

Boendeplan 2019 med utblick mot 2040

Stadsövergripande boendeplan

stockholm.se

Boendeplan 2019 med utblick mot 2040

Dnr: 3.2-947/2017

Kontaktperson: Marita Sundell och Hanna Markkula

Förvaltning: Äldreförvaltningen

Avdelning: Planeringsavdelningen

Sammanfattning

Äldreförvaltningen har tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret och Micasa 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 äldreboendeplaneringens förslag till ytterligare förändringar inom bostadsbeståndet.

Totalt har staden tillgång till 6 640 platser inom vård- och omsorgsboende, inkluderat de som staden har tillgång till genom ramavtal med privata aktörer, upphandlade enligt Lag om valfrihetssystem, LOV. Siffran innefattar 151 profilboendeplatser och 143 korttidsplatser i stadens egen regi. Det finns även 425 privata profilboendeplatser upphandlade enligt Lag om offentlig upphandling, LOU. Inom staden finns idag 13 servicehus med totalt 1 261 lägenheter. Samtliga regioner uppger en minskad efterfrågan på lägenheter i servicehus.

Enligt Swecos prognos förväntas stadens behov av platser i vård- och omsorgsboende att på kort sikt minska, med ca 80 platser från 2017 till 2022. Från 2023 förväntas behoven vara i dagens nivå och därefter successivt öka, vissa regionala skillnader finns. Behovet av vård- och omsorgsboende beräknas öka från 5 470 platser år 2023 till 7 670 platser år 2040, en ökning med 2 200 platser, cirka 40 procent.

I och med att staden har ett överskott av platser finns ett antal år för omställning och planering för kommande behov. Äldreboendeplaneringen utgår från planeringsinriktningen att 60 procent av platserna ska ha kommunen som huvudman, antingen genom drift i egen regi eller genom avtal med entreprenörer, och 40 procent av platserna i privat regi. Med de idag beslutade förändringarna av lokalbeståndet som redovisas i planen är bedömningen att det fram till år 2029 finns tillräckligt med platser för att klara behovet gällande de kommunala platserna räknat på en andel om 60 procent av platserna med kommunalt huvudmannaskap.

Från och med 2023 ökar behovet med cirka 2 200 nya platser fram till 2040. Med planeringsinriktningen 60/40 motsvarar det en utbyggnad om drygt 1 300 nya kommunala platser, cirka 21 nya vård- och omsorgsboenden. Boendenas storlek avgör antalet boenden som behöver nyproduceras. Totalt beräknas det finnas behov av cirka 8-9 privata etableringar för vilka det ännu saknas specifika projekt.

Innehåll

Sammanfattning	3
Bakgrund	4
Planeringsprocessen	5
Befolkningsutveckling - personer över 65 år	6
Prognos för behovet av äldreomsorg	6
<i>Utvärdering av föregående års prognos</i>	7
<i>Prognos av omsorgstagare 2017-2040</i>	7
<i>Prognos vård- och omsorgsboende</i>	7
<i>Prognos korttidsvård</i>	8
Boendetider	8
Flyttströmmar	10
<i>Utomkommunala ansökningar</i>	11
Platser i särskilt boende	11
<i>Vård- och omsorgsboende</i>	11
<i>Lediga platser</i>	12
<i>Profilboende</i>	12
<i>Korttidsboende</i>	13
<i>Intressentboenden</i>	14
<i>Servicehus</i>	14
<i>Boende för de som vistas på SHIS och HVB, hemlösa med eller utan missbruk el. socialpsykiatrisk problematik</i>	15
Underlag och utgångspunkter för den stadsövergripande boendeplaneringen	15
<i>Utgångspunkt - 60 % kommunalt huvudmannaskap och 40 % privat</i>	16
<i>Beräkningsgrund för LOV-upphandlade platser</i>	16
<i>Beräkningsgrund för profilboende</i>	17
<i>Definitioner av resurser</i>	17
<i>Fastighetsbeståndet - upprustning, ombyggnation, avveckling</i>	18
<i>Förändring i tidigare planerad nyproduktion</i>	18
Planering med utblick mot 2040	19
<i>Kommunal planering</i>	19
<i>Privata etableringar</i>	211
<i>En ökad samverkan</i>	21
<i>Projektering av nya vård- och omsorgsboende</i>	21
Regionernas boendeplaner	22
Västerort	22
Innerstaden	25
Västra söderort	28
Östra söderort	30
Entreprenadavtal för vård- och omsorgsboende som går ut 2019	33
Seniorbostäder	34
Definitioner	38

Bakgrund

I enlighet med kommunfullmäktiges budget ska stadsdelsnämnderna regionvis samverka för att årligen ta fram ett per region gemensamt förslag till plan för att klara behovet av vård- och omsorgsboenden inom stadsdelsnämndsområdet.

Utgångspunkten för boendeplaneringen är en sammanvägd och övergripande bedömning av behov, framtida trender med fokus på kvalitetsutveckling där fördelning av driftsformer och konsekvenser för såväl stadsdelsnämndsområden som staden som helhet beaktas. Äldreförvaltningen samordnar arbetet som sker i nära samverkan med berörda regioner, stadsledningskontoret, Micasa och exploateringskontoret.

Enligt kommunfullmäktiges budget 2018 ska även dimensioneringen av servicehus och icke biståndsbedömda boenden, seniorboenden, konkretiseras i boendeplanen. Vidare ska analyser göras för beslutsunderlag inför eventuell central entreprenadupphandling samt en behovsanalys av korttidsboenden och dagverksamheter.

För att säkerställa att behovet av äldreboende/vård- och omsorgsboende tillgodoses på längre sikt finns i den stadsövergripande boendeplanen en åtgärdsplan för åren 2020-2040 där markplaneringen, stadsplaneringen och äldreboendeplaneringen samordnas. Den långsiktiga boendeplanen konkretiseras ytterligare i årets boendeplan genom att den planeringsfas som utbyggnadsprojekten av vård- och omsorgsboenden befinner sig i beskrivs.

Planeringsprocessen

Äldrenämnden samordnar arbetet med den stadsövergripande boendeplanen och föreslår beslut om åtgärder. Förslaget till boendeplan behandlas i referensgruppen för boendeplanering. Kommunstyrelsens pensionärsråds boendegrupp tar del av förslaget. Styrgruppen för äldreboendeplanering ska godkänna de förslag som lagts. Därefter arbetas förslagen successivt in i kommande års boendeplanering. Utgångspunkten i all prioritering av olika åtgärder är att utbudet av biståndsbedömda boenden är en gemensam resurs för hela staden. Konsekvenser för såväl stadsdelsnämndsområden som regionen/staden som helhet ska beaktas i planeringen.

Boendeplanen ska godkännas av kommunstyrelsen och är vägledande för nämndernas löpande beslut gällande större förändringar av stadens äldreboendebestand. Kommunfullmäktige ger i enlighet med planeringen nämnderna uppdrag om igångsättning av konkreta utbyggnadsprojekt.

Befolkningsutveckling - personer över 65 år

Stockholms stads senaste officiella befolkningsprognos utgår från befolkningen den sista december år 2016. Enligt prognosen för åren 2017-2040 förväntas antalet yngre äldre, under 80 år, öka stadigt under hela prognosperioden. Till år 2025 ökar åldersgruppen med cirka 18 600 personer eller knappt 18 procent. Ökningen väntas i samtliga områden i staden men störst är ökningen i söderort där antalet yngre äldre beräknas öka med cirka 80 procent mellan år 2017 och 2040.

Det är framförallt utvecklingen för dem över 80 år som kan visa hur omsorgsbehovet utvecklas. Efter ett antal års minskning av invånare över 80 år väntas gruppen återigen att öka. I nästan alla områden beräknas ökningen börja i år. På sikt, fram till år 2040, förväntas nästan en fördubbling av denna åldersgrupp jämfört med idag, från drygt 35 000 personer till drygt 72 000 personer. Åldersgruppen 85 år och äldre fortsätter att minska, fram till 2024, för att därefter öka.

Tabell. Stockholms stads befolkningsprognos, Prognos 2017. Källa: Sweco

Befolkningsprognos, hela staden	2017	2020	2025	2030	2040	Förändring 2017-2040
Totalt 65- år	139 670	149 610	168 400	190 840	230 800	65 %
<i>Därav</i>						
65-79 år	104 630	113 650	123 230	135 020	158 400	51 %
80- år	35 040	35 960	45 180	55 820	72 400	106 %
85- år	19 560	18 570	19 830	26 740	38 140	95 %
90-år	8 540	8 020	7 540	8 580	15 260	78 %

Prognos för behovet av äldreomsorg

Sweco har utvecklat en modell för att ta fram prognoser för behovet av äldreomsorg. Prognoserna utgår från de senaste årens utveckling av omsorgstagandet, den demografiska utvecklingen och forskning om äldres hälsoutveckling. Utgångspunkten är också att äldreomsorgens insatser motsvarar det faktiska behov som finns, att biståndsbedömning, avgifter samt balans mellan behov och budgetram är oförändrat.

En minskning av omsorgstagandet har skett i samtliga åldersgrupper de senaste åren. Även om antalet äldre kommer att öka finns det faktorer som pekar på att äldreomsorgen inte ökar i motsvarande takt. Medellivslängden ökar, särskilt för män, men antalet omsorgskrävande år är desamma. Det beror troligen på hälsoförbättringar hos de äldre liksom medicinsk och teknisk utveckling som i allt högre grad

underlättar vid funktionsnedsättningar. Det finns även demografiska faktorer såsom ensamboende/samboende och utbildningsnivå som har betydelse för behovet av äldreomsorg, exempelvis har par ofta mindre omsorgsbehov än ensamboende.

Utvärdering av föregående års prognos

Swecos prognoser för de senaste åren har totalt sett varit träffsäkra. Det faktiska utfallet av antalet prognostiserade äldreomsorgstagare för år 2017 blev totalt sett en underskattning med 26 personer. I vård- och omsorgsboende överskattades antalet med 68 personer. Det förekommer dock större skillnader i enskilda stadsdelsområden, störst prognosavvikelse var på Södermalm.

Prognos av omsorgstagare 2017-2040

Omsorgsformerna som ingår i Swecos prognos av omsorgstagare är hemtjänst, vård- och omsorgsboende, dagverksamhet och korttidsvård. Utgångspunkten är konsumtion av äldreomsorg i september 2017.

Prognos vård- och omsorgsboende

Antalet och andelen av befolkningen som bor i ett vård- och omsorgsboende har sammantaget minskat under perioden 2008–2017. I september 2017 hade 5 522 personer som är 65 år och äldre ett verkställt beslut avseende vård- och omsorgsboende med somatisk eller demensinriktning. Det motsvarar 4,0 procent av stadens äldre personer.

Enligt prognosen förväntas stadens behov av platser i vård- och omsorgsboende att på kort sikt fortsätta minska, med ca 80 platser från 2017 till 2022. Från 2023 förväntas behoven vara i dagens nivå och därefter successivt öka, vissa regionala skillnader finns. Behovet av vård- och omsorgsboende beräknas öka från 5 470 platser år 2023 till 7 670 platser år 2040, en ökning med 2 200 platser, cirka 40 procent.

