



Handläggare: Brigitta Westin  
Telefon: 08-508 24 553

Till  
Skärholmens stadsdelsnämnd

## Svar på remiss om planering för boenden för äldre i Stockholms stad

### Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner remissvaret.

Omedelbar justering

Remissvaret skickas till Äldreroteln och KF/KS kansli

Jan Johansson  
Stadsdelsdirektör

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

### Sammanfattning

Det är angeläget att staden har en samlad och gemensam plan för boenden för äldre i Stockholms stad. Den plan som äldreförvaltningen nu presenterar är ett viktigt led i arbetet med att få en helhetsbild över behov och tillgång på boenden i staden. För att planen ska vara aktuell bör den uppdateras årligen utifrån uppgifter som samlas in från stadsdelarna. Det vore också av stort intresse att närmare undersöka privata aktörers framtida planer. Frågan skulle kunna lyftas i branschrådet.

Enligt planen minskas efterfrågan på vård- och omsorgsboende med ca 350 platser (ca 5%) i Stockholms stad under perioden 2007-2016. Behovet och tillgången varierar dock i olika regioner. Förvaltningarna Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö



instämmer i att det ska finnas olika boendeformer med god kvalitet i varje region. Samtidigt är det viktigt att se boendeformerna som en gemensam resurs för hela staden. Detta är särskilt viktigt i en situation då behovet först minskar under några år för att sedan öka.

Stadsdelsförvaltningarna Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö har tagit del av äldreförvaltningens förslag för Västra Söderort. I ärendet redovisar förvaltningarna antalet platser i regionen. Den samlade bedömning är att stadsdelarna kan tillgodose behovet. Förvaltningarna kommer dock även fortsättningsvis att tillsammans noggrant följa behovet.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning avser att presentera ett reviderat inriktningsärende om Kastanjens äldreboende och f.d. Axelsberg sjukhem och servicehus för stadsdelsnämnden i januari 2009, då också remissvaret behandlas av nämnden.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av sektionschef på beställarenheten samt med verksamhetscontrollers inom omsorgen om äldre och stöd till personer med funktionshinder, i samverkan med stadsdelarna Hägersten-Liljeholmen och Älvsjö. De fackliga organisationerna informeras den 13 januari 2009 och pensionärsrådet den 27 januari 2009.

### **Bakgrund**

En remiss har inkommit den 27 oktober 2008 från kommunstyrelsen angående ”Planering för boenden för äldre i Stockholms stad”, se bilaga 2. I planen ingår en utredning som har genomförts av konsultföretaget Solving, Bohlin & Strömberg. Uppdraget om att utreda förutsättningarna för att införa en boendegaranti till ett anpassat boende för alla över en viss ålder, redovisas också.

Remissen har lämnats till stadsdelsnämnderna och stadsledningskontoret för yttrande senast den 30 januari 2009.

Den 14 oktober 2008 fattade äldrenämnden beslut i ärendet om ”Planering för boende för äldre i Stockholms stad”, se bilaga 1.

Stadsdelsförvaltningarna Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö har sammanställt antalet platser i vård- och omsorgsboende och servicehuslägenheter som finns inom regionen, se bilaga 3.

### **Sammanfattning av äldreförvaltningens ärende**

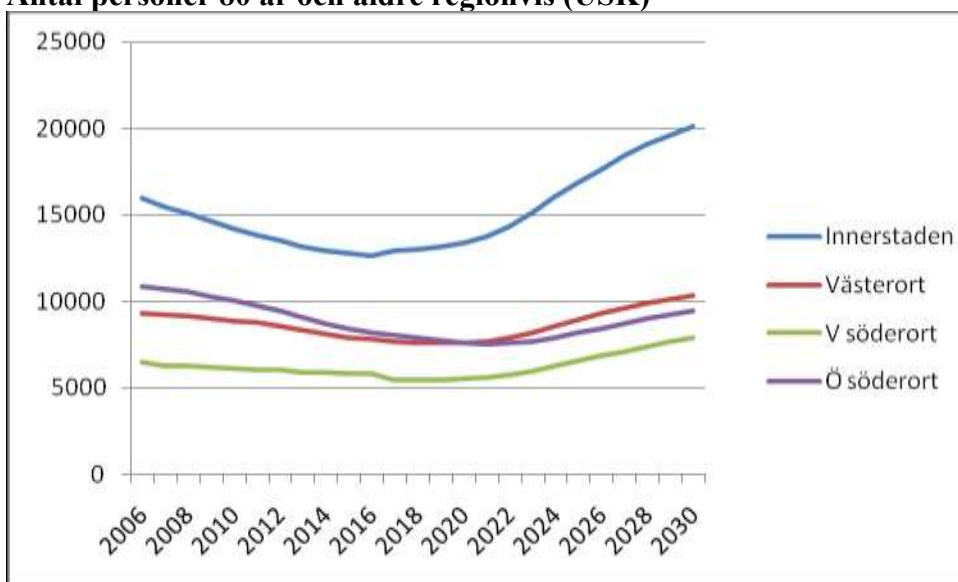
Stadens vision för 2030 är ett aktivt och tryggt boende. Äldreomsorgen ska präglas av personligt inflytande, trygghet och respekt. De äldres rätt att välja boende garanteras genom ett valfrihetssystem. Att kunna bo kvar i sitt eget boende ses som en möjlighet och inget tvång. En utgångspunkt för äldreförvaltningens överväganden i ”äldreboendeplanen” har varit att planera med sikte på år 2020.



