

Boendeplan 2017 med utblick mot 2040

stockholm.se

Boendeplan 2017 med utblick mot 2040

Dnr: 320-354/2016

Kontaktperson: Marita Sundell/ Daniel Lindfors

Förvaltning: Äldreförvaltningen

Avdelning: Avdelningen för upphandling och utveckling

Sammanfattning

Äldreförvaltningen har tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret och Micasa Fastigheter AB analyserat behovet av nödvändiga åtgärder för att möta den kommande efterfrågan av platser på vård- och omsorgsboende.

Boendeplaneringen utgår bland annat från Swecos behovsprognos avseende vård- och omsorgsboende, analys av fastigheternas status, regionernas bedömningar av behov av särskilt boende och beslutade förändringar samt äldreförvaltningens förslag till ytterligare förändringar inom bostadsbeståndet.

Då befolkningen i åldersgruppen 65 år och äldre kraftigt ökar kommer även efterfrågan på olika former av bostäder för äldre att öka. Under perioden 2016 till 2040 väntas antalet boende i vård- och omsorgsboende öka från cirka 5600 till 7 850. Staden har tillgång till 6 533 platser, inkluderat de som staden har tillgång till genom ramavtal med privata aktörer. Av dessa platser drivs 3 996 i stadens egen regi och som entreprenader. Platser i privata vård- och omsorgsboenden kan upplåtas till ett flertal olika kommuner vilket innebär att platserna inte alltid står till förfogande direkt när ett behov uppstår. I januari 2016 fanns totalt 141 lediga platser.

Delar av stadens fastigheter för särskilt boende, inbegripet servicehus, uppfyller inte dagens krav på standard, arbetsmiljö m.m. Det är inte heller alltid möjligt att bygga om för ändamålet till rimliga villkor. Med de konkreta förslag som presenteras i föreliggande plan har staden till och med år 2024 ett visst överskott av platser på vård- och omsorgsboende. Detta medför att staden har råd att ta ställning till hur befintligt bestånd av särskilt boende ska användas och utvecklas. Efter år 2024 behövs cirka 16 nya vård- och omsorgsboenden med kommunalt huvudmannskap till och med år 2040 för att uppfylla behovet av platser på vård- och omsorgsboende med ett antagande om att 60 procent av platserna ska tillhandahållas av staden. Planprocessen för nyproduktion tar minst sju år varför staden redan nu behöver planera för nybyggnation av vård- och omsorgsboenden.

Innehåll

Sammanfattning	4
Bakgrund	6
Boendeplan 2017 med utblick mot 2040	6
Befolkningsutveckling	8
Behovsutveckling äldreomsorg	9
Boendetider	10
Utgångspunkter för den stadsövergripande boendeplaneringen	11
Beräkningsgrund för LOV-upphandlade platser	11
Beräkningsgrund för profil- och korttidsboende	11
Definitioner	12
60 procent kommunalt huvudmannaskap och 40 procent privat	12
Behovsutveckling med utblick mot 2040	13
Behov av upprustning, ombyggnation och omstruktureringar	14
Vård- och omsorgsboende i staden totalt	16
Behovsprognos för vård- och omsorgsboende	16
Behov av vård- och omsorgsboende per region	16
Beslutade förändringar samt förslag till förändringar 2017-2029	19
Särskilda boendeformer	20
<i>Servicehus</i>	20
<i>Vård- och omsorgsboende med inriktning mot somatiska sjukdomar</i>	21
<i>Vård- och omsorgsboende med inriktning mot demenssjukdomar</i>	21
<i>Profilboende</i>	21
<i>Korttidsplatser</i>	22
<i>Vård i livets slut</i>	22
<i>Möblerade vård- och omsorgsboenden</i>	23
<i>Intressentboenden</i>	23
HVB och SHIS	23
Mellanboende	24
Bilagor	Error! Bookmark not defined.

Bakgrund

I budget 2016 anges att stadsdelsnämnderna/regionerna årligen i samband med arbetet med äldreboendeplaneringen ska ta fram ett förslag till plan för de vård- och omsorgsboenden som finns inom stadsdelsnämndsområdet. Utgångspunkten är en sammanvägd och övergripande bedömning av behov, framtida trender och med fokus på kvalitetsutveckling där fördelning av driftsformer och konsekvenser för såväl stadsdelsnämndsområden som staden som helhet beaktas.

Arbetet samordnas och bereds av äldrenämnden som ur ett stadsövergripande perspektiv bearbetar förslagen.

Äldreförvaltningen har tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret och Micasa Fastigheter AB analyserat behovet av nödvändiga åtgärder för att möta den kommande efterfrågan av platser på vård- och omsorgsboende. För att säkerställa att behovet av äldreboende tillgodoses på längre sikt ska en stadsövergripande åtgärdsplan för åren 2020-2040 tas fram, där markplaneringen, stadsplaneringen och äldreboendeplaneringen samordnas.

Den arbetsgrupp som operativt driver arbetet med äldreboendeplanen ges i uppdrag att under året återkomma med mer konkreta förslag hur denna utbyggnad kan verkställas. Arbetet ska ske i nära samverkan med berörda regioner, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och Micasa. Utöver förslag på etableringar ska även förtydligas principer, roller, ansvar och beslutsgång för utbyggnaden. Styrgruppen för äldreboendeplaneringen leder arbetet och ska godkänna de förslag som blir resultatet. Därefter arbetas förslagen successivt in i kommande års äldreboendeplanering.