Tabellen visar det prognostiserade behovet, dels övergripande i staden, dels per region. Swecos behovsprognos för vård- och omsorgsboende är något nedskrivet då det fanns en mindre överskattning för 2017. Antagandet om minskat omsorgstagande leder också till en större effekt på sikt eftersom befolkningen ökar.

Tabell. Omsorgstagare vård- och omsorgsboende 2017 – 2040. Källa: Sweco

	2017	2020	2022	2025	2030	2040
Staden totalt*	5 522** (5 590)	5 420 (5 500)	5 440 (5 530)	5 610 (5 720)	6 210 (6 340)	7 670 (7 820)
<i>Skillnad - förra årets prognos***</i>	-68	-80	-90	-110	-130	-150
Västerort	1 270	1 270	1 280	1 320	1 470	1 810
Innerstaden	2 174	2 150	2 160	2 230	2 410	2 850
Västra söderort	797	790	790	840	920	1 220
Östra söderort	1 260	1 190	1 180	1 200	1 380	1 780

*I uppgifterna för hela staden ingår även de personer där Enheten för hemlösa är biståndsbeslutande. Stadsdelsförvaltningarnas antal summerar därför inte till stadens totala summa.

**Faktiska siffror september 2017.

***Årets prognos utgår från något lägre konsumtion. Föregående års prognos inom parantes.

Prognos korttidsvård

Drygt 320 personer hade korttidsvård under september månad 2017 och omsorgsformen omfattar växelvård, avlastning för anhöriga samt övrig korttidsvård. Det motsvarar 0,2 procent av hela den äldre befolkningen i staden. Då underlaget är litet redovisas prognosen bara på stadsövergripande nivå. Enligt prognosen sker från och med i år en ökning av antalet äldre i behov av korttidsvård. Ökningen beräknas vara cirka 54 procent fram till och med 2040.

Tabell. Omsorgstagare korttidsvård 2017 – 2040. Källa: Sweco

	2017	2018	2019	2020	2025	2030	2035	2040
Staden totalt	324	340	350	350	390	430	470	500

Boendetider

För att analysera boendetiderna i vård- och omsorgsboenden och servicehus har utvecklingen av boendetider under perioden 2009–2016 studerats. Boendetiden är perioden från inflyttning till dess att personen flyttar ut eller avlider. Medianboendetiden i vård- och omsorgsboende är idag runt 15,5 månader vilket är en minskning med en månad sedan förra året. Av de personer som flyttade ut från ett vård- och omsorgsboende eller avled under år 2016 hade 46 procent bott där mindre än ett år.

Boendetiderna fluktuerar betydligt mer för stadens olika delar än för staden i stort då mätningarna baseras på färre boendeperioder. Det går inte att se någon entydig trend i något av områdena. I västra söderort har boendetiderna minskat kraftigt år 2015 och 2016 likaså i

östra söderort. I västerort och innerstaden har det skett en liten ökning av medianboendetiderna år 2016 jämfört med 2015. Detta innebär att minskningen i hela staden 2016 helt förklaras av betydligt kortare boendetider i östra och västra söderort än tidigare.

Tabell. Medianboendetid i månader per boendeform och slutår. Källa: Sweco

Slutår	VoB-inriktning Somatisk	VoB-inriktning Demens	Servicehus
2009	13,9	24,5	32,4
2010	12,4	23,5	36,4
2011	10,9	20,5	34,2
2012	12,6	23,6	32,5
2013	13,7	19,8	29,7
2014	12,0	20,7	27,3
2015	13,5	19,9	26,8
2016	10,3	20,0	22,10

Det finns skillnader i boendetid mellan kön och ålder både för vård- och omsorgsboende och servicehus. I vård- och omsorgsboenden finns även betydande skillnader i boendetid mellan inriktningarna somatik och demens. Det är tydligt att personer som flyttar in på boenden med demensinriktning bor kvar längre än personer som flyttar in på ett boende med somatisk inriktning. Detta innebär att en förändring i de boendes ålders- och könstruktur samt boendeform kan ha en stor påverkan på boendetider. Kvinnor bor kvar längre än män och de som är relativt unga då de flyttar in bor kvar längre än äldre.

I diagrammet nedan visas fördelningen av avslutade boendeperioder efter boendetidens längd. Andelen som flyttat ut inom två månader har ökat de senaste två åren och andelen 2016 är nästan i nivå med den för startår 2010. Det har bidragit till att boendetiderna i vård- och omsorgsboende totalt sett har blivit kortare jämfört med föregående år och därmed har den ökande trenden sedan år 2011 brutits.

Andel perioder på vård- och omsorgsboende i staden som avslutats inom ett visst tidsperspektiv startåren 2009–2016 Källa: Sweco

Startår	Avslut inom 2 mån	Avslut inom 12 mån	Avslut inom 24 mån
2009	18,8	44,4	59,7
2010	19,9	45,8	62,1
2011	20,6	47,3	61,8
2012	18,6	45,2	60,2
2013	16,9	42,0	58,9
2014	17,5	44,3	59,2
2015	18,0	44,9	
2016	19,4		

Även för personer som under de senaste åren har flyttat in på servicehus framgår det att andelen personer som har avlidit eller flyttat ut inom två respektive 12 månader har blivit betydligt högre på senare år vilket även det visar på sjunkande boendetider. År 2016 uppgick andelen som avlidit eller flyttat ut inom 2 månader till drygt 25 procent, vilket kan jämföras med motsvarande andel för år 2013 och tidigare som låg under 8 procent.

Tabell. Andel perioder på servicehus i staden som avslutats inom ett visst tidsperspektiv startåret 2009–2016 Källa: Sweco

Startår	Avslut inom 2 mån	Avslut inom 12 mån	Avslut inom 24 mån
2009	3,3	28,3	50,0
2010	5,8	30,7	46,2
2011	4,4	27,2	45,4
2012	6,6	28,7	46,4
2013	7,6	28,1	42,9
2014	18,7	37,0	51,3
2015	21,1	40,0	
2016	25,3		

Vad gäller den kraftiga förändringen i boendetider i servicehus går det enligt Sweco inte att hitta någon tydlig förklaring i bakgrundsfaktorerna såsom de boendes ålders- och könsstruktur, vilket tyder på att förändringen förklaras av faktorer som ligger utanför det som undersöks av Sweco.

Flyttströmmar

Valfrihetssystemet i Stockholm stad gör det möjligt för äldre att välja vilket boende de önskar bo på när de fått beslut om plats i vård- och omsorgsboende. Från och med 2018 ingår även servicehus men ej profilboende och korttidsvård. Majoriteten av de äldre väljer boende inom samma region som man har bott i men tendensen är att flyttbenägenheten ökat de senaste åren.

Det finns större variationer i flyttströmmarna sett till enskilda stadsdelsnämndsområden. Framför allt väljer personer från övriga regioner att flytta till innerstaden. Region innerstaden och framför allt personer från Södermalm väljer i något större utsträckning än övriga regioner att flytta till ett boende utanför kommunens gränser. Västra söderort har den lägsta andelen biståndsbeslut som verkställs inom regionen, 66 procent.

Tabell. Flyttströmmar mellan regioner samt flytt utanför Stockholm. Oktober 2017.

Region inom vilket beställningen verkställts samt verkställighet utanför Stockholms stad											
Bistånds- beslutande region	VoB (inom valfrihets- systemet)	Västerort		Innerstaden		Östra söderort		Västra söderort		Utanför Stockholm	
	Västerort	846	73%	172	15%	41	4%	33	3%	65	6%
	Innerstaden	83	4%	1 477	72%	194	9%	98	5%	199	10%
	Östra söderort	25	2%	199	17%	803	68%	90	8%	63	5%
	Västra söderort	19	3%	88	12%	88	12%	478	66%	56	8%

Tabell. Andel som väljer boende inom samma region. Mätmånad oktober 2017

	2010	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Västerort	80%	76%	73%	71%	70%	71%	73%
Innerstaden	83%	81%	82%	78%	78%	73%	72%
Östra söderort	70%	73%	73%	75%	73%	73%	68%
Västra söderort	70%	82%	73%	70%	68%	69%	66%

Utomkommunala ansökningar

Äldre från andra kommuner ansöker om vård- och omsorgsboende enligt socialtjänstlagen i Stockholm. Under 2017 beviljades drygt 100 personer från andra kommuner särskilt boende av staden, vissa förvaltningar påtalar en ökning. Det finns inte motsvarande statistik för de från Stockholm som beviljas boende i andra kommuner. Inom Storstockholm pågår för närvarande arbete med en ny överenskommelse om bibehållet kostnadsansvar vid flytt till särskilt boende mellan kommunerna i Stockholms län.

Platser i särskilt boende

Vård- och omsorgsboende

I stadens valfrihetssystem ingår vård- och omsorgsboenden med somatisk eller demensinriktning. Det finns vård- och omsorgsboenden med kommunalt huvudmannaskap, det vill säga egen regi- eller entreprenaddrift, samt privata vård- och omsorgsboenden som staden har tillgång till genom ramavtal som upphandlats enligt Lag om valfrihetssystem (LOV). Profilboendeplatserna upphandlas enligt Lag om offentlig upphandling (LOU).

Staden har för närvarande tillgång till 6 640 platser i vård- och omsorgsboende varav 3 664 drivs med kommunalt huvudmannaskap, inkluderat platser i profilboenden och korttidsvård i egen regi. Inom

kommunens gränser finns det 1 708 privata platser enligt LOV. Under 2017 köpte staden i snitt 1 534 av dessa platser, cirka 90 procent. Utanför kommunens gränser finns 1 268 privata platser varav staden i snitt köpte 397, drygt 31 procent. Platser i privata vård- och omsorgsboenden kan vara tillgängliga för andra kommuner.

Tabell. Platser i vård- och omsorgsboende per inriktning och driftsform - jan 2018

	Totalt	varav somatik	varav demens	Korttidsplatser	Profilboende
Staden totalt	6 640				
varav egen regi/entreprenad	3 664	1 280	2 090	143	151
varav privat inom kommunen	1 708	732	976		53*
varav privat utom kommunen	1 268	732	533		372*
Västerort - totalt	1 060	405	655		85
varav egen regi/entreprenad	697	247	450	43	55
varav privat LOV	363	158	205		30
Innerstaden	1 936	847	1 089		50
varav egen regi/entreprenad	1 467	610	857	49	50
varav privat LOV	469	237	232		0
Västra söderort	808	238	570		46
varav egen regi/entreprenad	458	136	322	28	46
varav privat LOV	350	102	248		0
Östra söderort	1 274	522	752		23
varav egen regi/entreprenad	748	287	461	23	0
varav privat LOV	526	235	291		23

*Privata profilplatser ingår ej i totalsumman

Lediga platser

Antalet lediga platser varierar över tid. En viss dag i februari 2018 var 45 platser inom staden lediga för uthyrning varav 30 med demensinriktning. Fördelat per region fanns fyra i innerstaden, sju i västra söderort, 15 i östra söderort och 19 i västerort. I boenden utanför kommunen fanns 52 lediga platser.