## Hela staden Befolkningsutveckling (USK)

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

## Antal personer 80 år och äldre regionvis (USK)



## Behov av vård- och omsorgsboende Prognos hela staden (<sup>1</sup> och <sup>2</sup>)

<sup>1</sup> USK prognos för vård- och omsorgsboende utgår från faktiskt värde i mars 2008. Det totala behovet är högre om byrån för hemlösa placeringar räknas in. Antalet år 2010 är 50 platser.

<sup>2</sup> 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.



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
<b>Prognos med oförändrat antal platser</b>				
Tillgängliga platser i egen regi	4869	4711	4711	4711
varav korttidsplatser	244	244	244	244
Överskott/underskott av perm. platser	26	69	307	-370

### Äldreförvaltningens bedömning och synpunkter

- Äldreförvaltningen bedömer att det finns ett överskott på platser i vård- och omsorgsboende på kort sikt medan i stort sett balans uppstår på medellång sikt och en brist på lång sikt,

Efterfrågan på heldygnsvård 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.

Det totala behovet av platser 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 heldygnsvård. 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 %.

- att staden ska 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,

Detta då många väljer en bostad i sitt närområde.

- att 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,



- att det noga bör övervägas vilka boenden som är lämpliga att upphandla för entreprenaddrift och vilka som är mindre lämpliga.

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 vård- och omsorgsboende. Skulle behovet förändras måste anpassning istället ske i de boenden som ännu inte har konkurrensutsatts.

- att behovet av korttidsvård ökar,
- att staden bör satsa på insatsen korttidsvård för att fördröja eller till och med undvika behov av permanent plats i vård- och omsorgsboende,
- 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.

- att ställning till servicehusens framtid i huvudsak bör avvakta äldreboendedelegationens slutbetänkande,

I 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.

- att insatser för att öka den fysiska tillgängligheten i det ordinarie äldre bostadsbeståndet också bör tas med i den fortsatta planeringen av boenden för äldre,
- att staden bör upplåta mark för trygghetsboenden/seniorboenden med hyresrätt i dessa områden i de stora stadsutbyggnadsprojekten vid Norra Djurgården, Nordvästra Kungsholmen och Norra stationsområdet,



- 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,
- att kommunfullmäktige även bör 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,
- att Södermalm ska planera gemensamt med Centrala staden. Antalet planeringsregioner är nu fem. Genom ändringen kommer regionindelningen att överensstämma med den som gäller inom omsorg om personer med funktionsnedsättning,
- att 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,
- att uppdraget om boendegaranti är fullgjort.

Juridiska avdelningen konstaterar att legala förutsättningar för en boendegaranti till alla över en viss ålder saknas. 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.

## Västra Söderort

Omfattar Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö

### Befolkningsutveckling

År	2007	2010	2015	2020	2030
Befolkning över 65 år enl USK	16 740	17 810	19 800	21 340	27 130
Därav 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



## Behov av vård- och omsorgsboende

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

## 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 gällande 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.

### **Förvaltningarnas förslag och synpunkter**

Det är angeläget att staden har en samlad och gemensam plan för boenden för äldre i Stockholms stad. Den plan som äldreförvaltningen nu presenterar är ett viktigt led i arbetet med att få en helhetsbild över behov och tillgång på boenden i staden. För att planen ska vara aktuell bör den uppdateras årligen utifrån uppgifter som samlas in från stadsdelarna. Det vore också av stort intresse att närmare undersöka privata aktörers framtida planer. Frågan skulle kunna lyftas i branschrådet.

