

Handläggare
Krisztina Buki Tornbjörk
Telefon: 08-508 21 301

Till
Älvsjö stadsdelsnämnd
2017-03-30

Boendeplanering för äldre i regionen Västra Söderort

Förvaltningens förslag till beslut

- Stadsdelsnämnden lägger förvaltningens redovisning av boendeplanering för äldre i regionen Västra Söderort till handlingarna.

Anne-Marie Tingeborn
Stadsdelsdirektör

Eva Frykler
Verksamhetsområdeschef

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningarna Skärholmen, Hägersten-Liljeholmen och Älvsjö har reviderat den gemensamma äldreboendeplanen för Västra Söderort, enligt uppdrag från äldreförvaltningen.

Antalet äldre över 80 år prognostiseras att successivt öka i regionen. För de äldre över 90 år väntas en ökning av antalet först 2027. Behovet av vård- och omsorgsboenden ligger på en stabil nivå på 850 platser under de närmaste åren för att sedan börja öka från 2022.

I Västra Söderort finns ett brett utbud av boendeformer som kan passa äldres olika behov, såsom seniorboende, trygghetsboende, servicehus, vård- och omsorgsboende samt profilboende.

Förvaltningarnas samlade bedömning är att utbudet av vård- och omsorgsboenden och servicehus kan tillgodose behovet under de närmaste åren. Det finns fortsatt risk för överkapacitet.

För att minska antalet tomma platser på vård- och omsorgsboenden och för att få en bättre balans mellan behov och efterfrågan genomförs olika förändringar.

I regionen finns det tre servicehus, varav två i Hägersten-Liljeholmen och ett i Älvsjö, totalt 253 servicehuslägenheter. I december 2016 fanns det 22 outhyrda servicehuslägenheter i regionen, varav 20 outhyrda på Fruängsgårdens servicehus och två på Älvsjö servicehus. Den framtida planeringen för Fruängsgårdens servicehus är därför en fortsatt viktig fråga.

Frågan om vilket/vilka servicehus i regionen som skulle lämpa sig för att omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscenter behöver utredas vidare och en närmare kostnadsanalys behöver också göras. I regionen finns sedan tidigare trygghetsboenden och seniorboenden, vilka planeras omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscenter av fastighetsägaren Micasa. Detta bör också vägas in den fortsatta planeringen av hur många trygghetsboenden med aktivitetscenter som ska finnas i regionen för att få en bra balans i utbudet av olika boendeformer i regionen och i staden.

Bakgrund

Stadsdelsnämnderna har i uppdrag att årligen revidera sina regionvisa äldreboendeplaner. Reviderad boendeplan för äldre 2018, 2019 och 2020 med utblick mot 2030/2040 har lämnats in 26 januari 2016 till äldreförvaltningen för samordning. I Region Västra Söderort ingår stadsdelsnämnderna Skärholmen, Hägersten-Liljeholmen och Älvsjö. Stadsdelsförvaltningarna har under flera år följt behovet och samverkat i planeringen av äldreboenden i regionen.

Boendeformer för äldre

Stockholms stad erbjuder flera olika boendeformer för äldre. I staden, liksom i Västra Söderort, finns ett brett utbud av olika boendeformer för äldre. Det finns vård- och omsorgsboende för äldre med omfattande omvårdnadsbehov, profilboende som riktar sig till äldre med särskilda behov, korttidsvård för till exempel växelvård och avlastning för anhörigvårdare samt servicehusboende. Dessa boendeformer kräver ett biståndsbeslut. Den äldre har efter biståndsbedömning möjlighet att välja vård- och omsorgsboende.

För lägenhet i seniorboende och trygghetsboende ställer sig den äldre i kö hos Bostadsförmedlingen i Stockholm. Inget biståndsbeslut krävs. I Västra Söderort finns både trygghetsboende och seniorboende.

Befolkningsutveckling och behov

Antalet äldre personer över 65 år i Stockholms stad beräknas öka de kommande åren enligt stadens officiella befolkningsprognos. Frågan är hur denna ökning kommer att påverka behovet av äldreomsorg. På uppdrag av Stockholms stad har Sweco därför utvecklat en modell för att prognostisera äldreomsorg, dels baserat på de senaste årens utveckling av omsorgstagande och befolkningens demografiska utveckling, dels på vad forskningen säger om äldres hälsoutveckling.

