

**Handläggare**

Christina Egerbrandt, Kungsholmen SDF  
Samia Choudhury, Norrmalm SDF  
Eva-Lena Eirefelt, Södermalm SDF  
Helena Grantz, Östermalm SDF

**Boendeplan för äldre 2019 med utblick mot 2040**

Underlag till stadsövergripande boendeplanering 2019, med utblick  
mot 2040

## Bakgrund

Stadsdelsnämnderna/regionerna ska ta fram ett per region gemensamt underlag till stadsövergripande boendeplanering 2019 med utblick mot 2040. Arbetet samordnas av äldrenämnden. Äldreboendeplanen ska därefter godkännas av kommunstyrelsen och vara vägledande för nämndernas löpande beslut gällande större förändringar av stadens äldreboendebestånd. Respektive stadsdelsnämnd/region kan inte tillgodose de olika behov och önskemål om äldreboenden som efterfrågas inom det egna geografiska området. En samordning behöver därför göras på stadsövergripande nivå.

Äldreboendeplaneringen för innerstaden bygger i enlighet med anvisningarna på Sweco:s reviderade framskrivning av äldreomsorgsbehovet i Stockholms stad samt Sweco:s rapport om boendetider. Uppgifter om antal bostäder och personer i vård- och omsorgsboende och servicehus samt kö, flyttströmmar och lediga platser är hämtade ur stadens sociala system.

Detta underlag har tagits fram i samarbete mellan stadsdelsförvaltningarna Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Södermalm.

## Befolkning och behov

### *Befolkningsutveckling och äldreomsorgsbehov*

Swecos befolkningsprognos innerstaden, december 2017.

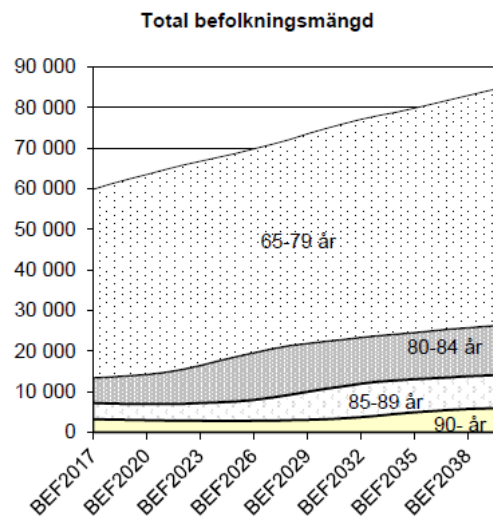
	år 2017	2020	2030	2040
65-79 år	46430	49240	52340	58490
80-84 år	6240	7300	11750	12250
85-89 år	3980	3990	7470	8250
90- år	3240	3010	3240	5980

	år 2017	2020	2030	2040
Totalt 65-år	59890	63530	74790	84970

Swecos reviderade framskrivning av äldreomsorgsbehovet i innerstaden, december 2017.

## Befolkning

### Prognos 2017 - 2040



Enligt stadens officiella befolkningsprognos beräknas antalet äldre personer över 65 år i Stockholms stad att öka de kommande åren. Ökningen är relativt blygsam fram till och med år 2020, och i vissa åldrar ser vi till och med en minskning jämfört med år 2017. Den största befolkningsökningen beräknas ske mellan år 2020 och år 2030.

Jämfört med befolkningsprognosen som låg till grund för förra årets boendeplanering, ser vi att antalet äldre över 65 år har räknats upp med totalt 790 personer för innerstaden år 2040. Enligt Sweco beror ökningen på att stadens senaste befolkningsprognos på lång sikt är framtagen under våren 2017 och denna skiljer sig något från den prognos som låg till grund för föregående års boendeplanering. Den prognostiserade befolkningsökningen är större i innerstaden jämfört med staden totalt.

Intressant är hur befolkningsökningen kommer att påverka behovet av äldreomsorg. På uppdrag av Stockholms stad har Sweco de senaste åren utvecklat en modell för att prognostisera äldreomsorg och tagit fram årliga prognoser för hela staden och för de 14 stadsdelsnämndsområdena.