Boendeplan 2017 med utblick mot 2040

Äldre ska ges möjlighet att bo kvar i sitt ordinarie boende så länge det är möjligt men kvarboende handlar inte uteslutande om att bo kvar i sin ordinarie bostad. Kvarboende innefattar även att bo kvar i samma fastighet eller närområdet. Tillgänglighetsarbetet behöver prioriteras och innefatta såväl den inre miljön inom fastigheten som i närområdet. Översynen av tillgängligheten inom det ordinarie bostadsbeståndet behöver intensifieras. Begreppet tillgänglighet bör

ses ur ett bredare perspektiv där såväl bostaden, fastigheten som bostadsområdet inbegrips. Närhet till servicefunktioner som kommunikationer, matservering, närbutik och sociala mötesplatser gynnar kvarboendet. Med en utvecklad hemtjänst i flexibla former, servicetjänster, mötesplatser och en utvecklad hemsjukvård kan behoven av vård- och omsorgsboende skjutas upp eller kanske helt undvikas. Modern teknik och en samhällsplanering som inkluderar äldreperspektivet ökar också möjligheten att bo kvar längre i ordinärt boende.

För att möta skiftande behov och önskemål behövs ett mer varierat och anpassat utbud av bostäder. Sannolikt kommer senior- och trygghetsboende i olika upplåtelseformer och med olika inriktningar att utvecklas. Exempelvis finns bogenheter och kollektivboenden för seniorer vilka det finns ett växande intresse för. Generellt kan ett ökande intresse ses för aktivt deltagande i att utforma sitt eget boende tillsammans med en byggherre/fastighetsägare. Befolkningen i åldersgruppen 65 år och äldre ökar kraftigt vilket kommer att innebära en ökad efterfrågan på olika former av seniorbostäder. Den äldre åldersgruppen, 85 år och äldre, minskar ett antal år framåt för att omkring år 2022 öka. Ökningen är kraftig och antalet boende i vård- och omsorgsboende beräknas öka från cirka 5 600 år 2016 till 7 850 år 2040.

Äldreförvaltningen har tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret och Micasa Fastigheter AB analyserat behovet av nödvändiga åtgärder för att möta den kommande efterfrågan av platser på vård- och omsorgsboende. Delar av stadens fastigheter för särskilt boende, inbegripet servicehus, uppfyller inte dagens krav på standard, arbetsmiljö m.m. Det är inte heller alltid möjligt att bygga om för ändamålet till rimliga villkor. Några av fastigheterna är också mindre lämpliga ur verksamhetssynpunkt och begränsar en rationell drift.

Staden har ett visst överskott av platser på vård- och omsorgsboende till och med år 2024, men redan idag har region Västerort ett underskott. Sett ur ett stadsövergripande perspektiv har staden genom sin överkapacitet ett visst rådrum att ta ställning till hur befintligt bestånd av särskilt boende ska användas och utvecklas för att motsvara krav från myndigheter samt behov och önskemål hos de äldre. Behovet av nytillskott av vård- och omsorgsboende ökar kraftigt efter år 2024. Planprocessen för nyproduktion tar minst

sju år varför staden redan nu behöver planera för nybyggnation av vård- och omsorgsboenden.

Beträffande stadens boendeplanering vill äldreförvaltningen framhålla vikten av samordning av planeringsprocessen mellan stadens samtliga aktörer. Från och med 2016 kommer exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret att inkluderas i arbetet med boendeplaneringen för att staden ska få ett samlat grepp om planeringen av bostäder. Äldreperspektivet behöver inkluderas i all samhällsplanering.

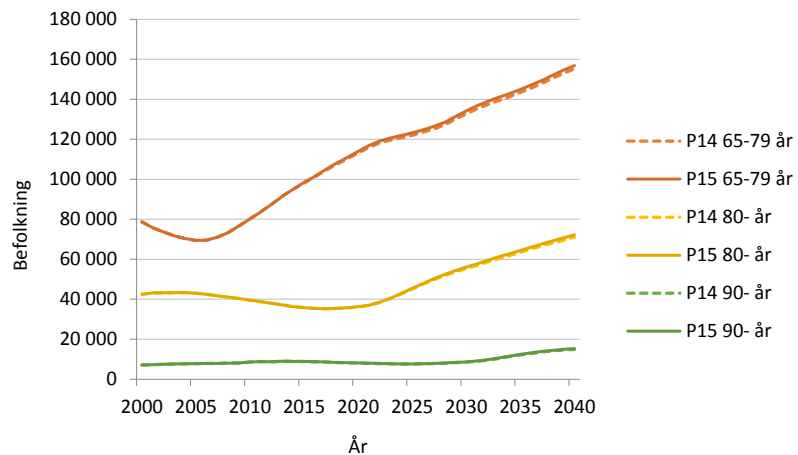
Befolkningsutveckling

Enligt Swecos uppdaterade befolkningsprognos för åren 2016-2040 förväntas en ökning av antalet 65–79-åringar på 59 procent fram till 2040. Redan till 2025 ökar åldersgruppen med 25 procent. Detta får effekt på efterfrågan av seniora bostäder i olika former. Antalet personer 80 år och äldre ökar med 102 procent fram till 2040. Idag är medianåldern vid inflyttning till vård- och omsorgsboende cirka 86 år och sett till åldersgruppen 85 år och äldre minskar den fram till 2021 och är i dagens nivå cirka 2025. År 2040 har åldersgruppen ökat med 87 procent jämfört med 2015.