Medellivslängden ökar

Befolkningens medellivslängd ökar stadigt. De som föds nu har en förväntad medellivslängd på 84,5 år för flickor och 80,4 år för pojkar. Snabbast har ökningen varit för män och i framtiden väntas kvinnors och mäns medellivslängd fortsätta öka samtidigt som könsskillnaden i medellivslängd har börjat minska kraftigt. Den minskade skillnaden mellan mäns och kvinnors medellivslängd kan även vara en faktor bakom att andelen äldre som bor ensamma minskar. Ensamboende äldre har behov av äldreomsorg i högre utsträckning än de som bor med en partner, vilket visar sig bland annat i Swecos analyser av samband mellan ensamboende och omsorgstagande. Den minskade andelen ensamboende kan därför väntas bidra till ett minskat behov av omsorg.

I prognosen antas fortsatt minskat omsorgstagande.

Forskningen pekar på att antalet omsorgskrävande år är detsamma trots att medellivslängden ökar, det vill säga omsorgstagandet är fortfarande detsamma men inträffar senare i livet. Bakom det uppskjutna omsorgstagandet ligger sannolikt dels hälsoförbättringar hos äldre, dels medicinsk och teknisk utveckling som gör att det går att klara sig utan omsorg trots viss sjukdom. Omsorgstagandet väntas minska i varje specifik ålder under prognosperioden baserat på följande faktorer:

- den utveckling som observerats de senaste åren (lägre konsumtion av äldreomsorg)
- ökat samboende (par konsumerar mindre omsorg. Då männens medellivslängd ökar snabbare än kvinnornas antas paren leva en större del av sina liv tillsammans och med relativt sett mindre omsorg)
- den medicinska och tekniska utvecklingen som till exempel kan förväntas reducera den framtida förekomsten och effekterna av demens
- befolkningens ökade utbildningsnivå (hälsoutvecklingen har observerats som mer gynnsam för befolkning med högre utbildningsnivå och en positiv utveckling av högutbildade antas därför leda till ett lägre omsorgsbehov)

- en viss hälsoförbättring bland de äldsta, främst vad gäller att klara grundläggande vardagliga aktiviteter (ADL)

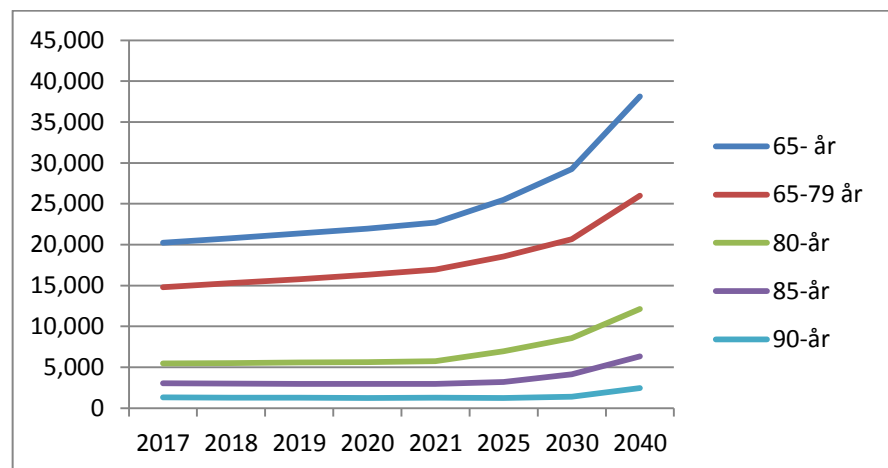
Swecos framskrivna prognos av befolkning och behov för Västra Söderort

Sweco har de senaste åren tagit fram årliga omsorgsprognoser för hela staden och för de 14 stadsdelsområdena.

Befolkningsprognos och prognos för äldreomsorgstagare 2017-2040 för Västra Söderort presenteras nedan i valda delar.

Befolkningsutveckling

Ålder/År	2017	2018	2019	2020	2021	2025	2030	2040
65- år	20 240	20 790	21 350	21 970	22 690	25 490	29 230	38 120
65-79 år	14 790	15 290	15 760	16 330	16 930	18 540	20 670	25 980
80-år	5 450	5 500	5 580	5 630	5 760	6 950	8 560	12 140
85-år	3 030	2 990	2 970	2 970	2 980	3 190	4 130	6 340
90-år	1 300	1 280	1 280	1 250	1 280	1 230	1 380	2 470