*Prognos äldreomsorgstagare totalt boende, hemtjänst och dagverksamhet*

	<b>2017</b>	<b>2020</b>	<b>2030</b>	<b>2040</b>
Kungsholmen	1 467	1 440	1 670	1 900
Norrmalm	1 380	1 380	1 600	1 770
Östermalm	1 923	1 870	2 090	2 450
Södermalm	3 047	3 070	3 520	3 890
<b>Innerstaden</b>	<b>7 817</b>	<b>7 760</b>	<b>8 880</b>	<b>10 010</b>

*Inklusive dagverksamhet, hemvårdsbidrag och korttidsvård*

*Prognos äldreomsorgstagare vård- och omsorgsboende*

	<b>2017</b>	<b>2020</b>	<b>2030</b>	<b>2040</b>
Kungsholmen	408	400	450	540
Norrmalm	416	420	480	550
Östermalm	564	550	600	740
Södermalm	786	790	890	1 030
<b>Innerstaden</b>	<b>2 174</b>	<b>2 160</b>	<b>2 420</b>	<b>2 860</b>

Det finns en rad olika anledningar till att behovet av äldreomsorg i gruppen 65 år och äldre förändras över tid. Faktorer som kan påverka är att äldre lever längre och blir friskare. Även en högre medellivslängd för män, ökat sammanboende, en framtida högre utbildningsnivå samt en viss omfördelning mellan RUT och hemtjänst påverkar behovet.

Ökningen av antalet äldre de närmaste åren förutsätter en god framförhållning, samverkan samt dimensionering av resurser för att kunna möta behoven av vård och omsorg.

Som ett led i planeringsarbetet har region innerstaden undersökt hur många brukare som idag är beviljade permanent boende inom socialtjänsten och som kommer över till äldreomsorgen från 65 års ålder. Undersökningen visar att antalet kända brukare är relativt få inom innerstadens stadsdelar och bedömningen är att de inte kommer att påverka antalet platser på vård- och omsorgsboenden.

### *Flyttströmmar*

Enligt äldreförvaltningens sammanställning av flyttströmmar mellan regionerna framgår att andelen beslut om vård- och omsorgsboenden som verkställs inom region innerstaden är 72 procent. Detta är en marginell minskning jämfört med tidigare år. Resterande 28 procent av besluten verkställs i andra stadsdelar eller kommuner. Fördelningen av dessa är tio procent utanför Stockholm (199 platser), nio procent i östra söderort (194 platser), fyra procent i västerort (83 platser) och fem procent i västra söderort (98 platser).

Av andelen äldre med beslut om vård- och omsorgsboende från övriga regioner har 15 procent från västerort (172 platser), 17 procent från östra söderort (199 platser), och 12 procent från västra söderort (88 platser) verkställts inom region innerstaden.

### *Boendetider*

Enligt Swecos rapport Boendetider vård- och omsorgsboende och servicehus i Stockholms stad (2017-10-10) är boendetiden på vård- och omsorgsboende idag cirka 15,5 månader, vilket är en minskning med en månad sedan förra året. Av de som flyttade ut från ett vård- och omsorgsboende eller avled under år 2016 hade 46 procent bott där mindre än ett år. Andelen med en boendetid kortare än två månader har ökat de senaste två åren. Vad gäller servicehus så visar rapporten att boendetiderna har blivit kortare under de senaste tre åren, jämfört med föregående år.

Det finns väsentliga skillnader i boendetid avseende kön och ålder både för vård- och omsorgsboende och servicehus. På vård- och omsorgsboenden bor kvinnor kvar längre än män och det är också tydligt att personer med demensdiagnos bor kvar längre än personer som flyttar in på ett boende med somatisk inriktning.

### **Vård- och omsorgsboende – permanent boende**

*Antal platser per inriktning vård- och omsorgsboende, december 2017*

<b>Antal platser</b>				
SDN	Somatik	Demens	Profilboende	<b>Totalt</b>
<b>Kungsholmen</b>				
Egen regi/entrepr.	124	210	32	<b>366</b>
LOV-platser	62	53		<b>115</b>
<b>Norrmalm</b>				
Egen regi/entrepr.	50	171	18	<b>239</b>
LOV-platser	53	39		<b>92</b>
<b>Södermalm</b>				
Egen regi/entrepr.	239	280	0	<b>519</b>
LOV-platser	66	95		<b>161</b>
<b>Östermalm</b>				
Egen regi/entrepr.	197	196	0	<b>393</b>
LOV-platser	67	45		<b>112</b>
<b>Totalt antal platser</b>	<b>858</b>	<b>1 089</b>	<b>50</b>	<b>1 997</b>

Antalet platser i egen regi/entreprenad är oförändrade på Kungsholmen jämfört med föregående år, medan de minskat på både Norrmalm, Södermalm och Östermalm.