Profilboende

Med profilboende avses ett vård- och omsorgsboende som har en profilering mot en särskild målgrupp med särskilda behov utifrån någon form av gemensam sjukdomsdiagnos eller funktionsnedsättning. I staden finns totalt 151 platser i profilboende med kommunen som huvudman. Det finns 425 privata platser upphandlade enligt LOU fördelat på:

- 53 platser inom staden
- 131 platser inom länet
- 241 platser i övriga landet

I enlighet med äldrenämndens beslut den 20 juni 2017 avseende utredningen om profil-, intressent- och korttidsboende ska staden tillhandahålla profilboenden för äldre med:

- 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

De inriktningar för profilboenden som efterfrågas från regionerna är främst boenden för äldre med psykiatrisk problematik, hemlösa personer med eller utan missbruk ofta också i kombination med psykisk ohälsa. Det finns även behov av ett profilboende för döva och dövblinda personer och genom budgetuppdrag 2018 ska äldrenämnden under 2018 skapa ett sådant boende.

Nyttjande/köp

Av de 151 profilboendeplatser i stadens egen regi köptes under december månad 2017 totalt 139 helmånadsplatser. Av de 131 platserna hos privata utförare köptes samma månad 22 platser vilket är 17 procent av de upphandlade platserna. Dessutom köpte staden 92 av platserna utanför kommunen vilket motsvarar 31 procent av de utomkommunala platserna.

Korttidsboende

För korttidsvård finns 143 platser inom staden, 10 platser planeras att avvecklas under 2018. Enligt Swecos behovsprognos beräknas att antalet personer med beslut om korttidsvård kommer att öka med cirka tio personer årligen. Äldreomsorgen står inför stora utmaningar men genom nya kunskaper, nya arbetssätt och organisationsformer utvecklas också verksamheterna. Ett exempel är stadens arbete med Tryggt Mottagande i hemmet som kan förväntas minska behovet av platser för återhämtning efter sjukhusvistelse.

Generellt uppger regionerna att de platsantal som finns motsvarar behovet. Regionerna påtalar dock behov av korttidsboende för yngre personer, ”yngre äldre”, med demenssjukdom.

Nyttjande/köp av platser

De korttidsplatser som finns inom staden har samtliga kommunen som huvudman. Platserna finns både inom kommunens egenregi och hos boenden som drivs på entreprenad. För tillfället finns inga upphandlade korttidsplatser hos privata utförare. Totalt köptes 115 helmånadsplatser under december 2017. Av dessa var 19 helmånadsplatser upphandlade på individavtal hos privata utförare varav 10 av platserna finns hos privata utförare i några av Stockholms kranskommuner.

Intressentboenden

Intressentboende är vård- och omsorgsboenden som riktar sig till äldre utifrån intresseområden. Inom staden finns vård- och omsorgsboenden samt del av ett servicehus som riktar sig till äldre som talar finska, arabiska, persiska, spanska eller har en judisk bakgrund. Samtliga, förutom servicehuset, drivs av en privat utförare.

Antalet äldre med svenska som andraspråk ökar varför efterfrågan på vård- och omsorgsboenden med språklig inriktning sannolikt kommer att öka. Västerort lyfter särskilt fram utveckling av enheter med persisk och spansk inriktning. Andra regioner har lyft fram att boenden som tar emot husdjur efterfrågas emellanåt.

Inom ramen för Stockholms ansvar som förvaltningskommun för finska kan behoven öka i takt med att de äldre med finsk bakgrund ökar. Staden har även ansökt om anslutning till förvaltningsområde för samiska samt meänkieli vilket kan påverka behovsbilden. Enligt befolkningsstatistik finns även flertalet personer över 80 med ursprung i Polen, Baltikum och Tyskland. I staden finns ett seniorboende för hbt-personer. Regionerna har inte noterat någon efterfrågan av hbtq-inriktat vård- och omsorgsboende men i den fortsatta planeringen är det viktigt att vara lyhörd för målgruppens behov.

Servicehus

I staden finns i dagsläget 13 servicehus och storleken varierar mellan 26-181 lägenheter.

Tabell. Servicehus i staden

	Servicehus	Lägenheter	Ledig lgt Dec 2017
Staden totalt	13	1 261	120
Västerort	3	337	38
Innerstaden	4	363	10
Västra söderort	3	253	45
Östra söderort	3	312	27

De flesta stadsdelsförvaltningar rapporterar en minskad efterfrågan på lägenheter i servicehus. Innerstaden utgör ett undantag. I december 2017 fanns enligt regionernas egen redovisning 120 lediga lägenheter för uthyrning.

Boende för de som vistas på SHIS och HVB, hemlösa med eller utan missbruk el. socialpsykiatrisk problematik

Socialförvaltningens hemlöshetsräkning 2016 visade att cirka 204 personer 65 år och äldre var hemlösa, år 2014 var antalet 161. Regionerna redovisar att 210 platser köps inom SHIS - Stiftelsen Stockholms Hotellhem, och HVB - Hem för vård- och boende en ökning med 45 platser sedan 2016. Dessa boendeformer räknas inte som stadigvarande boendeformer. Regionerna påtalar i sina boendeplaner behovet av boenden för personer med eller utan missbruk som lever i hemlöshet. Ofta finns för dessa personer också en socialpsykiatrisk problematik.

För hemlösa personer som inte har ett aktivt missbruk kan Micasas seniorboenden vara en lämplig boendeform. Med de nya kriterierna för bostadssökande; exempelvis 65 år och äldre samt med prioritering för personer som bor otillgängligt eller känner ensamhet/oro och otrygghet bör dessa lägenheter lämpa sig väl. Kvarstår gör behovet av stadigvarande boende, lågtröskelboende, för hemlösa personer som har ett aktivt missbruk

Underlag och utgångspunkter för den stadsövergripande boendeplaneringen

Som utgångspunkt för den stadsövergripande boendeplaneringen ligger Swecos behovsprognos avseende vård- och omsorgsboende. Vidare utgår boendeplaneringen från Micasas analys av fastigheternas status och möjligheter att uppfylla de myndighetskrav som ställs på särskilt boende samt fastigheternas kvalitativa standard sett ur ett boende- och verksamhetsperspektiv. Som underlag ligger också de av respektive stadsdelsnämnd antagna regionala boendeplanerna.

Beräkningsgrunden för tillgången på platser baseras på boenden med kommunalt huvudmannaskap - entreprenad och egen regi - samt nyttjande av privata platser upphandlade enligt LOV, inom och utanför staden. Den gällande planeringsinriktningen är att 60 procent av platserna i vård- och omsorgsboende ska ha kommunalt huvudmannaskap och 40 procent ska vara LOV-upphandlat. De befintliga platser för korttidsvård som staden disponerar och är huvudman för, 143 stycken, räknas inte som en resurs i planeringen.

Utgångspunkt - 60 procent kommunalt huvudmannaskap och 40 procent privat

Som framgår ovan har äldreboendeplanering som utgångspunkt att 60 procent av platserna ska ha staden som huvudman. Dessa platser kan drivas antingen i egen regi eller som entreprenad. Strategiskt bör inte denna nivå underskridas då det är viktigt att staden har rådighet över en större andel av platserna. I en situation med brist på platser finns annars en risk för utveckling mot högre kostnader för verksamheten. Så länge staden svarar för majoriteten av platserna skapas en stabil grund för verksamheten.

Under senare år har det skett en 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. Drygt 600 platser hyrs på detta sätt ut direkt av Micasa till privata utförare. Indirekt har kommunen därmed viss rådighet över något fler platser än vad som definieras av begreppet kommunalt huvudmannaskap.

Fördelningen 60 procent platser med staden som huvudman och 40 procent privata LOV-upphandlade platser 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 boendeplaneringen 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.

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 belägna inom stadens geografiska område och 35 procent av avtalade platser belägna utanför kommunen. Platserna utanför staden fördelas proportionellt per region utifrån regionens behov av platser totalt. LOV-platser inom staden tillgodoräknas den region i vilken platserna är belägna.

För närvarande har staden avtal motsvarande 2 976 platser. Med hänsyn till justeringen 35/90 ovan räknas 1 981 platser som en befintlig resurs i planeringen. Antalet avtalade LOV-platser förändras kontinuerligt genom de LOV-upphandlingar som görs fyra gånger per år.

Beräkningsgrund för profilboende

I den samlade behovsberäkningen av vård- och omsorgsboende inkluderas även profilboende. Både profilboenden som drivs med kommunen som huvudman och avtalade profilboenden som drivs i privat regi belägna inom kommunen inkluderas fullt ut som resurs i boendeplaneringen. De utomkommunala profilboendena räknas som resurs motsvarande 15 procent av antalet avtalade platser, det motsvarar den andel av de utomkommunala platserna som staden köper.

Definitioner av resurser

Som *befintlig resurs* räknas befintliga platser med kommunalt huvudmannaskap och andelar av avtalade privata LOV-platser. Dessutom beaktas *beslutade* förändringar i beståndet av vård- och omsorgsboenden. Sådana förändringar beaktas i redovisningen aktuellt år. För privata LOV-platser gäller att de ska vara *avtalade* med staden för att räknas som befintlig resurs. Schematiskt utgår äldreboendeplaneringen från följande begrepp och definitioner. Oavsett vilken fas som en förändring kan befina sig i finns alltid en tidsangivelse för färdigställande/verkställighet utifrån det prognosticerade behovet av platser.

Förändring	Kommunal planering	Privat planering
Beslutade förändringar	Markanvisning har erhållits eller detaljplanearbete har påbörjats för ett specifikt projekt Utrednings-, inriktnings- eller genomförandebeslut finns avseende ett specifikt projekt gällande ny, om- och tillbyggnad eller avveckling	Begreppet ej relevant då beslutat innebär att avtal har tecknats och platserna blir därmed befintliga.
Planerade förändringar	Markanvisning har sökts för ett specifikt projekt . I planen föreslagna specifika förändringar, framåtsyftande avseende ett nytt projekt eller förändring av befintliga resurser	Identifierat pågående projekt, markanvisning erhållen, detaljplane- eller bygglovsprocess pågår, byggnation pågår.
Behov av förändringar	Identifierat behov av utbyggnad, specifika projekt saknas . Ospecificerad markanvisning kan ha sökts	Identifierat behov av utbyggnad, specifikt projekt saknas

Ansvarig stadsdelsnämnd fattar beslut på objektsnivå att påbörja ett projekt både om det gäller ny-, om- och tillbyggnad eller avveckling.

Fastighetsbeståndet - upprustning, ombyggnation, avveckling

Micasa äger idag 58 större fastigheter som innehåller särskilt boende varav 52 uppfyller kraven från Arbetsmiljöverket (AMV).

Inom två vård- och omsorgsboenden planeras ombyggnationer, Edö och Vindragaren. Sju fastigheter är beslutade/planerade att avvecklas helt eller delvis:

- Elinsborgs vård- och omsorgsboende
- Akalla vård- och omsorgsboende
- Skolörtens vård- och omsorgsboende (Vallörten)
- Dianagårdens vård- och omsorgsboende
- Årsta vård- och omsorgsboende
- Hemmet för Gamla, vård- och omsorgsboende
- Högdalens vård- och omsorgsboende

Dessa fastigheter har ett relativt stort upprustningsbehov samtidigt som utsikten att bygga om flera av dem till godkända vård- och omsorgsboenden är begränsade. I stället kan de prioriteras för andra ändamål.