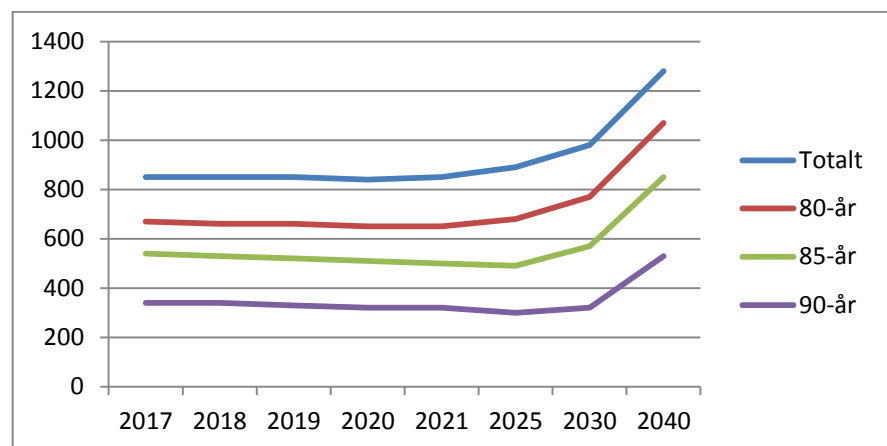


Figur 1. Befolkningsutvecklingen i Västra Söderort 2017– 2040.

I september 2016 var det faktiska antalet äldre över 65 år 19 680 personer och antalet över 80 år 5 390 personer. Av prognosen framgår att antalet äldre över 80 år ökar något under de närmaste åren i regionen. Prognosen ser däremot olika ut i stadsdelsområdena. I Älvsjö och Skärholmen väntas antalet öka medan antalet i Hägersten-Liljeholmen väntas minska något. Antalet äldre över 85 år minskar fram till 2021 för att därefter öka. Antalet över 90 år ökar först från 2027 i regionen.

Antal äldreomsorgstagare, vård- och omsorgsboende

Ålder/år	2017	2018	2019	2020	2021	2025	2030	2040
Totalt	850	850	850	840	850	890	980	1 280
80-år	670	660	660	650	650	680	770	1 070
85-år	540	530	520	510	500	490	570	850
90-år	340	340	330	320	320	300	320	530



Figur 2. Antal äldreomsorgstagare, vård- och omsorgsboende 2017 – 2040.

I september 2016 var det faktiska behovet av vård- och omsorgsboende 854 platser. I prognosen från Sweco framgår att behovet av vård- och omsorgsboende i regionen ligger på en stabilnivå på **850 platser** under de närmaste åren för att sedan börja öka från år 2022.

Beslut om heldygnsplatser inklusive korttidsplatser (köp av helmånadsplatser)

I december 2016 bodde **842** personer på någon form av vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg inklusive korttidsboende, varav 477 personer från Hägersten-Liljeholmen, 221 personer från Skärholmen och 144 personer från Älvsjö.

Beslut om servicehusboende

I december 2016 bodde **totalt 133 personer** på servicehus, varav 57 personer från Hägersten-Liljeholmen, 36 personer från Skärholmen och 40 personer från Älvsjö.

Antal boende på HVB och SHIS

Den 1 december 2016 fanns i regionen beslut om köp av **totalt 23 platser** i hem för vård och boende, (HVB), varav fem platser inom staden och 18 platser i annan kommun.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning köpte **15 platser** på SHIS (Stiftelsen hotellhem i Stockholm). Skärholmens och Älvsjös stadsdelsförvaltning köpte inga platser på SHIS.

Redovisning av utbud av boendeformer och platser i Västra Söderort

Inom regionen finns vård- och omsorgsboende, profilboende och korttidsboende som drivs i egen regi, på entreprenad och i privat regi. Det finns också servicehus, trygghetsboende och seniorboende.

Under planperioden planeras inga nya boenden eller avveckling av boenden inom regionen, utifrån nu kända behov och förutsättningar. Däremot genomförs förändringar, till exempel genom att stänga våningsplan för att anpassa behovet utifrån efterfrågan.

Vård- och omsorgsboende, profilboende och korttidsboende i Västra Söderort

Vård- och omsorgsboende ingår i stadens valfrihetsmodell, vilket innebär att den äldre efter biståndsbeslut själv väljer vård- och omsorgsboende i hela staden. I Västra Söderort väljer 69 % av de som fått biståndsbeslut för vård- och omsorgsboende ett boende som ligger i regionen.