Befolkningsprognos	2015	2020	2030	2040
Totalt 65- år	134 180	150 260	190 210	228 990
Därav				
65-79 år	98 420	114 010	134 160	156 810
80- år	35 760	36 260	56 050	72 180
85- år	20 480	18 840	26 970	38 210

I samband med 2015 års prognos utvecklade Sweco sin prognosmodell som nu i högre grad tar hänsyn till skillnaderna mellan olika åldrar vad gäller konsumtion av äldreomsorg. Den nya modellen innebär att konsumtionstal utgår från 1-årsklasser till skillnad från tidigare 5-årsklasser och att framtida förändringar i åldersfördelningen bland äldre tidigare fångas upp i modellen. Som grafen nedan visar antas befolkningen öka snabbare i befolkningsprognosen 2015 än i befolkningsprognosen 2014 till följd av förändringar i flyttströmmar, befolkningsstrukturen och ett ökat bostadsbyggande.

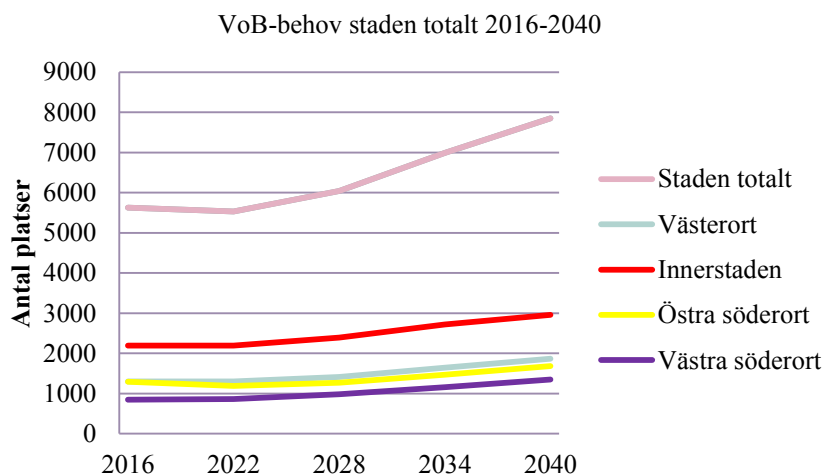
Befolkning perioden 2000-2014 samt prognos 2015-2040



Behovsutveckling äldreomsorg

I jämförelse med föregående års framskrivning har prognosen för antalet äldreomsorgstagare justerats något uppåt, vilket beror på utfall av äldreomsorg under 2015. Årets prognos utgår ifrån den nya konsumtionsnivån, vilket innebär att antalet omsorgstagare är något högre i årets prognos jämfört med förra årets. Prognosen baseras, liksom föregående år, på ett oförändrat antal år med omsorg, då antalet sjuka år antas vara lika många som tidigare men infalla senare i livet. Detta tillsammans med befolkningens ökade medellivslängd resulterar i att andelen omsorgstagare i en given åldersklass sjunker. I prognos 2015 ökar antalet omsorgstagare totalt i jämförelse med prognos 2014, utvecklingen skiljer sig dock mellan olika omsorgsformer.

Vid en utvärdering av föregående års prognos framkom att antalet äldre i vård- och omsorgsboenden var färre år 2015 än prognostiserat. I Swecos prognos 2016-2040 har därför förväntad konsumtion av vård- och omsorgsboende justerats nedåt. År 2040 prognostiseras antalet äldre i vård- och omsorgsboenden vara cirka 7 850 personer, vilket kan jämföras med knappt 7 900 i förra årets prognos. Behovet av serviceinriktad hemtjänst och hemtjänst som kan likställas med heldygnsomsorg följer i stort sett samma utveckling i årets prognos som i förra årets.



Boendetider

För att belysa utvecklingen av boendetiden i vård- och omsorgsboenden har medianboendetid med start eller avslut åren 2009 – 2014 studerats samt andel avslut inom 2, 12 och 24 månader för samma period uppdelat per inriktning. Såväl boendetiderna som andel avslut inom respektive tidsperiod enligt ovan fluktuerar över tid under de år för vilken statistik finns att tillgå.

Mediantid i månader per boendeform och slutår

Slutår	VoB-inriktning Somatisk	VoB-inriktning Demens	Total
2009	13,9	24,5	17,1
2010	12,4	23,5	15,9
2011	10,9	20,5	14,5
2012	12,6	23,4	16,2
2013	14,2	19,4	15,9
2014	12,3	20,9	16,3

Andel perioder på VoB i staden som avslutats inom ett visst tidsperspektiv startåren 2009-2014 uppdelat per inriktning.

Startår	Avslut inom 2 mån			Avslut inom 12 mån			Avslut inom 24 mån		
	Totalt	Demens	Somatisk	Totalt	Demens	Somatisk	Totalt	Demens	Somatisk
2009	18,8 %	8,8 %	23,8 %	44,4 %	31,4 %	50,9 %	59,7 %	47,3 %	65,9 %
2010	19,9 %	9,6 %	25,7 %	45,8 %	32,0 %	53,5 %	62,1 %	50,1 %	68,8 %
2011	20,6 %	10,0 %	26,5 %	47,3 %	32,9 %	55,3 %	61,8 %	49,6 %	68,7 %
2012	18,7 %	11,7 %	24,1 %	45,6 %	34,7 %	53,9 %	60,7 %	51,6 %	67,6 %
2013	16,9 %	9,5 %	22,9 %	42,5 %	30,0 %	52,8 %			
2014	17,9 %	11,4 %	23,7 %						

Utgångspunkter för den stadsövergripande boendeplaneringen

Som underlag för boendeplaneringen ligger:

- Swecos behovsprognos avseende vård- och omsorgsboende.
- Analys av fastigheternas status och möjligheter att uppfylla de krav som ställs på särskilt boende sett ur fastighetsteknisk, verksamhetsmässig och kvalitativt sett ur ett brukarperspektiv.
- En beräkningsgrund baserat på boenden med kommunalt huvudmannaskap (entreprenad och egen regi) och nyttjande av LOV (privat regi) inom och utanför staden. För närvarande nyttjas 90 procent av inomkommunala LOV-platser och 35 procent av utomkommunala LOV-platser.
- Stadens inriktning är att 60 procent av platserna på vård- och omsorgsboende ska ha kommunalt huvudmannaskap och 40 procent ska vara LOV-upphandlat.
- Regionernas bedömningar av behov av särskilt boende och beslutade förändringar.
- Äldreförvaltningens förslag till ytterligare förändringar inom bostadsbeståndet.