På Norrmalm beror det minskade antalet platser främst på att Vasens vård- och omsorgsboende har stängts (78 platser). Vidare har det skett

en omfördelning av platser mellan somatisk inriktning och demensinriktning.

Micasa har tecknat ett avtal avseende 36 LOV-platser med somatisk inriktning med Bräcke diakoni på vård- och omsorgsboendet på Reimersholme. På Kulltorp har 14 platser stängts, men dessa går att öppna igen om behovet förändras.

Dianagårdens vård- och omsorgsboende på Östermalm kommer att stängas senast den 31 december 2018 med anledning av ett föreläggande från Arbetsmiljöverket. Boendet ska omstruktureras till ett seniorboende med aktivitetscentra. Boendet har börjat stänga ner avdelningar i takt med att efterfrågan minskat. I december 2017 har boendet totalt 34 platser (23 somatiska och 11 demens), vilket är en minskning med 14 platser. Lokalerna på Dianagården används inte för närvarande till annat ändamål.

Eftersom behovet av vård- och omsorgsplatser varierar över tid är det viktigt att stadsdelsnämnderna har möjlighet att dimensionera dels antal platser, dels dess inriktning efter rådande behov.

### *Lediga lägenheter*

Vård- och omsorgsboende ingår i stadens valfrihetssystem. Enligt statistik finns det få lediga lägenheter på innerstadens vård- och omsorgsboenden. Efterfrågan på en plats på ett boende i innerstaden är vanligtvis hög.

Dianagården på Östermalm är ett undantag och det finns lediga platser, men boendet har intagningsstopp sedan slutet av januari 2018.

### *Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar*

På Kungsholmen är Alströmerhemmets vård- och omsorgsboende samt Fridhemmets servicehus i behov av renovering och upprustning. Fastighetsägaren Micasa har för närvarande ingen känd underhållsplan för upprustning av lokaler och lägenheter.

Utöver mindre underhållsbehov på vissa av innerstadens övriga boenden, föreligger inte behov av större ombyggnationer eller investeringar de närmaste åren.

Det finns inga föreläggande från Arbetsmiljöverket på boenden tillhörande Kungsholmens-, Norrmalms- och Södermalms stadsdelsnämnder.

### *Behov av nybyggnation*

I ”Boendeplan 2018 med utblick mot 2040” har äldreförvaltningen tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret och Micasa analyserat behovet av nödvändiga åtgärder för att möta den kommande efterfrågan av platser på vård- och omsorgsboende. Med föreliggande planering konstateras det i rapporten att region innerstaden har ett ökat behov (cirka 36 procent) av platser på vård- och omsorgsboenden fram till år 2040. Av rapporten framgår det vidare att innerstaden har ett överskott på kommunala platser i förhållande till privata platser fram till år 2024. Stadens planeringsinriktning är att 60 procent av platserna på vård- och omsorgsboende ska ha kommunalt huvudmannaskap och 40 procent ska vara LOV-upphandlat.

Enligt stadens budget 2018-2020 är det kommunfullmäktige som ger nämnderna i uppdrag att starta konkreta nybyggnadsprojekt. I stadens övergripande ”Boendeplan 2018 med utblick mot 2040” framgår att det planeras nya vård- och omsorgsboenden på Norrmalm (Hagastaden), Östermalm (Norra Djurgårdsstaden) samt på Södermalm. Region innerstaden gör ingen annan bedömning än den som framgår i rapporten.

### **Vård- och omsorgsboende - Intressentboende med inriktning mot exempelvis språk, kultur och etnicitet**

Intressentboende ingår i stadens valfrihetssystem och är boenden som riktar sig till målgrupper utifrån intresseområden, såsom religion, kultur eller språk. Inom Östermalms stadsdelsnämnd finns ett seniorboende med HBTQ-inriktning.

Region innerstaden bedömer att utbudet av intressentboende står i relation till efterfrågan.