Regionen har tillgång till **894** lägenheter/platser i heldygnsomsorg inom regionen. Fördelningen är:

- 480 platser heldygnsomsorg i vård- och omsorgsboende som drivs i egen regi eller på entreprenad.
- 350 platser heldygnsomsorg i vård- och omsorgsboende som drivs i privat regi och ingår i stadens ramavtal för köp av enstaka platser.
- 20 platser korttidsplatser på vård- och omsorgsboende, som drivs i egen regi eller på entreprenad samt två korttidsplatser på servicehus.
- 44 heldygnsplatser i profilboende som drivs i egen regi.

Lediga lägenheter i vård- och omsorgsboende per 2016-12-02

I regionen fanns det **totalt 32** lediga lägenheter i vård- och omsorgsboende, varav 23 demensplatser och nio platser för somatisk vård.

Profilboende i regionen

I Skärholmen finns profilboende vid Sättra vård- och omsorgsboende som drivs i egen regi. **Totalt 44 platser**, bland annat för Huntington och frontallobsdemens samt kognitiv svikt.

Servicehus i regionen

I regionen finns det tre servicehus.

Fruängsgårdens servicehus (104 lägenheter) och Trekantens servicehus (89 lägenheter) i Hägersten-Liljeholmen samt Älvsjö servicehus (60 lägenheter), **totalt 253 servicehuslägenheter**, vilka drivs i egen regi.

Utbudet av servicehuslägenheter har genom åren anpassats utifrån behov och efterfrågan.

Tomma servicehuslägenheter per 2016-12-06

Den 6 december 2016 fanns det 20 stycken tomma servicehuslägenheter på Fruängsgårdens servicehus och två stycken tomma lägenheter på Älvsjö servicehus. **Totalt 22 stycken** tomma servicehuslägenheter.

Ombyggnationer eller lägenheter för evakuering

Inga ombyggnationer pågår och inga ”lediga lägenheter” används för evakuering.

Platser för korttidsvård på servicehus

Två servicelägenheter på Älvsjö servicehus används som korttidsplatser. De personer som bor där har punktinsatser.

Servicehus för omvandling till trygghetsboende med aktivitetscentra

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning har fått i uppdrag av stadsdelsnämnden att lämna förslag på servicehus/fastigheter som kan omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscenter.

I regionen finns sedan tidigare trygghetsboende i Skärholmen och Älvsjö, samt seniorboende vid Axelsberg. Trygghetsboende och seniorboende planeras omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscenter av fastighetsägaren Micasa.

Detta bör också vägas in i den fortsatta planeringen av hur många trygghetsboenden med aktivitetscenter som ska finnas i regionen för att få en bra balans i utbudet av olika boendeformer i regionen och i staden.

Seniorboende och trygghetsboende

Skärholmens servicehus är sedan tidigare omvandlat till trygghetsboende med 234 lägenheter. Vid Axelsberg finns också ett seniorboende med 126 lägenheter, som från början har varit servicehus.

Inom Älvsjö stadsdelsområde finns ett trygghetsboende vid Långbroberg med 31 lägenheter som drivs av Micasa.

Seniorboende och trygghetsboende förmedlas via
Bostadsförmedlingen i Stockholm

Sammanställning av boendeformer och platser i Västra Söderort och stadsdelsområde

Hägersten-Liljeholmen

Egen regi

- Fruängsgårdens servicehus, 104 lägenheter.
- Trekantens servicehus, 89 lägenheter (*samt våningsplan med 10 lägenheter för profilboende samt 55 inom socialpsykiatri, ej medräknat*).
- Axelsbergs vård- och omsorgsboende med inriktning somatik och demens: **54 lägenheter**, varav 27 somatik och 27 demens.
Kommentar: Tre lägenheter används under en övergångsperiod för avlastning/växelvård.
Två lägenheter kan erbjudas för parboende.
- Axbådens vård- och omsorgsboende med inriktning somatik och demens: **49 lägenheter**, varav 32 somatik och 17 demens.
- Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende med inriktning somatik och demens: 128 lägenheter, varav 40 somatik och 88 demens.

Entreprenad

- Åsengårdens vård- och omsorgsboende (Bräcke Diakoni) med inriktning demens: **29 lägenheter**.

Privat regi, enligt ramavtal

- La Casa (Kavat Vård AB) med inriktning somatik och demens, spansktalande: **33 lägenheter** varav 8 somatik och 25 demens.

Inom Hägersten-Liljeholmens stadsdel finns det totalt **293 lägenheter** i heldygnsvård, där verksamhet drivs i egen regi, på entreprenad och av privat utförare enligt ramavtal, samt **193 servicehuslägenheter** som drivs i egen regi.