Beräkningsgrund för LOV-upphandlade platser

LOV-platser som staden har avtalat kan, om de inte via valfrihetssystemet nyttjas av staden, erbjudas till andra kommuner. Med utgångspunkt från faktiskt använda LOV-platser beräknas resursen till 90 procent av platserna inom staden och 35 procent av avtalade platser utanför staden. Platserna utanför staden fördelas proportionellt per region utifrån regionens behov. LOV-platser inom staden tillgodoräknas den region i vilken platserna är belägna. Per den 1 januari 2016 har staden avtal motsvarande 2 540 platser. Med hänsyn till justeringen 35/90 ovan räknas 1 800 platser som en befintlig resurs i planeringen. Antalet avtalade LOV-platser förändras kontinuerligt då de privata utförarna har möjlighet att kontinuerligt lägga till eller ta bort platser.

Beräkningsgrund för profil- och korttidsboende

I den samlade behovsberäkningen inkluderas även profilboende. Profilboenden som drivs i egen regi inkluderas som en resurs i boendeplaneringen, dock ej profilboenden som drivs i privat regi.

Staden har avtal om 450 platser på privata profilboenden, av dessa köper staden varje månad cirka 100 platser. Korttidsplatser räknas inte med som resurs då denna insats inte ingår i Sweco:s prognos gällande behovet av vård- och omsorgsboende.

Definitioner

Som *befintlig resurs* räknas befintliga kommunala platser samt förändringar i platsbestånd beslutade av stadsdelsnämnd. Det räcker att en förändring är beslutad genom ett *inriktningsbeslut* för att förändringen ska beaktas i redovisningen aktuellt år. För privata LOV-platser gäller att de ska vara *avtalade* för att de efter justering med 35/90 procent ska räknas med.

Med begreppet *förslag till förändring* avses förslag som det finns en osäkerhet kring både vad gäller när i tiden som resursen kan bli tillgänglig i form av ökat antal platser alternativt minskat antal platser. För den kommunala planeringen gäller beträffande förslag om åtgärd/förändring i äldreboendeplanen att de är att betrakta som en *planeringsinriktning*. Ansvarig stadsdelsnämnd fattar beslut att påbörja ett projekt vare sig det gäller ny-, om- och tillbyggnad eller avveckling.

Som *förslag* räknas:

- *Förslag* inom ramen för äldreboendeplaneringen.
- En *aktuell* begäran om eller beviljad *markanvisning* räknas som förslag inom den kommunala planeringen. Micasa har idag möjlighet att begära markanvisning för särskilt boende för äldre utan uppdrag från en beställande nämnd.
- *Pågående* byggprojekt i staden med privata utförare som byggherre/beställare. Kan vara inom Micasas fastighetsbestånd men även andra fastighetsägare.
- En *beviljad markanvisning* som en privat aktör har erhållit för att kunna uppföra ett särskilt boende för äldre.
- *Beviljat bygglov* som en privat aktör har erhållit för att bygga nytt eller anpassa en befintlig byggnad för särskilt boende för äldre.

60 procent kommunalt huvudmannaskap och 40 procent privat

Äldreboendeplaneringen har som utgångspunkt att 60 procent av platserna ska ha staden som huvudman. Dessa platser kan drivas antingen i egen regi eller på entreprenad. Strategiskt bör inte denna

nivå underskridas då det är viktigt att staden har rådighet över en stor andel av platserna. I en situation med brist på platser finns annars en risk med en utveckling mot högre kostnader för verksamheten. Så länge som staden svarar för majoriteten av platserna så skapas en stabil grund för verksamheten. Under senare år har det skett en stor omstrukturering av de särskilda boenden som staden äger genom Micasa. Stadsdelsnämnderna har avvecklat platser och delar av detta lokalbestånd har byggts om för privata utförare som hyr direkt av Micasa. Indirekt har staden därmed viss rådighet över dessa platser genom fastighetsägaren Micasa. Fördelningen 60 procent platser med staden som huvudman och 40 procent privata LOV-upphandlade gäller som riktvärde för stadens planering som helhet.

Nedbrutet på de olika regionerna kan fördelningen 60/40 variera beroende på lokala förutsättningar. Vid olika bedömningar i form av förslag inom ramen för äldreboendeplaneringen spelar fördelningen dock roll. För att nå riktvärdet kan bedömningen av olika projekt, exempelvis en begäran om markanvisning från en privat aktör, behandlas mer restriktivt eller mer generöst beroende på hur situationen ser ut lokalt.

Behovsutveckling med utblick mot 2040

Av kommunfullmäktiges budget 2016 framgår att kommunstyrelsen i samråd med berörda nämnder och Micasa ska ta fram en stadsövergripande åtgärdsplan för åren 2020-2040 för att tillgodose framtida behov av anpassade boenden för äldre.