### **Vård- och omsorgsboende - Profilboende utifrån gemensamma sjukdomsdiagnoser eller funktionsnedsättning**

Med profilboende avses boenden som profilerar sig mot särskilda målgrupper utifrån gemensamma sjukdomsdiagnoser eller funktionsnedsättningar som kräver specialistkompetens, exempelvis psykiatriska sjukdomar. Behov av profilboende föreligger när vården och omsorgen inte kan tillgodoses på ett vård- och omsorgsboende. Profilboende ingår inte i stadens valfrihetssystem och det krävs biståndsbeslut med inriktning profilboende.

I region innerstaden finns idag totalt 50 profilboendeplatser, varav 41 platser avser psykiatrisk inriktning, 23 på Kungsholmen och 18 på Norrmalm. Därtill har Kungsholmen nio platser med strokeinriktning. Innerstadsregionen ser i dagsläget ett ökat behov av platser för personer med beteendemässiga och psykiska symtom.

Genom fortsatt utveckling av kompetens, organisation och bemanning skapas beredskap för att möta ökade behov av såväl socialtjänstinsatser som insatser inom den kommunala hälso- och sjukvården, inom befintliga boendeformer.

Under ledning av äldreförvaltningen har en arbetsgrupp arbetat med att se över behoven av profil- och intressentboende i staden. Mot bakgrund av den demografiska utvecklingen kommer sannolikt behovet av profilboende att öka och utredningen förespråkar att staden bör ha ett fåtal profilboendeinriktningar:

- Psykogeriatrisk problematik/psykiatriska diagnoser.
- Förvärvad eller medfödd hjärnskada som gör att personen agerar på ett speciellt sätt.
- Neurologiska sjukdomar såsom Huntingtons sjukdom.
- Svåra demenssjukdomar med beteendemässiga och psykiska symtom.
- Döva och dövblinda.

### **Vård- och omsorgsboende - Korttidsplatser**

Korttidsplatser används för avlastning och växelvård vilket är ett värdefullt stöd till den som är anhörigvårdare.

*Antal befintliga platser i korttidsvård den 1 december 2017*

	<b>Somatik</b>	<b>Demens</b>	<b>Totalt</b>
<b>Kungsholmen</b>			
Egen regi/ entrepr.	9	8	<b>17</b>
<b>Norrmalm</b>			
Egen regi/ entrepr.	0	0	<b>0</b>
<b>Östermalm</b>			
Egen regi/ entrepr.	10	0	<b>10</b>
<b>Södermalm</b>			
Egen regi/ entrepr.	9	13	<b>22</b>
<b>Totalt egen regi/ entrepr.</b>	<b>28</b>	<b>21</b>	<b>49</b>

Inom innerstaden finns totalt 49 platser för korttidsvård varav 21 platser har inriktning demens och 28 platser inriktning somatik. Östermalm planerar att under 2018 omstrukturera platser från somatisk inriktning till demensinriktning, då efterfrågan på demensplatser är stor.



De korttidsplatser för svårt sjuka äldre i livets slut som funnits på Serafens vård- och omsorgsboende har från januari avvecklats. Äldreförvaltningen ska utreda förutsättningarna att ”reservera” platser på utvalda vård- och omsorgsboenden för vård i livets slut.

En arbetsgrupp under ledning av äldreförvaltningen har arbetat med att se över behoven av korttidsboende. Mot bakgrund av den demografiska utvecklingen kommer sannolikt behovet av korttidsplatser att öka. Nya arbetsmetoder såsom till exempel projektet Tryggt mottagande i hemmet kan dock minska efterfrågan genom att skapa större trygghet i det ordinära boendet och möjliggöra hemgång från sjukhus utan att mellanlanda på korttidsboende.

## **SHIS och HVB-hem**

### *SHIS*

SHIS Bostäder -Stiftelsen hotellhem i Stockholm - är Stockholms stads bostadssociala resurs med uppdraget att tillhandahålla bostäder för personer som av olika skäl inte kan få en egen lägenhet. Inom region innerstaden erhåller totalt 20 personer från 65 år en sådan bostad, med eller utan stöd.

Antalet köpta platser hos SHIS har ökat i relation till föregående år. Enligt budget 2018 ska samverkan mellan SHIS, socialnämnden och stadsdelsnämnderna utvecklas med målet att skapa en bättre koppling mellan behov och utbud av platser.