I stadsdelen finns också seniorboende i Axelsberg som drivs av Micasa AB och där lägenheterna förmedlas via bostadsförmedlingen.

Skärholmen

Egen regi

- Sätra vård- och omsorgsboende inriktning demens: Det finns 85 lägenheter, där **76 lägenheter** är i bruk. Inom Sätra vård- och omsorgsboende finns profilboende med olika inriktningar. Ett för personer med Huntingtons sjukdom och ett för personer med frontallobsdemens. Det finns också platser för personer med kognitiv svik samt platser med inriktning socialpsykiatri för äldre. **Totalt 44 lägenheter för profilboende.**

Privat regi, ramavtal

- Ekehöjdens vård- och omsorgsboende (Attendo Sverige AB) med inriktning demens: **47 lägenheter**. *Inom boendet finns också ett demensboende för personer under 65 år med 6 lägenheter.*
- Ekehöjden har även 6 korttidsplatser för personer med demenssjukdom, *inget ramavtal.*
- Byholmens vård- och omsorgsboende (Vardaga Äldreomsorg AB) med inriktning demens: **16 lägenheter**, varav 3 lägenheter är möjliga för parboende. *Det finns också 9 lägenheter för korttidsboende, inget ramavtal.*
- Edsättra vård- och omsorgsboende (Föreningen Edsättras vänner): **34 lägenheter**, varav 27 med inriktning somatik och 7 demens.

- Björksätra vård- och omsorgsboende (Kavat Vård AB) med inriktning somatik, **48 lägenheter.**

Inom Skärholmens stadsdel finns det totalt **265 lägenheter** i heldygnsomsorg, där verksamhet drivs i egen regi och av privata utförare enligt ramavtal.

Älvsjö

Egen regi

- Älvsjö servicehus **60 lägenheter**
- Älvsjö servicehus har **2 lägenheter** som används som korttidsplatser där boende har punktinsatser
- Solberga vård- och omsorgsboende med inriktning demens: **99 lägenheter.**
- Solberga korttidsboende med inriktning demens: **10 lägenheter.**

Entreprenad

- Kristallgården (Vardaga Äldreomsorg AB) med inriktning somatik: **48 lägenheter** för vård- och omsorgsboende. Inom enheten finns även **5 korttidsboende** med inriktning somatik.

Privat regi, enligt ramavtal:

- Liseberg (Blomsterfonden) med inriktning somatik och demens: **72 lägenheter**, varav 10 somatik och 62 demens.
- Långbrobergs vård- och omsorgsboende (Attendo Sverige AB) med inriktning somatik samt demens: **50 lägenheter**, varav 9 somatik och 41 demens.
- Långbrogården (Attendo Sverige AB) med inriktning demens: **50 lägenheter.**

Inom Älvsjös stadsdel finns det totalt **334 lägenheter** i heldygnsomsorg, där verksamhet drivs i egen regi, på entreprenad och av privata utförare enligt ramavtal, **samt 60 servicehuslägenheter.**

Inom stadsdelsområdet vid Långbroberg finns också trygghetsboende med 31 lägenheter, som förmedlas via Bostadsförmedlingen.

Förvaltningarnas svar på äldreförvaltningens frågor

Viktiga händelser under 2016 som har påverkat boendeplaneringen

Förändringar har genomförts och kommer att genomföras för att anpassa utbudet av platser utifrån behov och efterfrågan.

Axelsbergs korttidsboende med 9 platser har omvandlats till permanenta platser för vård- och omsorgsboende för somatisk vård. Under en övergångsperiod används tre lägenheter för avlastning/växelvård.

Antalet platser på Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende kommer att minskas med 16 platser, varav 8 demensplatser och 8 platser för somatisk vård. Detta genom att stänga ett våningsplan samt genomföra vissa omflyttningar.

Ett korttidsboende på Kristallgården har stängts. Fem somatiska platser på Kristallgårdens vård- och omsorgsboende har omvandlats till korttidsplatser.

Föreläggande från Arbetsmiljöverket

Det finns inga boenden i egen regi eller på entreprenad i regionen som har föreläggande från Arbetsmiljöverket.

Finns behov av ombyggnationer och/eller större investeringar, eventuellt förslag på vård- och omsorgsboenden som bör avvecklas? Finns behov av nybyggnation?

Inga nya boenden eller avveckling av boenden planeras inom regionen, utifrån nu kända behov och förutsättningar.