Flertalet av stadens vård- och omsorgsboenden behöver generellt upprustas och moderniseras. Samtliga servicehus är i behov av upprustning och modernisering. Av servicehusen är hittills ett, Trekantens servicehus, godkänt av AMV gällande tillgänglighet i våtrum i särskilt boende. Edö servicehus är under avveckling. Därefter disponerar staden 13 servicehus med sammanlagt 1 261 lägenheter.

Förändring i tidigare planerad nyproduktion

Sammanlagt privata och kommunala platser har staden ett överskott av platser. Med de förslag som redovisas i årets boendeplan nedan har ett antal projekt jämfört med tidigare planering senarelagts för att något minska överskottet av platser främst till och med år 2032. Två projekt har även utgått. Detta är bland annat en konsekvens av det minskade behovet av platser enligt den senaste prognosen. Det har sedan föregående års planering tillkommit privata projekt och justeringen har skett utifrån planeringsinriktningen 60/40.

Projekt som utgått jämfört med tidigare planering

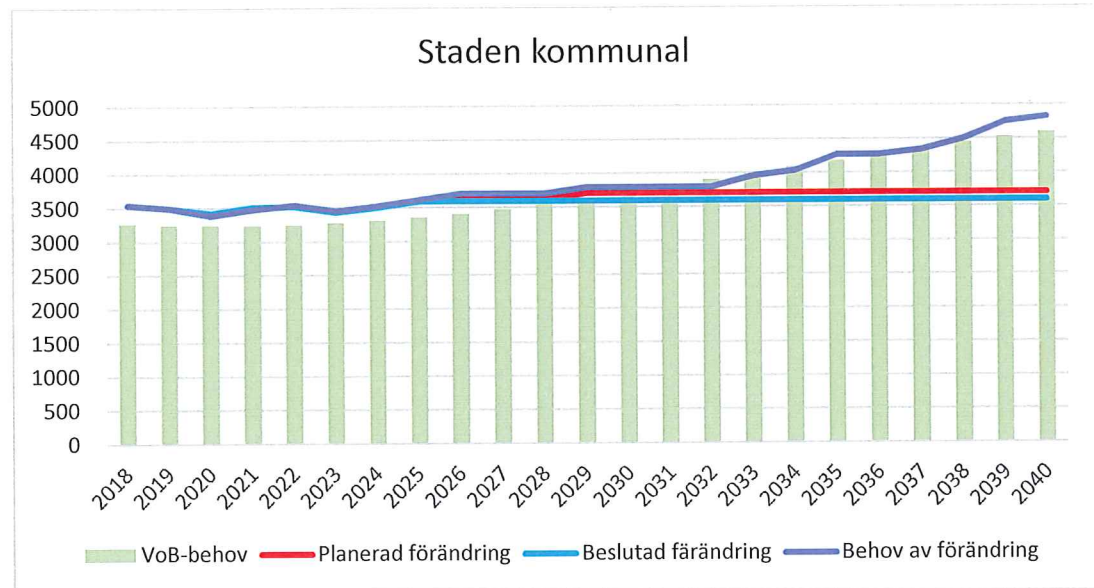
- Årstafältet 2025, privat 54 platser, specifikt projekt saknas.
- Skarpnäck 2030, privat 54 platser, specifikt projekt saknas.

Projekt som senareläggs och/eller justeras jämfört med tidigare planering

- Bromma (2029), kommunalt 72 platser, specifikt projekt saknas, flyttas fram till 2033.
- Hägersten-Liljeholmen (2025), privat 54 platser, specifikt projekt saknas, flyttas fram till 2035
- Hägersten-Liljeholmen (2030) kommunalt 72 platser, specifikt projekt saknas, flyttas fram till 2038 och överförs till Älvsjö

Planering med utblick mot 2040

Staplarna nedan visar stadens prognostiserade behov av kommunala vård- och omsorgsboende. De vågräta linjerna representerar beslutade, planerade och kommande behov av förändringar för att möta behoven.



Kommunal planering

I och med att staden har ett överskott av platser finns därmed ett antal år för omställning och planering för kommande behov. Med de idag *beslutade* förändringarna av lokalbeståndet som redovisas i planen är bedömningen att det fram till år 2029 finns tillräckligt med platser för att klara behovet gällande de *kommunala* platserna räknat på en andel om 60 procent av platserna med kommunalt huvudmannaskap.

Från och med 2023 ökar behovet med 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 drygt 1 300 nya kommunala platser. I planeringen redovisas 21 nya vård-

och omsorgsboenden för att täcka detta behov. Boendenas storlek, mellan 54-90 platser, avgör antalet boenden som behöver nyproduceras. Det finns skäl att i planeringen utgå från ett visst utbudsöverskott. Skäl kan vara prognososäkerhet, kundval, utomkommunala ansökningar, osäkerhet av tillgång till privata platser och andra kommuners planering (LOV), platser utnyttjas för korttidsvård eller evakueringsbehov/avveckling.

Utvecklingen är relativt linjär vilket betyder cirka ett nytt boende per år perioden 2022 till och med 2040. Sannolikheten att det via fortsatt omstrukturering av befintliga boenden ska gå att tillskapa ytterligare platser från och med 2023 bedöms som små. För närvarande pågår ombyggnation av befintliga Edö vård- och omsorgsboende i Farsta vilket medför ett tillskott om 20 platser från och med 2019. Planeringsinriktningen är därefter att den fortsatta utbyggnaden huvudsakligen ska ske via nyproduktion. Med de lagda förslagen beräknas stadens totala investeringsutgift, om det är staden som är byggherre, till cirka 4 miljarder kronor.

I fjolårets plan redovisades, utöver Edö, sex utpekade nybyggnadsprojekt med färdigställande fram till år 2026. Planering för dessa pågår, se även bilaga 2 samt under resektive region.

- Rinkeby
- Trondheimsgatan
- Hagastaden
- Årsta
- Bergholmsbacken
- Högdalen

Förutom dessa finns även Slakthusområdet utpekade som ett projekt med färdigställande efter 2028.

Endast kommunfullmäktige kan ge uppdrag till en stadsdelsnämnd att påbörja och ansvara för ett specifikt utbyggnadsprojekt. Detta uppdrag ges lämpligen i samband med budget. För ovanstående sju utpekade projekt finns detta uppdrag beslutat sedan tidigare.

I budget för år 2018 gavs Östermalms stadsdelsnämnd i uppdrag att påbörja arbetet med utbyggnad av ytterligare ett nytt vård- och omsorgsboende inom sitt stadsdelsnämndsområde med färdigställande år 2026. Detta projekt är ännu så länge ospecificerat.

Privata etableringar

Äldreboendeplaneringen har även utifrån planeringsinriktningen 60/40 beräknat behovet av privata etableringar. Totalt finns behov av cirka 8-9 privata etableringar för vilka det ännu saknas specifika projekt. Behovet redovisas på regionnivå med tidsangivelse med det årtal då platserna behövs.

En ökad samverkan

Tillgång och kommande behov av vård- och omsorgsboende skiljer sig mellan regionerna och även inom regionerna. En ökad samverkan över stadsdelsgränserna behövs för att på ett effektivt sätt använda befintliga resurser och möta kommande behov. Samtliga boenden inom äldreomsorgen ska ses som stadsgemensamma resurser och särskilt boenden med särskilda inriktningar såsom profilboenden och intressentboenden. Det finns en påtaglig svårighet att hitta lämpliga platser för möjlig nyproduktion av vård- och omsorgsboende i innerstaden. I ökad omfattning kommer därför krävas att regionerna i ytterstaden får ett ökat ansvar för utbyggnaden för att även avlasta innerstadens behov.

Projektering av nya vård- och omsorgsboende

För att hinna med ett utbyggnadsprojekt krävs normalt en framförhållning om minst sju år för att klara detaljplanearbete, projektering och byggande. Det måste beaktas i planeringen. Inriktningen vid projektering av nya vård- och omsorgsboende med staden som beställare är att utvalda tomter ska ha god 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.

Ur planeringssynpunkt är vård- och omsorgsboenden relativt flexibla. Om behoven ändras kan ett projekt under processen prioriteras för en annan boendeform, exempelvis seniorboende, boende för andra prioriterade grupper eller bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden.

Då utbyggnadsbehovet är omfattande utesluter inte äldreboendeplaneringen att staden kan hyra fastigheter från andra aktörer än Mi-

casa. 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.

Regionernas boendeplaner

Nedan finns en sammanfattning av de fyra regionernas boendeplaner. Respektive stadsdelsnämnd har fattat, eller kommer att fatta, beslut om den regionala planen. Eventuella yttranden från respektive stadsdelsnämnd redovisas under regionens sammanställning.

Västerort

Region västerort består av stadsdelsnämndsområdena Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta, Bromma och Hässelby-Vällingby. Nämnderna i Spånga-Tensta, Rinkeby-Kista och Bromma har fattat beslut i enlighet med den regionala boendeplanen. Beslut i Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd väntas 2018-04-12.

I västerort väntas stora ökningar av antalet invånare i de olika äldre åldersgrupperna. Fram till år 2040 beräknas antalet äldre över 80 år ha mer än fördubblats jämfört med idag.

Befintliga platser i vård- och omsorgsboende

Totalt fanns det tillgång till 1 642 platser inom regionen. Av dessa är 1 151 platser i vård- och omsorgsboende, med kommunen som huvudman, 55 profilboende och 43 korttidsvårdsplatser med kommunalt huvudmannaskap. Dessutom finns sammanlagt 393 platser upphandlade i boenden med privata utförare.

Regionens prognostiserade behov av platser

Årets behovsprognos från Sweco är något nedskrivet då det fanns en liten överskattning av omsorgstagandet förra årets prognos. Detta sammantaget gör att behovsutvecklingen är något lägre än den som redovisades i förra årets boendeplan. Andelen äldre med behov av plats på vård- och omsorgsboende uppskattas till 1 810 personer år 2040, en ökning med 43 procent.

Tabell. Prognos vård- och omsorgsboende. Källa: Sweco 2017

Västerort	2017	2020	2025	2030	2035	2040
Behov vård- och omsorgsboende	1 270	1 270	1 320	1 470	1 650	1 810
Rinkeby-Kista	182	200	250	300	330	360
Spånga-Tensta	173	170	190	220	230	250
Bromma	444	450	470	560	650	730
Hässelby- Vällingby	471	440	400	400	440	470

Behov i relation till platser

Regionen bedömer att platsantalet på vård- och omsorgsboende täcker behoven fram till 2020 varefter antalet platser behöver utökas.

Behov av ombyggnation och upprustning

Det finns, enligt regionen, ett behov av upprustning, alternativt nybyggnation, av flera befintliga boenden. Detta dels för att tillgodose rådande myndighetskrav, dels för att möta kommande behov av bostäder för äldre.

Rinkeby-Kista: *Kista vård och omsorgsboende* har 93 platser och drivs på entreprenad av Attendo. Avtalet sträcker sig fram till hösten 2018 därefter kommer Kista vård- och omsorgsboende att återgå i kommunal regi. Badrummen i boendet renoveras nu och arbetet beräknas vara klart mars 2018.