Enligt planen minskas efterfrågan på vård- och omsorgsboende med ca 350 platser (ca 5%) i Stockholms stad under perioden 2007-2016. Behovet och tillgången varierar dock i olika regioner. Förvaltningarna Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö instämmer i att det ska finnas olika boendeformer med god kvalitet i varje region. Samtidigt är det viktigt att se boendeformerna som en gemensam resurs för hela staden. Stadens totala utbud måste vara utgångspunkten för bedömningen av hur många platser som behövs. Detta är särskilt viktigt i en situation då behovet först minskar under några år för att sedan öka. Utbudet måste anpassas utifrån behov och efterfrågan, dels för att kunna tillgodose de äldres behov av moderna och funktionella boenden dels för en effektiv användning av stadens medel för äldreomsorg. Det är viktigt att kostnaderna för äldreomsorgen går till att utveckla verksamheten och inte till onödiga lokalkostnader.

De äldre har också möjlighet att genom valfrihetsmodellen välja var man vill bo. Många äldre vill säkert kunna bo kvar i sin stadsdel, men det finns också äldre som vill flytta närmare sina anhöriga. Man kan också förvänta sig att äldre och deras anhöriga mer och mer kommer att välja boende utifrån kvalitet, välja populära boenden.





Trygghetsboende blir en ny boendeform, som på ett bra sätt kan komma att tillgodose äldres behov av trygghet, social samvaro och självständighet. Vid omstrukturering av servicehus till trygghetsboende, är det därför viktigt att välja servicehus som har ett bra läge med närhet till affärer, service och kommunikationer.

### **Västra Söderort**

Av äldreboendeplanen framgår att regionen år 2010 har ett behov av 980 platser i vård- och omsorgsboende (heldygnsomsorg), enligt USK. 2016 uppgår behovet till 925 platser (SBS) och 2020 till 970 platser, enligt USK. Vid oförändrat antal platser skulle detta innebära ett underskott på 87 permanenta platser 2010 och 81 permanenta platser 2020, enligt äldreboendeplanen. Med de förändringar som föreslås i äldreboendeplanen skulle det innebära ett underskott på 112 permanenta platser 2020.

Stadsdelsförvaltningarna har sammanställt utbudet av platser och servicehuslägenheter i regionen. Se bilaga 3. I regionen finns det 614 platser i vård- och omsorgsboende, som drivs i egen regi eller på entreprenad. Detta efter en avveckling med 72 platser vid Vårbergs vård- och omsorgsboende, som genomförs i september 2009. Det finns också 431 platser som drivs i enskild regi/privat regi (inklusive 48 platser som tillkommer i september 2009 i Sätra.) Detta innebär ett totalt utbud på 1045 platser i regionen. Av dessa är 82 korttidsplatser.

Det finns även privata aktörer som planerar för nya boenden i området, bl.a. ett profilboende med 30 platser vid Telefonplan inom Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd.

I Sätra, Skärholmens stadsdelsförvaltning kommer Kavat Vård AB att bedriva verksamhet med 48 platser för somatiskt sjuka personer från september 2009. Sandstugans äldreboende, som drivs av Carema omsorg AB, har flyttat in till tomställda lokaler inom Vårbergs vård- och omsorgsboende. Verksamheten bedriver 18 platser för äldre personer med demenssjukdom, 11 korttidsplatser för personer över 40 år samt lika många korttidsplatser för somatiskt sjuka personer över 65 år. Vårbergs vård- och omsorgsboende i Skärholmens stadsdel har platser för somatiskt sjuka personer, platser för personer med Huntingtons sjukdom samt korttidsplatser. Då boendestandarden inte motsvarar dagens krav så kommer de 72 platserna för personer med somatisk sjukdom att avvecklas under perioden februari till september 2009. De äldre kommer genom valfrihetsmodellen att kunna välja var de vill bo. Finns det önskemål om att bo kvar i stadsdelen så kommer de kunna erbjudas att flytta till Kavat Vård ABs boende som beräknas stå klart i september 2009. De 11 platserna för personer med Huntingtons sjukdom liksom korttidsplatserna kommer att finnas kvar på Vårbergs vård- och omsorgsboende även efter avvecklingen.



I äldreförvaltningens förslag står det;

”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.”