Det finns dock behov av modernisering och upprustning. Se frågan om *”Analysera samtliga fastigheters status och lämplighet att bedriva vård och omsorg i, även externt inhyrda fastigheter.”*

Behov/utveckling av korttidsvård

Behovet av korttidsplatser varierar över tid och förvaltningarna försöker anpassa behovet utifrån efterfrågan genom att göra förändringar.

Äldreförvaltningens pågående analys av korttidsplatser är en angelägen fråga. Se ovan.

Behov av profilboenden och inriktning

Inom regionen finns profilboenden med olika inriktningar, bland annat för personer med frontallobsdemens och Huntington. Inga förändringar planeras.

Det finns behov av korttidsboende och profilboende/vård- och omsorgsboende för yngre personer med demenssjukdom samt profilboende eller annan typ av boende för äldre missbrukare och äldre med psykiska funktionsnedsättningar/socialpsykiatriska boenden. Det är viktigt med bemanningen och att personalen har rätt kompetens.

Tillsammans med äldreförvaltningen och stadsdelsförvaltningarna pågår en översyn av profil- och intressentboende.

Boenden med särskilda inriktningar som erbjuds i stadsdelarna

I regionen finns vård- och omsorgsboendet La Casa med spanska som språkinriktning.

Svar på nya frågor i årets plan

Analysera driftsformer (egenregi kontra entreprenad) i syfte att säkerställa en mångfald av utförare och inriktningar för medborgare att välja bland.

Inom Västra Söderort finns ett brett utbud av olika boendeformer och utförare för medborgare att välja bland.

Analysera samtliga fastigheters status och lämplighet att bedriva vård och omsorg i, även externt inhyrda fastigheter. Vård- och omsorgsboendena i stadsdelsområdet är moderna.

Lokalerna på Fruängsgårdens och Trekantens servicehus är slitna och i behov av en ”uppfräschning”.

På Fruängsgårdens servicehus och Axcgårdens vård- och omsorgsboende genomför fastighetsägaren Micasa renovering av husfasaden och vattenledningar samt byte av fönster.

Kristallgården i Älvsjö, som drivs på entreprenad av Vardaga Äldreomsorg AB, har avdelningar som ännu inte har moderniserats och som ingår i fastighetsägarens fortsatta plan för upprustning.

Solberga vård- och omsorgsboende som drivs i egen regi har behov av modernisering och upprustning eftersom lokalerna är gamla, slitna och otidsenliga med långa korridorer. Boendet saknar även ett kök lämpad för tillredning av mat.

För externt inhyrda fastigheter ska även en riskbedömning göras kring hyresavtal som kan komma att löpa ut under en eventuell kommande avtalsperiod med entreprenör. Inga avtal kommer att löpa ut.

Utifrån analysen ska stadsdelsförvaltningen föreslå vilka vård- och omsorgsboenden som anses lämpliga att upphandla genom central entreprenadupphandling. Dessa ska utgöras av stabila verksamheter som inryms i moderna fastigheter som uppfyller ställda krav både vad gäller boendestandard och arbetsmiljö. Åsengårdens vård- och omsorgsboende ingår i den pågående centrala upphandlingen.

De vård- och omsorgsboenden som håller en modern standard skulle kunna vara lämpliga att upphandla. För närvarande finns dock inga planer på upphandling. Förslag på upphandlingar tas upp i stadsdelsnämndernas aktivitetsplaner.

Förvaltningarnas synpunkter och förslag

I Västra Söderort finns ett brett utbud av olika boendeformer för äldre som drivs i olika regiformer.

Förvaltningarnas samlade bedömning är att utbudet av vård- och omsorgsboenden kan tillgodose behovet under de närmaste åren. Förvaltningarna bedömer att det finns risk för överkapacitet av vård- och omsorgsboende i regionen.

Valfrihetsmodellen för vård- och omsorgsboende innebär samtidigt att de äldre har rätt att välja boende och då även välja boende utanför region Västra Söderort.

I regionen finns en fortsatt överkapacitet av servicehuslägenheter, vilket är kostsamt.

Frågan om vilket/vilka servicehus i regionen som skulle lämpa sig för att omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscenter behöver utredas vidare och en närmare kostnadsanalys behöver också göras.

Det är även angeläget att omvandlingen av trygghetsboende och seniorboende till trygghetsboende med aktivitetscenter vägs in i den fortsatta planeringen, så att det blir en bra balans i utbudet av olika boendeformer.

Bilaga

- Antal boende på HVB och SHIS