Äldreboendeplaneringen konstaterar att med de konkreta förslag som presenteras i föreliggande plan så finns det fram till år 2024 tillräckligt med platser för att klara behovet. Därefter ökar behovet med ytterligare cirka 2 200 nya platser fram till 2040. Med ett antagande om att 60 procent av dessa platser ska tillhandahållas av staden så motsvarar det en utbyggnad om 1 300 nya kommunala platser. Om ett nytt vård- och omsorgsboende antas omfatta 90 platser så motsvarar det ca 16 nya vård- och omsorgsboende till en total investeringsutgift om uppskattningsvis cirka 3 miljarder kronor.

Utvecklingen är relativt linjär vilket betyder cirka ett nytt boende per år perioden 2024 till och med 2040. Sannolikheten att det via fortsatt omstrukturering av befintliga boenden ska gå att tillskapa ytterligare platser från och med 2024 bedöms som små.

Planeringsinriktningen är därför att detta tillskottet huvudsakligen ska ske via nyproduktion.

Då utbyggnadsbehovet är omfattande utesluter inte planeringen att staden kan hyra äldreboenden från andra aktörer än Micasa. Givet kvaliteten är hyreskostnaden en faktor som har betydelse i sammanhanget. Låga lokalkostnader är prioriterat för att resurserna i största möjliga mån ska komma verksamheten till del.

Inriktningen vid projektering av nya vård- och omsorgsboende med staden som beställare är att utvalda tomter ska ha bra tillgänglighet samt att de ska ligga i anslutning till kommunikationer och service.

Vid val av lokalisering av nya vård- och omsorgsboende föreslås följande i prioriteringsordning:

1. Tomtens förutsättningar att bygga kostnadseffektivt/rationellt
2. Behov av nya kommunala platser ur ett regionplaneringsperspektiv.
3. Behov av nya kommunala platser ur ett stadsdelsnämndsområdesperspektiv.

Detaljplanearbete, projektering och byggande tar normalt minst 7 år från start till färdigställande av ett större projekt. Detta måste beaktas i planeringen. Ur planeringssynpunkt är äldreboenden relativt flexibla. Om behoven ändras kan ett äldreboendeprojekt under processen prioriteras för en annan boendeform, exempelvis boenden för andra prioriterade grupper eller bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden.

Behov av upprustning, ombyggnation och omstruktureringar

Många vård- och omsorgsbyggnader som ägs av Micasa är i behov av upprustning, vilket framgår av bilaga 1. Totalt berörs cirka 700 lägenheter. Fram till 2021 minskar behovet av platser varför möjligheterna att klara eventuella evakueringar på grund av åtgärder är gynnsamma. Det kan därför finnas skäl att tidigarelägga vissa nybyggnadsprojekt. Inledningsvis för att klara ett evakueringsbehov och därefter för att klara kommande behovsökning.

Micasa äger idag 46 större fastigheter för olika boendeformer för äldre varav 30 är godkända av Arbetsmiljöverket. Inom två vård-

och omsorgsboenden pågår ombyggnationer, tolv kommer att behöva byggas om helt eller delvis alternativt avvecklas. Som nämnts har det skett stora omstruktureringar inom detta bestånd. Utsikten att i betydande omfattning ytterligare kunna tillskapa vård- och omsorgsboenden inom dessa fastigheter är begränsad. I stället kan de prioriteras för andra ändamål som det finns behov av, exempelvis mellanboende. I budget 2016 lyfts behovet av en mångfald av boendialternativ för äldre fram.

Den pågående utredningen ”Äldres boende i Stockholms stad - ÄBO” syftar till att klargöra och definiera funktion, syfte och målgrupper för stadens olika boendeformer för äldre, inklusive mellanboende. Innan denna utredning är klar kan inte äldreboendeplaneringen föreslå alternativa ändamål för stadens servicehus. Däremot förordar äldreboendeplaneringen att nämnderna försöker allokera tomställda servicehuslägenheter så att de kan utgöra avskiljbara enheter som kan prövas för annan användning samt att de i framtiden kan återställas och åter användas som boende för äldre.

I januari 2016 fanns i Stockholms stad 16 servicehus med sammanlagt 1 673 lägenheter. Av dessa var 200 lägenheter, cirka 12 procent, lediga för uthyrning. Det finns inga prognoser för servicehusboende. Tendensen är dock minskat behov. Majoriteten av stadens servicehus är byggda under 1970-1980 och är i behov av modernisering och upprustning. Av servicehusen är hittills två godkända enligt Arbetsmiljöverkets, AMV, regler gällande tillgänglighet i våtrum i särskilt boende. AMV har vid de senaste besöken på servicehus ålagt verksamheten att för varje boende som flyttar in göra en bedömning och en planering för hur omvårdnadsarbetet kan utföras på ett arbetsmiljömässigt säkert sätt för varje boende.

I bilaga 2 finns förteckning över de kommunala vård- och omsorgsboende som drivs på entreprenad och aktuella entreprenadtider. Entreprenadavtalen behöver förtydligas angående hur omstruktureringar och behov av ombyggnationer inom avtalstiden ska hanteras och respektive avtalsparts kostnadsansvar.

I samband med åtgärder som kräver evakuering eller avveckling av ett särskilt boende finns det också skäl att se över reglerna för köhantering. Inriktningen är att äldreboendeplaneringen i möjligaste mån ska ta hänsyn till de entreprenadförhållanden och avtalstider

som gäller i samband med förslag om omstruktureringar av berörda boenden. Under vissa omständigheter behöver befintliga hyresgäster kunna ges förtur till annat boende för att underlätta en omstrukturering. Frågan utreds för närvarande inom äldreförvaltningen.