Spånga-Tensta: *Fristad servicehus och Fristads vård- och omsorgsboende* är i behov av omfattande renovering. Stadsdelsförvaltningen föreslår att ekonomisk kalkyl och en tidsplan för renovering tas fram. Efter genomförd renovering ser förvaltningen möjlighet att omvandla och öppna upp för flera inriktningar, t.ex. servicehus i kombination med seniorboende. *Elinsborgs vård- och omsorgsboende med 40 platser* kommer att stängas under 2018.

Avveckling och omvandling

Rinkeby-Kista: *Rinkeby vård- och omsorgsboende* är under avveckling. *Akalla äldreboende* har ett föreläggande från Arbetsmiljöverket varför de flesta av lägenheternas hygienutrymmen måste byggas om. Stadsdelsnämnden har fattat beslut om att istället för att renovera avveckla boendet och säga upp hyresavtalet med Micasa.

Hässelby-Vällingby: Under 2017 avvecklades verksamheten i en byggnad på *Skolörtens vård- och omsorgsboende*, motsvarande 16 platser. Beslut har fattats om att utreda hur delar av *Skolörtens servicehus* kan omvandlas till seniorboende med aktivitetscenter. Därefter får fastigheten en annan inriktning, mest troligt seniorboende med aktivitetscenter. I regionplanen föreslås att *Koppargården* avvecklas på sikt då lokalerna inte är anpassade för att möta de behov som kan komma i framtiden. Platserna behöver då ersättas med lika många nya platser.

Bromma: *Josephinahemmet, ett boende med katolsk inriktning* i privat regi, avvecklades under våren 2017. Det är nu ett seniorboende med katolsk inriktning.

Behov av nybyggnation

Bebyggelsen i en stor del av västerort, främst i Bromma och Hässelby-Vällingby, består av trevåningshus utan hiss vilket medför att många äldre får en sämre förutsättning för ett självständigt liv.

Fortsatt utveckling av seniorboenden i olika upplåtelseformer som ett komplement för de personer som inte är i behov av hel-dygnsomsorg är därför angeläget.

Rinkeby-Kista: I Rinkeby kommer ett nytt vård- och omsorgsboende att byggas med 90 platser, beräknas vara klart 2020/21. Även i Husby finns förslag om att bygga ett vård- och omsorgsboende med 54 platser som skulle stå färdigt 2022. Om man räknar bort de 48 platser som försvinner genom att Akalla vård- och omsorgsboende och det nuvarande Rinkeby vård- och omsorgsboende avvecklas så skulle det innebära ett tillskott med 96 boendeplatser i Rinkeby-Kista.

Spånga-Tensta: Ambea/Vardaga bygger ett vård- och omsorgsboende med 54 platser i Spånga. Boendet ska enligt plan vara tillgängligt för inflyttning under 2018. På Tenstaterrassen planerar Svenska vårdbyggen för att uppföra 72 platser vård- och omsorgsboende till år 2020. Behovet av platser bedöms därmed vara tillgodosett och en viss överetablering av platser bedöms finnas.

Hässelby-Vällingby: Vardaga kommer att bygga ett vård- och omsorgsboende i Riddersvik med 54 platser.

Bromma: Micasa planerar att söka en markanvisning i Riksby för ett vård- och omsorgsboende om ca 72 lägenheter. Boendet beräknas vara färdigt år 2029. Micasa kommer inom planperioden att ansöka om markanvisning för ytterligare ett vård- och omsorgsboende. För att uppnå fördelningen 60 procent i egen regi respektive 40 procent i privat regi behöver fler privata aktörer ansöka om markanvisningar.

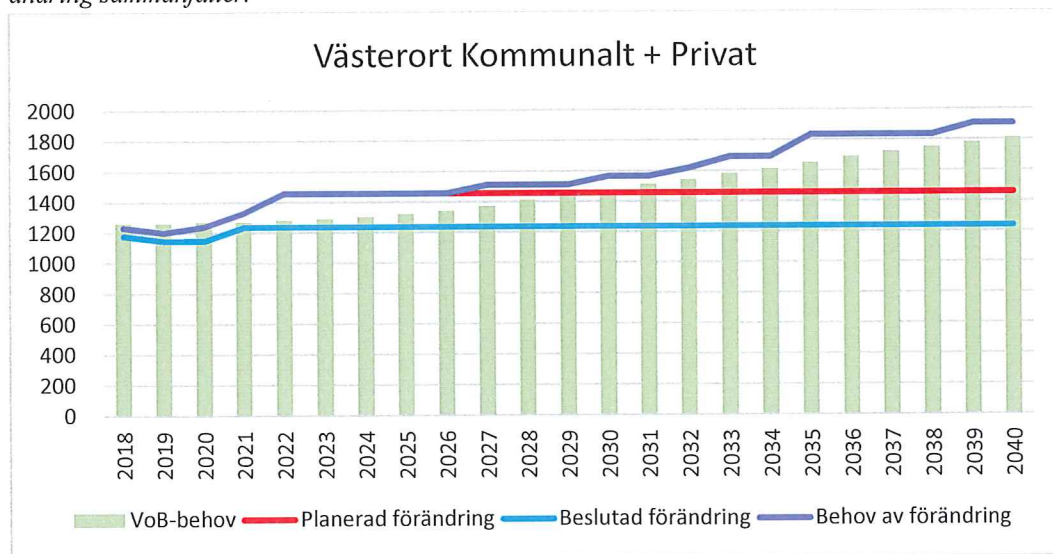
Sammanfattning västerort

I västerort väntas stora ökningar av antalet äldre. Fram till 2040 beräknas antalet äldre över 80 år ha mer än fördubblats. Andelen personer med behov av vård- och omsorgsboende förväntas öka med 43 procent. Regionen har i dagsläget ett visst underskott av platser och köper 27 procent av platserna i andra regioner och andra kommuner. Tre boenden kommer att avvecklas och efter år 2020 behöver antalet platser på vård- och omsorgsboende utökas. Äldreboendeplaneringen föreslår följande för regionen.

Tabell. Utpekade projekt anges med specifika namn, ospecifika projekt utifrån behov anges med *kursiv text* för stadsdelsnämndsområdet.

Kommunal avveckling	Kommunal nyproduktion
2018 Elinsborg vob -30	2021 Rinkeby Allé +90
2019 Akalla vob -32	2022 Trondheimgatan Husby +54
<i>2020 Skolörtens vob -32</i>	2033 <i>Bromma</i> +72
	2035 Vallörten +72
	2035 <i>Rinkeby-Kista</i> +72
	2039 <i>Bromma</i> +72
Privat avveckling	Privat nyproduktion
	2018 Ambea/Vardaga, Mandelblomman +54
	2020 Svenska Vårdbyggen, Tenstaterassen +72
	2022 Vardaga, Riddersvik +54
	2027 <i>Bromma</i> , +54
	2030 <i>Rinkeby-Kista</i> +54
	2032 <i>Bromma</i> +54

Diagram. Endast en linje framgår om tidpunkt för beslutad förändring och behov av förändring sammanfaller.



Innerstaden

Innerstaden består av stadsdelsnämndsområdena Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Södermalm. Samtliga stadsdelsnämnder har fattat beslut i enlighet med den regionala planen.

I innerstaden ökar antalet äldre över 80 år under de närmare åren, antalet äldre över 85 år minskar ytterligare några år. Fram till år 2040 beräknas antalet äldre ha fördubblats inom alla åldersgrupper jämfört med idag.

Befintliga platser i vård- och omsorgsboende

I regionen finns 1 467 vård- och omsorgsboendeplatser, 50 profilboende och 49 korttidsvårdsplatser med kommunalt huvudmannaskap.

Det finns sammanlagt 469 platser inom regionen som staden har upphandlat i privata boenden. Totalt finns 2 035 platser.

Regionens prognostiserade behov av platser

Behovet av platser inom regionen förväntas minska med cirka 20 platser fram till 2021. För regionen som helhet nås dagens nivå runt år 2022 för att därefter successivt öka fram till år 2040. Från 2017 till 2040 förväntas behovet av platser totalt sett öka med 676 platser, motsvarande 31 procent.

Tabell. Prognos vård- och omsorgsboende. Källa: Sweco 2017

Innerstaden	2017	2020	2025	2030	2035	2040
Behov av vård- och omsorgsboende	2 174	2 150	2 230	2 410	2 670	2 850
Kungsholmen	408	400	410	450	490	540
Norrmalm	416	420	440	480	530	550
Östermalm	564	550	560	600	680	740
Södermalm	786	790	820	890	970	1 030

Behov i relation till platser

I dagsläget finns totalt sett ett underskott om ett tjugotal platser i regionen, framför allt av privata platser. Behovsframskrivningen visar att det beräknas finnas ett stort underskott av platser under hela perioden vilket är en skillnad mot föregående års boendeplan. Det kan bland annat härledas till att det beräknas finnas behov av drygt 150 platser fler än vad som förväntades i föregående års prognos.

Behov av ombyggnation och upprustning

Alströmerhemmets vård- och omsorgsboende samt *Fridhemmets servicehus* inom Kungsholmen är i behov av upprustning. Mindre underhållsbehov på regionens övriga boenden föreligger. Utöver *Dianagårdens vård- och omsorgsboende* på Östermalm finns inga föreläggande från Arbetsmiljöverket.

Avveckling och omvandling

Platserna har minskat främst beroende på att *Vasens vård- och omsorgsboende* med 78 platser på Norrmalm har stängts. *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 aktivitetscenter. På *Kulltorps vård- och omsorgsboende* på Södermalm har 14 platser stängts tillfälligt.

Behov av nybyggnation

Det planeras närmast för nya kommunala vård- och omsorgsboenden i Hagastaden på Norrmalm och i Norra Djurgårdsstaden inom Östermalm. Stiftelsen Bräcke Diakoni planerar att öppna ett nytt vård- och omsorgsboende med 34 platser i en befintlig fastighet på Södermalm, fastighetsägare Micasa.