Skärholmens stadsdelsförvaltning förtydligar att en huskropp med 35 lägenheter har avvecklats i Skärholmens servicehus. I de kvarvarande huskropparna finns behov av stambyten samt byten av hissar.

I Älvsjö har ett av två hus på Långbrobergs servicehus hyrts ut till en privat vårdgivare som tillsammans med Micasa planerar ombyggnation till heldygnsomsorg.

Regionen är välförsörd när det gäller servicehus med totalt 628 servicehuslägenheter. Förvaltningarna ställer sig därför positiva till en ev. omstrukturering av lämpliga servicehus till trygghetsboende i regionen.

Olika boendeformer som kan tillgodose de äldres behov, såsom seniorboende, trygghetsboende och servicehus samt en alltmer utvecklad hemtjänst med specialteam kan komma att innebära ett minskat behov av vård- och omsorgsboende.

Mot bakgrund av ovanstående är förvaltningarnas samlade bedömning att det inte finns behov av att utöka utbudet av vård- och omsorgsboenden i regionen under de närmaste åren. Förvaltningarna kommer även fortsättningsvis att tillsammans nogsamta följa behovet och anpassa utbudet utifrån efterfrågan.

En strategisk fråga för Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd, som också lyfts fram av äldreförvaltningen, är om heldygnsomsorgen ska flyttas från Kastanjen till Axelsberg. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd har tidigare presenterat ett inriktningsärende om ombyggnader och omstruktureringar vid Kastanjens äldreboende och f.d. Axelsbergs sjukhem samt en av huskropparna vid Axelsbergs servicehus. Delar av förslaget, avveckling av hus 3 och 4 vid Kastanjens servicehus, genomfördes 2008-03-31 efter godkännande från kommunstyrelsen.

Äldreförvaltningen föreslår att frågan om ombyggnad av f.d. Axelsbergs sjukhem och del av servicehuset undersöks närmare innan beslut fattas av kommunstyrelsen. Gällande Kastanjen står det i stadens budget för 2009 att boendet kan omstruktureras till trygghets-/seniorboende. Heldygnsomsorgen flyttas till alternativa lokaler. Enligt stadens budget kan nämnden fatta slutligt beslut om Kastanjen. Omstruktureringar till exempelvis



trygghetsboende förutsätter dock att kommunfullmäktige först fastställer hur denna mellanboendeform ska definieras.

Förvaltningen avser att presentera ett reviderat inriktningsärende om Kastanjens äldreboende och f.d. Axelsberg sjukhem och servicehus för stadsdelsnämnden i januari 2009, då också remissvaret behandlas av nämnden. Grundidén om att skapa ett ”Äldrecentra” i Axelsberg med olika boendeformer, såsom seniorboende, servicehus och vård- och omsorgsboende kvarstår liksom att Kastanjens vård- och omsorgsboende flyttas till ett av Axelsbergs servicehus när det är klart. Axelsbergs servicehus har ett attraktivt läge med närhet till service och goda kommunikationer.

Inom Skärholmens stadsdelsnämnd startar under februari avvecklingen av 72 platser för personer med somatiska sjukdomar på Vårbergs vård- och omsorgsboende. De äldre kommer att erbjudas annat boende enligt valfrihetsmodellen.

I Älvsjö stadsdelsnämnd byggs Älvsjö sjukhem om och moderniseras, vilket kommer att vara klart till hösten 2009. Solberga vård- och omsorgsboende och Älvsjö vård- och omsorgsboende planeras att upphandlas och ingår i nämndens aktivitetsplan 2009.

### **Boendegaranti**

Stadsdelsförvaltningarna har ingen egen åsikt gällande boendegaranti, utan följer stadens riktlinjer om att ta hänsyn till ålder vid bedömning av behovet av servicehusboende.

### **Förslag till beslut**

Stadsdelsförvaltningarna föreslår att stadsdelsnämnderna godkänner tjänsteutlåtandet och överlämnar det till kommunstyrelsen, som svar på remissen.

### **Bilagor**

Bilaga 1: Äldrenämndens protokoll

Bilaga 2: Äldreförvaltningens tjänsteutlåtande ”Planering för boenden för äldre i Stockholms stad, daterat 2008-10-01, inkl. konsulten Solving, Bohlin och Strömbergs utredning ”Planering för vård- och omsorgsboende i Stockholms stad.

Bilaga 3: Antal platser i vård- och omsorgsboende och servicehuslägenheter, Västra söderort