Vård- och omsorgsboende i staden totalt

Totalt har staden tillgång till 6 533 platser, inkluderat de som staden har tillgång till genom ramavtal med privata aktörer. Siffran innefattar vård- och omsorgsboenden inom valfrihetssystemet samt profilboenden. Dessutom finns totalt 150 korttidsplatser inom staden, dessa är inte medräknade som resurs i årets boendeplan.

Av de 6 533 platserna drivs 3 996 i stadens egenregi och som entreprenader. 89 av dessa platser var lediga i januari 2016. 2 537 platser är privata platser dvs. privata vårdgivare som har kontrakt med staden. I januari 2016 köpte staden cirka 2000 av dessa platser, cirka 80 procent. Platser i privata vård- och omsorgsboenden kan upplåtas till ett flertal olika kommuner vilket innebär att platserna inte alltid står till förfogande direkt när ett behov uppstår.

Antalet lediga platser varierar över tid och i januari 2016 anmälde de privata utförarna 52 platser som lediga. 89 platser med kommunalt huvudmannaskap anmälde lediga. 32 procent bor i boende som drivs av stadens egenregi verksamhet, cirka 33 procent bor i boenden som drivs på entreprenad och 35 procent bor hos privata utförare.

Behovsprognos för vård- och omsorgsboende

Enligt prognos 2015 kommer behovet av vård- och omsorgsboende att öka från 5 630 år 2016 till cirka 7 850 platser år 2040. Staden har därmed ett antal år för omställning och planering för kommande behov. Enligt behovsprognos kommer det att finnas ett överskott av platser de närmaste åren. Regionala skillnader finns där Västerort är den region som redan idag har ett underskott av platser.

Behov av vård- och omsorgsboende per region

Tillgång och kommande behov av vård- och omsorgsboende skiljer sig mellan regionerna och även mellan stadsdelarna inom regionerna. En ökad samverkan över stadsdelsgränserna inom respektive region behövs för att på ett effektivt sätt använda

befintliga resurser och möta kommande behov. Enligt regionerna är ofta önskemålet från de äldre att stanna inom sin stadsdel.

Västerort...

... är den region som har störst underskott på platser. I förhållande till fördelningen 60/40 så råder relativ jämvikt de närmaste åren vad gäller kommunala platser. Bristen härrör sig nästan uteslutande till privata LOV-platser. Den fortsatta planeringen de närmaste åren bör vara att verka för att fler privata aktörer etablerar sig i regionen. Ett antal förändringar i form av förslag finns i planeringen. Till skillnad från regionens bedömning anser äldreboendeplaneringen att nya Rinkeby vård- och omsorgsboende bör omfatta totalt 72 platser. Från och med år 2030 finns det behov av ytterligare kommunala platser utöver de förslag som redovisas i planen. Behovet motsvarar tre nya vård- och omsorgsboenden á 90 platser med färdigställande cirka 2030, 2035 respektive 2040. Nya markanvisningar behöver sökas.

Med en fördelning om 60/40 är behovet av utbyggnad av privata platser i Västerort motsvarande fyra vård- och omsorgsboenden á 90 platser till och med år 2040. Ett av dessa boenden skulle med fördel kunna starta så snart som möjligt.

Innerstaden...

... har ett överskott på kommunala platser i förhållande till de privata platserna. Möjligheterna för privata aktörer att i ökad omfattning etablera sig i Innerstaden bedöms som begränsade. Av detta skäl bör därför staden inte nödvändigtvis anpassa det egna beståndet till förhållandet 60/40. Totalt sett råder relativ balans mellan behov och efterfrågan till och med år 2024 med de förslag som äldreboendeplanen presenterar.

Från och med år 2026 finns behov av ytterligare kommunala platser utöver de förslag som redovisas i planen. Behovet motsvarar åtta nya vård- och omsorgsboenden á 90 platser med färdigställande vartannat år från mellan 2026-2040. Nya markanvisningar behöver sökas.

Östra söderort...

... har ett visst överskott på kommunala och privata platser i förhållande till det egna behovet till och med år 2032. Totalt sett råder relativ balans utifrån fördelningen 60/40.

Från och med år 2035 finns det behov av ytterligare kommunala plaster utöver de förslag som redovisas i planen. Behovet motsvarar två nya vård- och omsorgsboenden á 90 platser med färdigställande 2035 respektive 2040. Nya markanvisningar behöver sökas.

Västra söderort...

... har en balans vad gäller utbud och behov av platser till och med 2025. Totalt sett råder relativ balans utifrån fördelningen 60/40. Från och med år 2026 finns behov av ytterligare kommunala platser utöver de förslag som redovisas i planen. Behovet motsvarar tre nya vård- och omsorgsboenden á 90 platser med färdigställande 2026, 2034 och 2038. Nya markanvisningar behöver sökas för ändamålet.

Beslutade förändringar samt förslag till förändringar 2017-2029

I nedanstående tabell presenteras hur staden kan möta den kommande efterfrågan av platser på vård- och omsorgsboende. Fastigheter som inte uppfyller dagens krav och bedöms vara svåra att anpassa till morgondagens krav föreslås avvecklas. Med kapacitet avses samtliga kommunala platser plus 90 procent av LOV-avtalade platser inom kommunen respektive 35 procent av avtalade utomkommunala platser.