### *HVB-hem*

Hem för vård eller boende, HVB, är en verksamhet som är inriktad på omvårdnad och stöd. Samtliga förvaltningar i innerstaden köper platser i HVB-hem. För närvarande erhåller totalt 45 personer inom innerstaden en plats på HVB-hem, 15 platser inom staden och 30 platser i annan kommun. Uppfattningen är att tillgången motsvarar efterfrågan.

### *Äldre med psykosociala problem, missbruk och hemlöshet*

Likt föregående år vill region innerstaden betona att gruppen äldre med psykosociala problem, missbruk och hemlöshet ökar. Det gäller personer som av olika skäl inte klarar ett ordinärt boende, men som inte är i behov av särskilt boende med heldygnsomsorg. Det förekommer att personer ur dessa målgrupper tilldelas en lägenhet på exempelvis servicehus och region innerstaden vill förtydliga att deras behov inte kan tillgodoses inom ramen för denna boendeform. Det är av största vikt att det skyndsamt upprättas boendeformer för denna målgrupp.

Region innerstaden är av uppfattningen att behovet av boendeplatser för gruppen äldre med psykosociala problem, missbruk och hemlöshet ska ingå i den stadsövergripande boendeplanen.

### Servicehus

Nedanstående servicehus finns idag inom region innerstaden:

Nämnd	Servicehus	Antal lägenheter
Kungsholmen	Fridhemmet	135
	Pilträdet	115
Norrmalm	Väderkvarnen	25
Södermalm	Hornstull	88
Östermalm		0
<b>Totalt</b>		<b>363</b>

Lediga lägenheter november 2017:

- *Kungsholmen*: Fridhemmet har sju lägenheter tomma i avvaktan på att fastighetsägaren ska renovera.
- *Norrmalm*: Väderkvarnen har tre lediga lägenheter.
- *Södermalm*: Hornstull har inga tomma platser.

Utöver vad som nämns ovan är inga ytterligare lägenheter under ombyggnad eller används för evakuering eller korttidsvård.

### Seniorboende med aktivitetscenter

Enligt en rapport från Stockholms läns äldrecentrum framkommer att många äldre bor i bostäder med bristande tillgänglighet och deras behov kan därför inte tillgodoses i det ordinarie bostadsbeståndet. Tillgång till seniorboende kan leda till senareläggning av behovet av vård- och omsorgsboende, genom att bostaden är bättre anpassad samt att äldre erbjuds större möjlighet till social samvaro och möjlighet att delta i gemensamma måltider, vilket är faktorer som efterfrågas bland äldre.

Enligt Micasas rapport "Plan för nybyggnad av seniorboende 2018-2040" finns det idag totalt 3681 lägenheter i seniorboende med hyresrätt i staden. Tillgången till seniorboenden med hyresrätt skiljer sig mellan de fyra regionerna och enligt rapporten har region innerstaden flest antal lägenheter, vilket motsvarar 47 procent av det totala antalet lägenheter. För att upprätthålla dagens nivå på seniorboende med hyresrätt behöver det tillkomma ytterligare 2429 seniorlägenheter i staden fram till 2040. 507 av dessa hyresrätter behöver tillkomma i region innerstaden.

Enligt de uttalade önskemålen från de som är +65 år och står i kö hos bostadsförmedlingen är innerstaden mest attraktiv vid en flytt till seniorboende, följt av närförort. Möjlighet att hitta enskilda tomter i innerstaden är begränsade och som det ser ut idag finns stadsutvecklingsmöjligheter på Norra Djurgårdsstaden, Östermalm. Micasa ser dock behov av nya seniorboenden även i hela region innerstaden.

Idag har Micasa nedanstående seniorboenden med aktivitetscenter i region innerstaden:

Nämnd	Seniorboende	Antal lägenheter	Fastighetsägare/ Hyresvärd
Kungsholmen		0	
Norrmalm	Vädurens seniorboende	56	Micasa
Södermalm	Tantos seniorboende	51	Micasa
Östermalm	Rio Seniorboende	109	Micasa
<b>Totalt</b>		<b>216</b>	

### **Dagverksamheter och träffpunkter**

#### *Kungsholmens stadsdelsnämnd*

Det finns två biståndsbedömda dagverksamheter på Kungsholmen, en med inriktningarna demensinriktning och en med somatisk inriktning. I dagsläget är behovet av dagverksamheter tillgodosett.

I stadsdelsområdet finns en öppen träffpunkt.

