. En inventering har gett vid handen att ytterligare en handfull hus nära lokala stadsdelscentra skulle kunna anpassas för bättre tillgänglighet genom mindre ombyggnader. [2]

Enligt Stockholmshem skulle några punkthus som saknar hiss kunna kompletteras med en sådan, med stöd av hissbidrag. Lägenheterna i dessa hus skulle antingen kunna evakueras och byggas om tämligen omgående vilket innebär ett rationellt byggande men är lämpligast att genomföra när husen ändå stor inför stambyten. Även Hökarängsmetoden, där man först anpassar tillgängligheten i trapphusen och därefter i lägenheterna allteftersom de blir lediga, har fungerat bra. Båda dessa vägar är således framkomliga men det mest kostnadseffektiva är att genomföra sådana ombyggnader när fastigheterna byggs om i övrigt.

I Familjebostäders bestånd av 22 135 lägenheter hade år 2004 9 000 tillgång till hiss. I huvudsak finns hissarna i höghus, punkthus och fastigheter som byggts från slutet av 60-talet. I flertalet ombyggda fastigheter finns också hiss. I bolagets bestånd finns ca 400 lägenheter med uteplats. Det finns därutöver ytterligare ett antal lägenheter i markplan som saknar uteplats. Genom bostadsanpassningsbidrag har 600 av bolagets lägenheter anpassats för boende med olika former av funktionsnedsättningar. Tyngdpunkten i beståndet är fastigheter från slutet under 1940- och 1950-talen.

Upprustningen började för ett antal år sedan i mindre skala och till och med år 2003 hade 4 115 lägenheter åtgärdats. Under år 2004 har över 1300 lägenheter försetts med nya stammar och badrum samt uppgraderad elstandard. Under perioden fram till 2013 planeras upprustning av resterande 7 500 lägenheter. Familjebostäder har ca 100 fastigheter i innerstaden. Av dessa är ett trettiotal i olika grad i behov av upprustning. Under är 2004 har nära 150 lägenheter byggts om i tre fastigheter i innerstaden.

Av Familjebostäders hyresgäster är drygt 5 500, 13 %, ålderspensionärer. Den största andelen, 15 %, finns i söderort. I innerstaden är andelen ca 13 % och i västerort 10 %. Flertalet av dessa pensionärer, 55 %, bor i stadsdelar byggda under perioden 1940-1960. De pensionärstätaste stadsdelarna är Västertorp och Blackeberg, där drygt 20 % av hyresgästerna i bolagets fastigheter är pensionärer. Där

1. Stockholms stadshus AB. 2005
2. Bostadsanpassningsbidragens utveckling. PM, Stadsledningskontoret 2006

är också andelen äldre över 80 år störst, nära 10 %. Sammantaget bor 3 200 pensionärer utan hiss hos Familjebostäder. Av dessa är 1 100 hyresgäster 80 år eller äldre.

Under åren 2005-2007 deltog Familjebostäder tillsammans med SABO i ett EU-projekt kring frågor som rör utvecklingen av äldres boende i allmännyttiga bosstadsföretag. Familjebostäder valde Blackeberg som pilotområde i projektet. Projektets mål var att identifiera och beskriva de behov av ny service som uppstår med ett ökat kvarboende.

Av Svenska Bostäders 42 792 lägenheter, exkl. servicehus, saknar 18 390 hiss. I 2 175 av dessa lägenheter är kontraktsinnehavaren 75 år eller äldre. Det kan innebära ca 3000 boende utan hiss i denna ålder. 13,1% av det totala antalet boende är över 65 år, d.v.s. 11 692 personer.[3]

Svenska Bostäder avser att åtgärda vatten- och avloppsstammar samt badrum i fastigheter från 1940- och 50-talen i sådan takt att kostnaderna för vattenskador minimeras. I princip är hela miljonprogramsområdet också aktuellt för stambyten och badrumsrenoveringar de närmaste åren. I de äldre förortsområdena planerar Svenska Bostäder byggstart av ca 600 nya lägenheter under de närmaste åren.[4]

[3] Svenska Bostäder. 2005 och 2006.

[4] Svenska Bostäders årsredovisning 2004