Planperioden 2017-2029					
	<i>Planerade/ beslutade förändringar</i>	<i>Ökning/ minskning</i>	<i>Förslag till förändringar</i>		<i>Ökning/ minskning</i>
Västerort	Rinkeby VoB, 2018	-40	Husby, Trondheimgatan, 2019	54	
	Rinkeby, Hjulstagatan, Micasa 2018	72	Akalla VoB, 2019	-34	
			Skolörtens VoB, 2017	-16	
	Summa	32	Summa	4	36
Innerstaden	Vindragaren, 2017	-34	Vindragaren, intressenter finns	34	
	Vasen, 2017	-78	Hagastaden, Micasa, 2020	90	
	Vintertullen, 2017	-116			
	Filen, Hornstull, Bräcke Diakoni, 2017	36			
	Filen Hornstull, Attendo, 2017	54			
	Summa	-138	Summa	124	-14
Östra söderort	Saltsjöbadens sjukhus, Farsta, 2016	57	Högdalens VoB, 2020	-158	
	Edö VoB, 2019	20	Årsta VoB, 2020	-77	
			Årsta VoB, 2020	72	
			Högdalen, 2020	90	
			Granviken/Skedviken/Poppelgården	-24	
			Slakthusområdet, 2029	90	
			Hemmet för Gamla, 2019	-66	
			Bergholmsbacken, 2019	72	
Summa	77	Summa	-1	76	
Västra söderort					
Staden totalt	Summa	-29	Summa	127	98

Särskilda boendeformer

Enligt socialtjänstlagen, SoL, ska kommunen inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd. Den enskilde ansöker om bistånd enligt SoL 4 kap 1 § för boende i särskilt boende. Kommunerna har sedan 1992 ansvar för hälso- och sjukvård enligt hälso- och sjukvårdslagens 18:e § HSL. Det innebär att legitimerad hälso- och sjukvårdspersonal bland annat ansvarar för att identifiera de personer som riskerar hälsoproblem och som har behov av hälso- och sjukvårdinsatser. Hälso- och sjukvårdsansvaret omfattar inte sådan hälso- och sjukvård som förmedlas av läkare. Nedan beskrivs de särskilda boendeformer som finns inom staden och vad som framkommit i regionerna boendeplaner i form av behov och efterfrågan. Vad gäller vård- och omsorgsboende med demens- och somatisk inriktning beskrivs behoven under rubriken *Behov av vård- och omsorgsboende per region* tidigare i rapporten.

Servicehus

Servicehus liknar till sin utformning ett ordinärt boende men med gemensamhetsutrymmen som regel är lokaliserade till entreplanet. Jämfört med de boende på vård- och omsorgsboende har den boende hemtjänstinsatser efter behovsprövning och inte tillgång till heldygnsomsorg med måltider.

De flesta stadsdelar rapporterar en minskad efterfrågan på lägenheter i servicehus. Innerstaden utgör ett undantag, vilket troligen hänger samman med det attraktionsvärde en bostad i Innerstaden har.

Servicehusutredningen 2014

I den utredning om servicehusen som genomfördes 2014 belystes problematiken av vitt skilda behov, från äldre med omsorgsbehov till personer med påtagliga psykiska funktionsnedsättningar, missbruksproblematik och/eller som varit hemlösa. Vidare beviljas personer med diagnostiserad demenssjukdom boende på servicehus. Kriterierna för beviljande av lägenhet på servicehus behöver förtydligas liksom målgruppen.

De större servicehusen upplevs som svåra att överblicka, framförallt när de boende har omfattande vård- och omsorgsbehov. Genom sin storlek är de heller inte kostnadseffektiva. Då behovet och efterfrågan på platserna minskar är det inte rimligt att avsätta stora resurser för att åtgärda bristerna.

Vård- och omsorgsboende med inriktning mot somatiska sjukdomar

Den som på grund av fysiska och medicinska skäl har behov som kräver särskild vård och omsorg ska erbjudas plats vid ett vård- och omsorgsboende med inriktning mot somatiska sjukdomar. Detta under förutsättning att den enskilde inte har någon sjukdomsdiagnos som kräver särskild specialistkunskap, exempelvis demensdiagnoser.

Vård- och omsorgsboende med inriktning mot demenssjukdomar

Den som på grund av en diagnostiserad demenssjukdom har behov som kräver särskild omvårdnad och kompetens ska erbjudas plats vid ett vård- och omsorgsboende med inriktning mot demenssjukdom. Detta under förutsättning av den enskilde inte har en diagnos eller symptom som kan kräva särskild specialistkompetens, exempelvis frontallobsdemens och/eller utåtagerande beteende.

Profilboende

Med profilboende avses boenden som profilerar sig mot särskilda målgrupper utifrån gemensamma sjukdomsdiagnoser och/eller funktionsnedsättningar som kräver specialistkompetens. Behov av profilboende kan föreligga i de fall den enskilde har specifika behov som kräver särskild omvårdnad och kompetens som inte kan tillgodoses på ett vård- och omsorgsboende som ingår i stadens valfrihetssystem, exempelvis psykiatriska sjukdomar.

Regionerna påtalar behov av boenden med äldrepsykiatrisk inriktning men också för yngre personer med demenssjukdom. Boenden behövs även för äldre hemlösa med eller utan missbruksproblematik, ofta i kombination med psykiska funktionsnedsättningar. I den tjänstemannautredning som Stadshuset AB presenterat hösten 2015 beräknades behovet uppgå till mellan 50-100 platser för äldre hemlösa med eller utan missbruk.

Ett problem som aktualiserats i årets boendeplanering är att flera vård- och omsorgsboenden inte säger sig kunna ta emot äldre med omfattande och/eller behov av avancerad sjukvård. Detta med hänvisning till att de inte klarar att möta dessa personers behov och att de redan har flera svårt sjuka boende och inte klarar att ta emot fler. Detta gör att profilboenden med inriktning mot svårt sjuka efterfrågas.