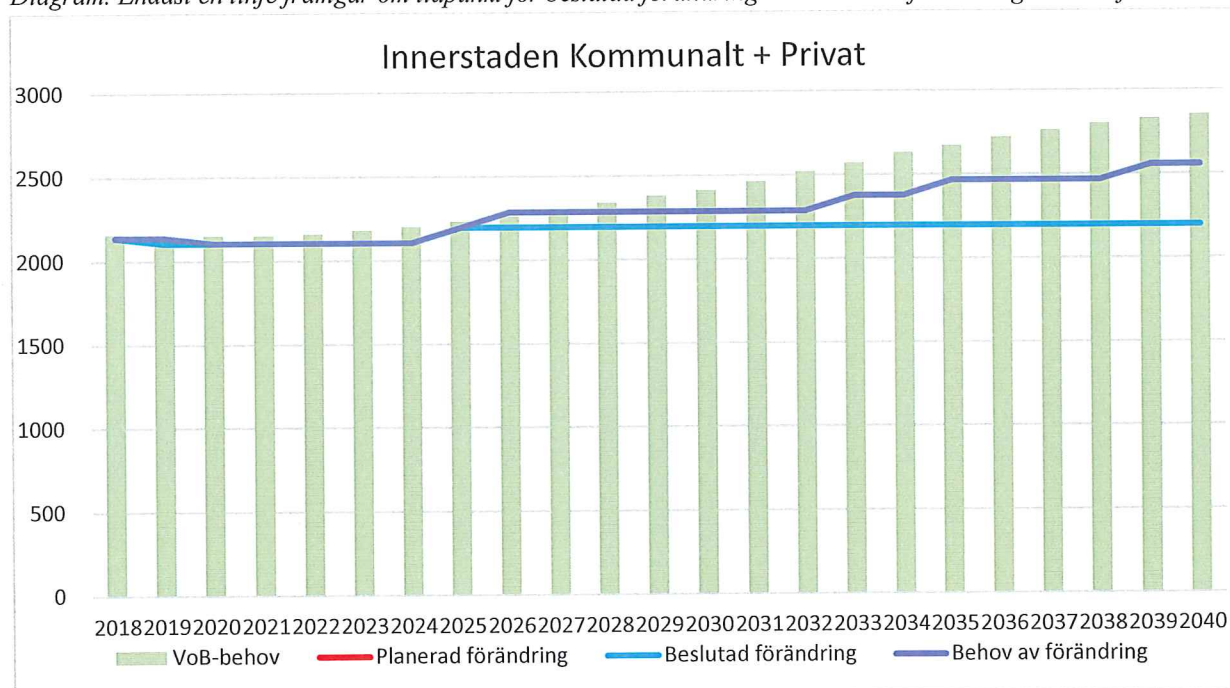
Sammanfattning innerstaden

I enlighet med förslagen nedan har regionen ett överskott på kommunala platser i förhållande till privata platser. Det är önskvärt att privata aktörer etablerar sig i innerstaden men möjligheterna bedöms som små. Staden kan inte anpassa det egna beståndet till förhållandet 60/40 i och med att det även finns ett stort prognostiserat underskott i regionen. Planeringen utgår från att underskottet kommer att behöva täckas inom övriga regioner.

Tabell. Utpekade projekt anges med specifika namn, ospecifika projekt utifrån behov anges med kursiv text för stadsdelsnämndsområdet.

Kommunal avveckling	Kommunal nyproduktion
2019 Dianagården -34	2025 Hagastaden +90
	2026 Östermalm +90
	2033 Södermalm +90
	2035 Östermalm +90
	2039 Norrmalm +90
Privat avveckling	Privat nyproduktion
	2019 Vindragaren +34

Diagram. Endast en linje framgår om tidpunkt för beslutad förändring och behov av förändring sammanfaller.



Västra söderort

Region västra söderort består av stadsdelsområdena Älvsjö, Skärholmen och Hägersten-Liljeholmen. Samtliga stadsdelsnämnder har fattat beslut i enlighet med den regionala boendeplanen.

Antalet äldre över 80 år ökar under de närmaste åren medan antalet äldre över 85 år minskar fram till 2021 för att därefter öka. Antalet personer över 90 år förväntas minska något närmaste åren och ökar igen från 2026.

Befintliga platser i vård- och omsorgsboende

Totalt finns 816 platser i vård- och omsorgsboende med kommunen som huvudman. Det finns även 56 platser på profilboenden och 28 platser för korttidsvård. Inom valfrihetssystemet finns också 350 upphandlade platser från privata utförare inom regionen.

Regionens prognostiserade behov av platser

I september 2017 var behovet av vård- och omsorgsboende 797 platser och den behovsnivån beräknas ligga kvar de närmaste åren för att sedan börja öka från år 2023. Inom region ökar behovet av platser inom vård- och omsorgsboende med 423 platser, 53 procent, fram till år 2040.

Tabell. Prognos vård- och omsorgsboende. Källa: Sweco 2017

Västra söderort	2017	2020	2025	2030	2035	2040
Behov vård- och omsorgsboende	797	790	840	920	1 060	1 220
Älvsjö	136	140	150	170	200	230
Skärholmen	208	210	210	220	240	270
Hägersten-Liljeholmen	453	440	470	530	630	720

Behov i relation till platser

Enligt regionens bedömning kvarstår risken för överkapacitet av vård- och omsorgsboendeplatser men bedöms ha minskat något jämfört med föregående år.

Behov av ombyggnation och upprustning

Regionen framhåller vikten av moderna, funktionella och fräscha boenden och lokaler vilket är viktigt både ur boende- och arbetsmiljöperspektiv. Regionen har idag flera boenden som har behov av modernisering och upprustning.

Hägersten-Liljeholmen: Lokalerna på *Axelsbergs vård- och omsorgsboende* är inte ändamålsenliga. Utformningen med nio lägenheter per våningsplan är inte optimal utifrån ett bemannings- och kostnadsperspektiv. *Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende* är i behov av modernisering och upprustning. *Fruängsgårdens och Trekantens servicehus* är i behov av modernisering och upprustning.

Älvsjö: *Kristallgårdens vård- och omsorgsboende* behöver som helhet uppdateras standardmässigt. *Älvsjö servicehus* är slitet och i behov av modernisering och upprustning framförallt i gemensamhetslokaler och allmänutrymmen. *Solberga vård- och omsorgsboende* är i behov av modernisering och upprustning.

Avveckling och omvandling

Ett antal platser, såväl inom vård- och omsorgsboende som inom korttidsboende har stängts permanent eller tillfälligt för att matcha utbudet mot behoven. Detta har inneburit att antalet lediga platser har minskat jämfört med förra årets boendeplanering.

Hägersten-Liljeholmen: En avdelning med 16 platser på *Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende* hålls sedan april 2017 stängd på grund av många lediga platser. En del av lokalerna används tillfälligt av en annan förvaltning för evakuering av boende.

Skärholmen: Nio platser på *Sättra vård- och omsorgsboende* hålls stängda tills vidare.

Älvsjö: En avdelning med åtta platser på *Kristallgårdens vård- och omsorgsboende* har stängts på grund av låg beläggning. På *Solberga vård- och omsorgsboende* hålls fem korttidsplatser och fem platser för personer med demenssjukdom tillfälligt stängda.

Behov av nybyggnation

Skärholmen: Inom det privat drivna vård- och omsorgsboendet Byholmen planeras att öppna en ny enhet med nio platser för äldre med funktionsnedsättning.

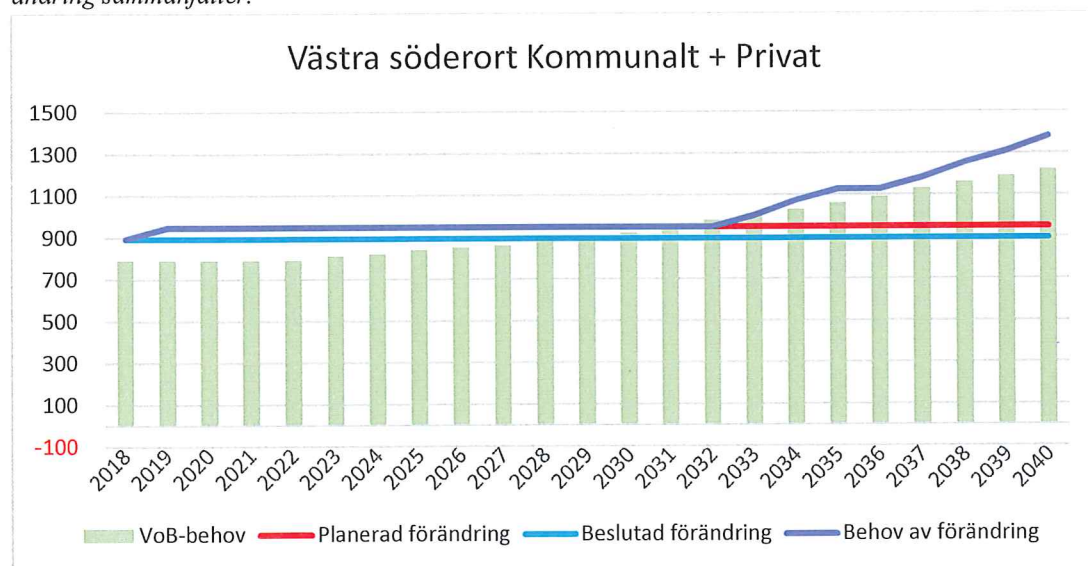
Sammanfattning västra söderort

Regionen har en överkapacitet inom vård- och omsorgsboende, både med kommunen som huvudman och platser hos privata utförare. För att möta den minskade efterfrågan har flera vård- och omsorgsboende stängt ner ett antal platser. Behovet av platser på vård- och omsorgsboende beräknas öka efter 2023.

Tabell. Utpåkade projekt anges med specifika namn, ospecifika projekt utifrån behov anges med *kursiv text* för stadsdelsnämndsområdet.

Kommunal avveckling	Kommunal nyproduktion
	2034 Hägersten-Liljeholmen +72
	2038 Älvsjö +72
	2040 Hägersten-Liljeholmen +72
Privat avveckling	Privat nyproduktion
	2019 Gräsholmsv. Danator +54
	2033 Hägersten-Liljeholmen +54
	2035 Hägersten-Liljeholmen +54
	2037 Hägersten-Liljeholmen +54
	2039 Hägersten-Liljeholmen, +54

Diagram. Endast en linje framgår om tidpunkt för beslutad förändring och behov av förändring sammanfaller.



Östra söderort

Östra söderort består av stadsdelsnämndsområdena Enskede-Årsta-Vantör, Farsta och Skarpnäck. Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd kommer att fatta beslut om den regionala planen den 19 april, Farsta stadsdelsnämnd den 12 april och Skarpnäck stadsdelsnämnd den 12 april 2018.

I östra söderort väntas stora ökningar av antalet äldre invånare. Fram till år 2040 beräknas en fördubbling av antalet äldre över 80 i jämförelse mot idag.

Befintliga platser i vård- och omsorgsboende

I regionen finns 748 vård- och omsorgsboendeplatser och 23 korttidvårdsplatser med kommunalt huvudmannaskap. Det finns sammanlagt 526 platser inom regionen som staden har upphandlat i privata boenden. Totalt finns 1 297 platser.

Regionens prognostiserade behov av platser

På kort sikt förväntas regionens behov av platser succesivt minska, totalt med 50 platser mellan 2018 och 2022. Efter år 2023 förväntas utvecklingen vända mot ett ökat behov. Totalt sett ökar behovet med 520 platser, motsvarande 41 procent.

Tabell. Prognos vård- och omsorgsboende. Källa: Sweco 2017

Östra söderort	2017	2020	2025	2030	2035	2040
Behov av vård- och omsorgsboende	1 260	1 190	1 200	1 380	1 580	1 780
E-Å-V	505	480	490	550	630	720
Farsta	505	470	460	510	580	650
Skarpnäck	250	250	260	310	370	400

Behov i relation till platser

I dagsläget finns ett överskott om drygt 130 platser varav 33 med kommunalt huvudmannaskap. Det beräknas totalt sett finnas ett överskott av platser under hela perioden fram till 2040. Överskottet består framför allt av privata platser. Situationen skiljer sig inom regionen där Enskede-Årsta-Vantör har överskott, Farsta och Skarpnäck har underskott av platser.