#### *Norrmalms stadsdelsnämnd*

Den 1 november startades aktivitetscenter på Vädurens seniorboende. Nämnden undersöker möjligheten att skapa aktivitetscenter på Riddarsporrens seniorboende samt på Väderkvarnens seniorboende. Det finns två biståndsbedömda dagverksamheter på Norrmalm, en med demensinriktning och en dagverksamhet som vänder sig till personer med psykisk ohälsa. I dagsläget är behovet tillgodosett och det finns lediga platser på båda dagverksamheterna.

Inom stadsdelen finns en öppen träfflokal som vänder sig till personer över 18 år med psykisk funktionsnedsättning. Det finns också en stadsövergripande träffpunkt som vänder sig till personer från 65 år.

#### *Södermalms stadsdelsnämnd*

Inom stadsdelsnämndsområdet finns Tanto seniorboende med aktivitetscenter och tre andra öppna träffpunkter för äldre. Aktivitetscentret öppnade hösten 2017 och är välbesökt både av de som bor i

huset och andra äldre inom Södermalms stadsdelsområde. På centret erbjuds många olika aktiviteter. Under våren 2018 kommer förvaltningen att se över möjligheterna att öppna ett aktivitetscenter på Reimersudde seniorboende.

Det finns sex biståndsbedömda dagverksamheter inom stadsdelsområdet fem med demensinriktning och en med social inriktning. Behovet av dagverksamhet är tillgodosett.

#### *Östermalms stadsdelsnämnd*

Det finns idag tre öppna träffpunkter på Östermalm och under 2018 kommer stadsdelen att öppna ytterligare en.

Den öppna träffpunkten som finns i anslutning till Rio vård- och omsorgsboende och Rio seniorboende kommer att utvecklas till ett aktivitetscenter med fokus på hälsa och friskvård. Med anledning av detta arbetar förvaltningen med att få tillgång till större lokaler i fastigheten. Dianagårdens vård- och omsorgsboende kommer att omstruktureras till ett seniorboende med aktivitetscenter och arbetet kommer att starta tidigast år 2019.

Stadsdelen driver två biståndsbedömda dagverksamheter, en med socialinriktning och en med demensinriktning. Därtill finns en privat aktör på Östermalm. Bedömningen är att behovet av dagverksamheter är tillgodosett.

### **Entreprenadupphandling**

#### *Fastigheternas status och lämplighet att bedriva vård- och omsorg*

För mer information om fastigheter se under rubriken ”Behov av ombyggnationer, större investeringar eller avvecklingar”. I övrigt hänvisar region innerstaden till Micasa, som ansvarar för fastigheterna.

#### *Hysesavtal som löper ut*

##### *Kungsholmens stadsdelsnämnd*

Stadsdelsnämnden hyr S:t Eriks vård- och omsorgsboende av Stockholm stads Fastighetskontor och hyresavtalet löper med ett år i taget och ett års uppsägningstid.

Stadsdelsnämnden hyr Solbackens vård- och omsorgsboende av Savana Invest AB till och med den 31 januari 2021 med ett års uppsägningstid. Förlängningsmöjlighet tre år i taget och nio månaders uppsägningstid. Inget tyder på att fastighetsägaren Savana Invest AB önskar säga upp avtalet.

*Norrmalms stadsdelsnämnd*

På Norrmalm finns ingen externt inhyrd fastighet.

*Södermalms stadsdelsnämnd*

På Södermalm finns en externt inhyrd fastighet, Hornskroken, med hyresavtal som löper ut och där avtalet ska förlängas. Avtalet löper ut 2019-12-31 och en uppsägning ska göras senast 2018-12-31. Inget tyder på att fastighetsägaren Wallenstam önskar säga upp avtalet.

*Östermalms stadsdelsnämnd*

På Östermalm finns ingen externt inhyrd fastighet.

Följande boenden har driftsavtal som löper ut 2019:

- Magdalenagården (Södermalm)
- Guldröllopshemmet (Södermalm)
- Alströmerhemmet (Kungsholmen)

Följande vård- och omsorgsboenden ska förlängas (eller inte) senast 2018-04-30:

- Solbacken (Kungsholmen)
- S:t Eriks vård- och omsorgsboende (Kungsholmen)
- Hornskroken (Södermalm)
- Kattrumpstullen (Östermalm)
- Linnégården (Östermalm)