Trots behovet kan äldreförvaltningen konstatera att ingen region planerar att öppna profilboende. Äldreförvaltningen kommer att i samarbete med stadsdelsförvaltningarna utreda frågan under 2016.

Korttidsplatser

Korttidsplatser utgör ett viktigt stöd för äldre i ordinärt boende. Det är en strategiskt betydelsefull insats i takt med att många äldre bor kvar i sin ordinarie bostad trots omfattande behov av omvårdnad. Med korttidplats avses ett boende med en kortare tids vård- och omsorg, vanligen 1-2 veckor, men vid särskilda skäl kan boendetiden vara längre.

Det finns behov av att utveckla innehållet i den korttidsverksamhet som erbjuds så att insatsen anpassas bättre till olika målgrupper. Korttidsboendet genererar inga hyresintäkter till stadsdelsnämnden vilket gör att dessa platser blir mera kostsamma än det permanenta boendet. Den boende betalar en dygnsavgift för vården och omsorgen.

Behov av korttidsboende för yngre med demenssjukdom påtalas från regionerna. För målgrupper där underlaget inte är stort nog inom respektive stadsdel är regionala alternativt stadövergripande verksamheter en lösning.

Äldreförvaltningen kommer att i samarbete med stadsdelsförvaltningarna utreda frågan under 2016.

Vård i livets slut

Sedan juni 2014 har samtliga stadsdelsförvaltningar möjlighet att köpa platser för korttidsvård på Serafens vård- och omsorgsboende för äldre i livets slutskede. Med hjälp av de medel om 1 mnkr som avsatts för detta ändamål även i budget 2016, har ersättningen subventionerats till samma ersättning som för permanent plats med somatiskt inriktning. Förhoppningen är att fler äldre som befinner sig i livets slut ges möjlighet att få korttidsvård istället för att behöva flytta till vård- och omsorgsboende. Region Västerort uppger i sin äldreboendeplan att de har kapacitet att öppna en palliativ enhet på Koppargården om behov skulle finnas.

Äldreförvaltningen kommer under 2016 att, tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, utreda korttidsboendet funktion, innehåll och finansiering.

Möblerade vård- och omsorgsboenden

Det finns efterfrågan på möblerade vård- och omsorgsboenden. Processen med utflyttning från den ordinarie bostaden till vård- och omsorgsboendet upplevs ibland betungande och flyttningen skulle underlättas om den kommande bostaden stod färdigmöblerad.

Äldreförvaltningen kommer att i samarbete med stadsdelsförvaltningarna utreda frågan under 2016.

Intressentboenden

Med intressentboende menas ett vård- och omsorgsboende med inriktning mot exempelvis olika språkgrupper, etnicitet och boende med särskild HBTQ-kompetens.

I de regionala boendeplanerna lyfts särskilt behovet av boenden med språk- och kulturinriktningar fram. Från bland annat Socialstyrelsen lyfts behovet av vård- och omsorgsboende med HBTQ-inriktning fram. Staden har idag inget vård- och omsorgsboende med denna inriktning, dock ett seniorboende, varför det är angeläget att i planeringen ta till vara denna målgrupps intressen och önskemål.

Äldreförvaltningen kommer att i samarbete med stadsdelsförvaltningarna utreda frågan under 2016.

HVB och SHIS

Socialförvaltningens hemlöshetsräkning 2014 visade att cirka 161 personer 65 år och äldre var hemlösa. Då inte medräknat de 192 platser som köps av stadens äldreomsorg på SHIS, Stiftelsen Stockholms Hotellhem, och HVB, hem för vård- och boende. Dessa boendeformer räknas inte som stadigvarande boendeformer.

Bostäder behöver tillskapas såväl inom det ordinarie beståndet som i form av stödboenden. För närvarande finns äldre som bor inom SHIS bostäder samt på olika stödboenden som skulle klara att bo inom det ordinarie bostadsbeståndet om lägenheter fanns att tillgå, med eller utan ett visst stöd.

Mellanboende

I november 2015 beslutade Farsta stadsdelsnämnd att omstrukturera verksamheterna på Edö. Antal vård- och omsorgsboendeplatser utökas med 20 platser till totalt 108 och nämnden uppdrog samtidigt åt förvaltningen att i samverkan med Micasa initiera planeringen av ett mellanboende. Ett mellanboende planeras vara ett boende inom den ordinarie bostadsmarknaden, ingen behovsprövning krävs för att få en lägenhet.

Mellanboendet ska skapa förutsättningar för social samvaro, gemenskap och aktiviteter. Myndigheten för vårdanalys skriver i sin rapport ”hemtjänst, vård- och omsorgsboende eller mitt emellan” om boendeformen mellanboende. Deras studie som bland annat bygger på en medborgarenkät visar att vid en lätt funktionsnedsättning var det lika många som föredrog att flytta till ett mellanboende som föredrog att bo kvar hemma med hjälp av hemtjänst. I rapporten definieras mellanboende som ett boende som underlättar att klara sig själv utan att behöva flytta till ett särskilt boende. Tillgång till trygghetslarm och tillgång till viss gemensam service och gemensamma lokaler. Den pågående ”Äldres boende i Stockholm – ÄBO” kommer att definiera mellanboendet som boendeform.

Många av de boende som intervjuades i samband med servicehusutredningen önskade flytta till servicehus för social gemenskap och att ”bo med likasinnade”. Många uppger i sina ansökningar om boende på servicehus att skälen till ansökan är upplevd ensamhet, oro och otrygghet. Det är äldreförvaltningens bedömning att ett mellanboende skulle svara på dessa behov. Förvaltningen vill dock framhålla vikten av att boendet erbjuder möjligheter till social gemenskap och aktiviteter.