Behov av ombyggnation och upprustning

Edö vård- och omsorgsboende (hus C) i Farsta är under ombyggnad efter föreläggande från Arbetsmiljöverket. Efter ombyggnationen förväntas antalet vård- och omsorgsplatser utökas från 88 platser till 107 platser, klart 2019. Inga ytterligare förlägganden finns från Arbetsmiljöverket. I och med avveckling av *Hemmet för gamla* finns inte behov av ombyggnation inom Skarpnäck.

Avveckling och omvandling

Enskede-Årsta-Vantör: *Högdalens och Årsta vård- och omsorgsboenden* kommer att avvecklas. Möjligheten ses över att inom befintligt bestånd omvandla två små vård- och omsorgsboenden till boendeenheter för personer under 65 år enligt LSS/SoL. I regionplanen föreslås att åtta lägenheter i *Rågsveds servicehus* bli seniorlägenheter.

Farsta: Stadsdelsnämnden har beslutat att omstrukturera *Edö vård- och omsorgsboende och servicehus*. C-huset med 100 servicehusplatser omstruktureras till utökat vård- och omsorgsboende om totalt 107 platser. Hus B med 49 servicehusplatser och 78 vård- och omsorgsplatser återgår under sommaren 2019 till Micasa. Hus B planeras på sikt att bli seniorboende med aktivitetscenter.

Skarpnäck: Avveckling pågår gällande den äldre delen (B-huset) av vård- och omsorgsboendet *Hemmet för gamla* med 66 platser då det inte uppfyller Arbetsmiljöverkets krav. Hus B kommer att vara avvecklat 2018. Den andra delen av *Hemmet för gamla* (A-huset) med 63 platser kommer att finnas kvar tills vidare. Omfördelning av inriktningen av platserna kommer att ske framöver.

Behov av kommunal nybyggnation

Årsta vård- och omsorgsboende ska enligt nuvarande tidplan rivas 2019 för att ge platser till ett nybyggt boende med 72 platser som förväntas stå klart runt 2022. I anslutning till det nya boendet planeras ett seniorboende. *Högdalens vård- och omsorgsboende* ska rivas, preliminärt 2023, för att ge plats till ett nybyggt boende med 72 platser som förväntas vara klart 2025. En alternativ placering av vård- och omsorgsboendet på tomten undersöks för att möjliggöra också för seniorboende, skola och förskola på tomten.

I Bagarmossen planerar Micasa för ett nytt vård- och omsorgsboende med 72 platser som förväntas vara klart 2024. I samband med detta planeras den kvarvarande delen av *Hemmet för gamla* att avvecklas. Micasa undersöker möjligheten att bygga ett nytt vård- och omsorgsboende inom Slakthusområdet invid Globen, klart runt år 2029.

Behov av privat nybyggnation

Stiftelsen Stora Sköndal planerar att utöka platserna i sitt bestånd. I Farsta strand planerar fastighetsbolaget Stenvalvet för ett boende med 54 platser inom en befintlig fastighet. Enligt stadsbyggnadskontoret är ansökan under beredning, inga beslut är fattade i dagsläget.

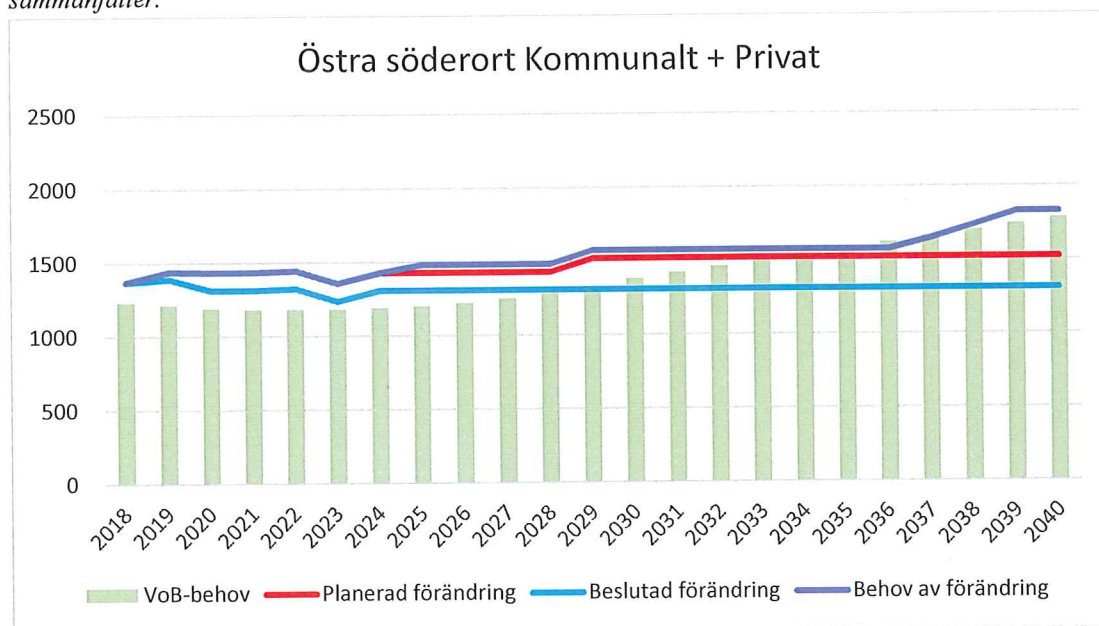
Sammanfattning östra söderort

Förslagen nedan utgår från inriktningen med ett överskott i regionen för att möta upp underskottet i innerstaden. Exempelvis kan det nya boendet som planeras runt Globen med sin närhet till Södermalm även blir attraktivt för innerstaden.

Tabell. Utpekade projekt anges med specifika namn, ospecifika projekt utifrån behov anges med *kursiv text* för stadsdelsnämndsområdet.

Kommunal avveckling	Kommunal nyproduktion
2020 Årsta vob - 77	2019 Edö +20
2022 Hemmet för gamla -63	2022 Nya Årsta vob +72
2023 Högdalens vob -158	2023 Bergsholmsbacken +72
	2024 Nya Högdalens vob +90
	2029 Slakthusområdet +90
	2037 Skarpnäck +72
	2038 Farsta + 90
	2039 E-Å-V +90
Privat avveckling	Privat nyproduktion
	2019 Stora Sköndal +49
	2020 Stora Sköndal +72
	2025 Stora Sköndal +54

Diagram. Endast en linje framgår om tidpunkt för beslutad förändring och behov av förändring sammanfaller.



Entreprenadavtal för vård- och omsorgsboende som går ut 2019

Äldrenämnden har, efter beslut i kommunfullmäktige, sedan oktober 2016 ansvar för centrala upphandlingar av vård- och omsorgsboenden. Planeringen av entreprenadupphandlingarna ingår nu i den stadsövergripande boendeplanen. Utgångspunkten är att det ska finnas en mångfald av utförare och inriktningar för de äldre att välja bland. En verksamhet som upphandlas ska vara stabil och inrymmas en fastighet som uppfyller ställda krav både vad gäller boendestandard och arbetsmiljö.

Tabell. Entreprenadupphandlade vård- och omsorgsboenden där avtalstiden går ut under 2019

Vård- och omsorgsboende	Fastighetsägare	SDN	Nuvarande utförare
Magdalenagården	Micasa	Södermalms SDN	Vardaga Äldreomsorg AB
Guldbröllophemmet	Micasa	Södermalm SDN	Temabo AB
Kristallgården	Micasa	Älvsjö SDN	Vardaga Äldreomsorg AB
Alströmerhemmet	Micasa	Kungsholmens SDN	Temabo AB
Mårtensgården	Micasa	Enskede-Årsta-Vantör SDN	Enskede-Årsta-Vantör sdn/intraprenad

Regionerna har, i särskilda ärenden till respektive stadsdelsnämnd, beaktat vilka vård- och omsorgsboenden som har avtal som löper ut den 31 oktober 2019 och som kan anses lämpliga att upphandla genom centrala entreprenadupphandlingar. De fastigheter som upphandlas ska uppfylla Arbetsmiljöverkets krav för en god arbetsmiljö.

Respektive stadsdelsnämnd föreslår att driften av tre av dessa vård- och omsorgsboenden upphandlas på nytt. Dessa är Guldbröllophemmet, Mårtensgården och Kristallgården. Äldreförvaltningens analys av dessa förslag framgår av förvaltningens tjänsteutlåtande om central entreprenadupphandling 2019 som presenterades till äldrenämnden den 27 mars 2018, dnr 5.1.2-125/2018. Av de tre föreslagna boendena beslutade äldrenämnden att Kristallgårdens vård- och omsorgsboende inte bör upphandlas på nytt. Slutligt beslut ska fattas av kommunfullmäktige under våren. Magdalenagården och Alströmerhemmet har av de berörda stadsdelsnämnderna beslutats att övergå i egen regi efter att de nuvarande entreprenadavtalen löper ut den 31 oktober 2019.

Seniorbostäder

Antalet äldre som bor i otillgängliga bostäder ökar. Fler tillgängliga lägenheter kan leda till en senareläggning av behovet av vård- och omsorgsboende genom att bostaden är bättre anpassad och möjlighet till social samvaro. I enlighet med budget 2018 ska staden utveckla det icke biståndsbedömda boendet och planeringen för utbyggnaden seniorboenden ska ingå i boendeplanen. Seniorboende ska vara benämningen för alla icke biståndsbedömda boenden inom Micasa. Stadsdelsnämnderna ansvarar för att skapa aktivitetscenter i anslutning till så många av Micasas seniorboenden som möjlig.

Befintliga seniorboenden

Idag finns knappt 3 700 seniorboende med hyresrätt i staden¹. Av dessa har Micasa 1 561 seniorbostäder inklusive före detta trygghetsbostäder. De övriga kommunala bostadsbolagen har ca 600 bostäder riktade till äldre. Komplet kartläggning av privata seniorbostäder saknas, Micasa har lokaliserat ca 1 760 hyresrätter.

Plan för utbyggnad

För att öka tillgången av ett tillgängligt boende har Micasa tagit fram ”Plan för nybyggnad av seniorboende 2018- 2040”. Planen antogs av Micasas styrelse den 26 oktober 2017. I denna analyseras det långsiktiga behovet av utbyggnad utifrån antagande om efterfrågan samt vilka områden som bör prioriteras för utbyggnad.

	Antal seniorlägenheter	varav seniorboende inom Micasa	Procent av befolkning	Utbyggnadsbehov seniorlägenheter
Staden totalt	3 681	1 561 (19)*	2,7	2 429
Västerort	969	448 (6)*	3,1	509
Innerstaden	1 730	533 (6)*	3,0	507
Västra söderort	756	407 (4)*	3,9	256
Östra söderort	226	143 (3)*	0,9	1 157

*Siffror inom parentes innebär antal fastigheter hos Micasa

Om dagens nivå av seniorbostäder ska bibehållas och tillgången ska vara lika i förhållande till befolkningen behöver det tillkomma ytterligare 2 400 lägenheter till 2040. Av dessa planerar Micasa att färdigställa 1 500 nya seniorbostäder fram till 2040 varav cirka 400 kan tillkomma genom ombyggnad och cirka 1 100 lägenheter planeras inom nybyggnation.

Micasa kommer, där det är lämpligt, att pröva att samlokalisera seniorbostäder i de kommande projekten för nya vård- och omsorgsboenden. Där det är möjligt planeras aktivitetscenter i samråd med stadsdelsnämnderna. Micasa planerar även att söka andra platser där tillgängligheten i befintligt bostadsbestånd är sämst såsom i ytterstadens smalhusområden. Inledningsvis är fokus på nya projekt i östra söderort som jämförelsevis har sämre tillgång till seniorboenden.

Planeringsinriktningen innebär också att om dagens nivå på tillgången av seniorboende ska bestå behöver ca 900 seniorlägenheter med hyresrätt tillkomma hos privata aktörer. Enligt en sammanställning från

¹ ”Plan för nybyggnad av seniorboende 2018- 2040” - Micasa

exploateringskontoret finns en privat aktör som har fått en markanvisning för uppförande av sex seniorboenden inom olika delar av staden.

Regionerna - sammanställning

Regionerna har utifrån Micasa plan för nybyggnad av seniorboenden beskrivit bilden utifrån respektive regions särskilda förutsättningar. Regionerna lyfter fram att bebyggelsen i flera delar av staden består av trevåningshus utan hiss vilket medför att många äldre får sämre förutsättningar för ett självständigt liv. Mot bakgrund till budgetuppdrag 2017 har regionerna bedömt vilka särskilda boenden som kan vara lämpliga som seniorboenden med aktivitetscenter.

Västerort

Det finns sex seniorboenden i Micasas bestånd med 448 lägenheter. Det finns aktivitetscenter vid fyra seniorboenden, ett ytterligare startar under våren. Västerort har i förhållande till snittet ett överskott av seniorlägenheter. Två omvandlingar från andra boendeformer, *del av Kista servicehus och del av Skolörtens servicehus* pågår och ger ett tillskott på ca 130 platser. Ytterligare seniorboenden behövs ca 2030.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd påtalar att *Fristad servicehus och vård- och omsorgsboende* är i behov av renovering. Efter en renovering ses möjligheten till flera inriktningar, till exempel servicehus i kombination med seniorboende. *Elinborgs vård- och omsorgsboende* kommer att avvecklas. Nämnden föreslår att verksamheten blir seniorboende med aktivitetscenter. Etablering av seniorboende även i Spånga bör undersökas.

Innerstaden

Det finns sex seniorboenden i Micasas bestånd med 533 lägenheter. Det bedrivs i dagsläget aktivitetscenter vid tre seniorboenden. Möjligheterna att öppna aktivitetscenter vid de övriga seniorboendena ses över. Innerstaden har, i förhållande till stadens snitt, ett överskott av lägenheter men ses mest attraktivt vid en flytt till seniorboende. Möjligheten att hitta enskilda tomter i regionen bedöms som små. Omvandling från annan boendeform, *Dianagårdens vård- och omsorgsboende*, ger ett tillskott på ca 40 seniorlägenheter.

Östra söderort

Det finns tre seniorboenden i Micasas bestånd med 143 lägenheter som samtliga har aktivitetscenter. Östra söderort har sämre tillgång till seniorboenden än övriga regioner. Omvandlingar från annan boendeform, *Edö vård- och omsorgsboende och servicehus* kommer ge ett tillskott på ca 100 platser. Vid nyproduktion av Årsta och Högda-

lens vård- och omsorgsboende är inriktningen att det även ska planeras för seniorboende. Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsnämnd önskar omvandla åtta lägenheter i *Rågsveds servicehus* till seniorlägenheter och integrera dessa med befintligt seniorboende. Förvaltningen ser att *Enskededalens servicehus* kan vara lämpligt som seniorboende.

Västra söderort

Det finns i dagsläget fyra seniorboenden i Micasas bestånd med 407 lägenheter. Det finns aktivitetscenter vid tre av dessa seniorboenden. Regionen har för närvarande ett överskott av seniorboenden. En omvandling från annan boendeform planeras, *Kastanjens studentboende*, vilket ger ett tillskott på 81 platser under 2018. Kastanjen kommer inte ha aktivitetscenter. Hägersten-Liljeholmen anser att möjligheterna bör ses över att *Fruängsgårdens servicehus* blir seniorboende med aktivitetscenter.

Sammanfattning – regionerna

Äldreboendeplaneringen framhåller i linje med ovanstående att det är angeläget med en fortsatt utveckling av seniorboenden som ett komplement för de äldre som inte är i behov av heldygnsomsorg. Det är också viktigt att seniorboendena där det är möjligt har ett aktivitetscenter. De ska vara en mötesplats för social gemenskap, erbjuda möjlighet till gemensamma måltider och fysisk aktivitet.

Förslag om omvandling till seniorboende med aktivitetscenter
Regionerna har lämnat förslag på boenden som kan vara lämpliga att bli seniorboende med aktivitetscenter. Att ett servicehus omvandlas till seniorboende med aktivitetscenter innebär att det biståndsbedömda boendet upphör. De objekt som föreslagits av regionerna är sammanfattningsvis:

- Del av Fristad servicehus och vård- och omsorgsboende - Spånga-Tensta sdn
- Elinsborgs vård- och omsorgsboende, Spånga-Tensta sdn
- Del av Rågsveds servicehus, Enskede-Årsta-Vantör sdn
- Enskededalens servicehus, Enskede-Årsta-Vantör sdn
- Fruängsgårdens servicehus, Hägersten-Liljeholmens sdn

Äldreboendeplaneringen vill framföra att före ett slutgiltigt ställningstagande finns flera faktorer att ta hänsyn till och en dialog med fastighetsägaren måste göras i varje enskilt fall. Huruvida en enskild fastighet är lämplig att bli ett seniorboende med hyresrätter måste ses över utifrån exempelvis fastighetens disposition och yteffektivitet.

Definitioner

Vård- och omsorgsboende

En gemensam benämning för särskilt boende med heldygnsomsorg. Det är en biståndsprövad insats enligt socialtjänstlagen. I Stockholms stad finns vård- och omsorgsboenden för personer med somatisk sjukdom eller demenssjukdom. Det finns *profilboenden* som har specialkunskap utifrån en särskild diagnos eller funktionsnedsättning, exempelvis psykisk sjukdom. Vissa vård- och omsorgsboende har inriktning mot exempelvis olika språkgrupper, kultur eller etnicitet. Dessa boenden kallas *intressentboenden*.

Servicehus

I servicehus bor den enskilde i en egen lägenhet med trygghetslarm och har tillgång till exempelvis viss gemensam service, gemensamma lokaler och sjuksköterska. Hemtjänstinsatser ges efter behovsprövning.

Korttidsvård

En kortare periods vård och omsorg på ett vård- och omsorgsboende. Orsaken kan vara växelvård eller avlastning för den som vårdar en närstående i bostaden. Korttidsvård kan även vara aktuellt av andra orsaker, exempelvis under pågående utredning av den enskildes omvårdnadsbehov.

Seniorboende

Lägenheter inom det ordinarie bostadsbeståndet avsedda för äldre över en viss ålder, inget biståndsbeslut behövs. Seniorbostäder finns som hyresrätt, bostadsrätt och kollektivboende. Det är oftast lägenheter med god tillgänglighet och med tillgång till gemensamma lokaler. Vid vissa av stadens seniorboenden driver staden aktivitetscenter med verksamhet riktad till äldre.

Stadsdelsförvaltning: Hässelby-Vällingby										
Projekt / programområde	Adress	Anta l ghn	Markanv sökt	Markanv erhållit	Start-pm dp	Inriktn beslut sdn	Genomf beslut sdn	Byggestart	Inflytt	Ev risk färdig-ställande
Vällörten, bef fastighet		72							2035	
Stadsdelsförvaltning: Spånga-Tensta										
Projekt / programområde	Adress	Anta l ghn	Markanv sökt	Markanv erhållit	Start-pm dp	Inriktn beslut sdn	Genomf beslut sdn	Byggestart	Inflytt	Ev risk färdig-ställande
Inga förslag för närvarande										
Region Innerstaden										
Stadsdelsförvaltning: Östermalm										
Projekt / programområde	Adress	Anta l ghn	Markanv sökt	Markanv erhållit	Start-pm dp	Inriktn beslut sdn	Genomf beslut sdn	Byggestart	Inflytt	Ev risk färdig-ställande
Norra Djurgårdsstaden		90	Generell 2016-05-31						2026	
Odefinierat		90	Generell 2016-05-31						2035	
Stadsdelsförvaltning: Norrmalm										
Projekt / programområde	Adress	Anta l ghn	Markanv sökt	Markanv erhållit	Start-pm dp	Inriktn beslut sdn	Genomf beslut sdn	Byggestart	Inflytt	Ev risk färdig-ställande
Hagastaden	Etapp 2	90	2016-05-31	2018-03-08					2025	

Odefinierad		72	Generell	2016-05-31									2030	
Odefinierad		72	Generell	2016-05-31									2034	
Odefinierad		72	Generell	2016-05-31									2040	

Stadsdelsförvaltning: Skärholmen

Projekt / programområde	Adress	Anta l ghn	Markanv sökt	Markanv erhållit	Start-pm dp	Inrikn beslut sdn	Genomf beslut sdn	Byggestart	Inflytt	Ev risk färdig-ställande

Inga förslag för närvarande

Stadsdelsförvaltning: Älvsjö

Projekt / programområde	Adress	Anta l ghn	Markanv sökt	Markanv erhållit	Start-pm dp	Inrikn beslut sdn	Genomf beslut sdn	Byggestart	Inflytt	Ev risk färdig-ställande

Inga förslag för närvarande

Region Östra söderort

Stadsdelsförvaltning: Enskede-Årsta-Vantör

Projekt / programområde	Adress	Anta l ghn	Markanv sökt	Markanv erhållit	Start-pm dp	Inrikn beslut sdn	Genomf beslut sdn	Byggestart	Inflytt	Ev risk färdig-ställande
Edö		20							2019	
Åm	Årstavägen, Årsta	72	2017-06-07	2017-09-21	2017-12-14				2022	

Hemsystem	Ripsavägen, Högdalen	90	2017-08-23	2017-12-07					2024	
Slakthusområdet	Slakthusområdet etapp 3, Johanneshov	90	Generell 2016-05-31						2029	
Odefinierad		90	Generell 2016-05-31						2039	

Stadsdelsförvaltning: Skarpnäck

Projekt / programområde	Adress	Anta lgh	Markanv sökt	Markanv erhålitt	Start-pm dp	Inrikt beslut sdn	Genomf beslut sdn	Byggestart	Inflytt	Ev risk färdig- ställande
Bergholmsbacke n	Bergholmsbacke n, Bagarmossen	72- 90		2016-12-15	2017-02-23				2023	Risk försening ca 1 år
Odefinierad		72	Generell 2016-05-31						2037	

Stadsdelsförvaltning: Farsta

Projekt / programområde	Adress	Anta lgh	Markanv sökt	Markanv erhålitt	Start-pm dp	Inrikt beslut sdn	Genomf beslut sdn	Byggestart	Inflytt	Ev risk färdig- ställande
Odefinierad		90	Generell 2016-05-31						2038	